[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de Instrumento:	Acciones
Emisora extranjera:	No
Mencionar dependencia parcial o total:	No

GRUPO BAFAR S.A.B. DE C.V.

KM 7.5 CARRETERA A CUAUHTÉMOC
COL. LAS ÁNIMAS, C.P. 31450
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA.

Especificaciones de las características de los títulos en circulación

Clase	Acciones
Serie	B
Tipo	Ordinarias
Número de acciones	306,140,881
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Clave de Cotización	BAFAR

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a

otros participantes del mercado de valores.

Reporte anual correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Acciones
Serie	B
Tipo	Ordinarias
Número de acciones	306,140,881
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores (BMV)
Clave de pizarra de mercado origen	BAFAR
Tipo de operación	
Observaciones	NA

Clave de cotización:

BAFAR

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2021

indice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-N] Portada reporte anual 2

[413000-N] Información general 7

Glosario de términos y definiciones: 7

Resumen ejecutivo: 10

Factores de riesgo: 14

Otros Valores: 36

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 36

Destino de los fondos, en su caso: 36

Documentos de carácter público: 36

[417000-N] La emisora 38

Historia y desarrollo de la emisora: 38

Descripción del negocio: 46

Actividad Principal: 48

Canales de distribución: 64

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 66

Principales clientes: 66

Legislación aplicable y situación tributaria: 69

Recursos humanos: 72

Desempeño ambiental: 74

Información de mercado: 76

Estructura corporativa: 78

Descripción de los principales activos: 80

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 84

Acciones representativas del capital social: 85

Dividendos: 87

[424000-N] Información financiera 90

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: 95

Informe de créditos relevantes: 96

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: 97

Resultados de la operación: 98

Situación financiera, liquidez y recursos de capital: 102

Control Interno: 110

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: 111

[427000-N] Administración 113

Auditores externos de la administración: 113

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 113

Administradores y accionistas: 114

Estatutos sociales y otros convenios: 131

[429000-N] Mercado de capitales 134

Estructura accionaria: 134

Comportamiento de la acción en el mercado de valores: 134

[431000-N] Personas responsables 137

[432000-N] Anexos 140

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

1) Glosario de términos y definiciones

ABR: Significa área bruta rentable.

ANTAD: Significa Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales.

B2B: Se refiere al modelo de negocio conocido como negocio a negocio (business to business en inglés), bajo el cual las prestaciones de servicios o venta de productos se realiza de una empresa a otra.

BIF®: Tiendas de menudeo, bajo el concepto de Boutiques de Carnes en donde se comercializan principalmente productos BAFAR® de la línea de Carnes Rojas, así como ciertos productos procesados y otros productos complementarios, con el objetivo claro de satisfacer las necesidades de sus clientes.

BMV: Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

CETES: Se refiere a los certificados de la tesorería del Gobierno Mexicano.

CNBV: Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

COFECE: Significa la Comisión Federal de Competencia Económica.

***CCT (Centro de Competencia Tecnológica*)**: Unidad creada para buscar las mejores prácticas en toda la operación, como modernizar sus procesos de negocio y encontrar indicadores clave de desempeño.

CarneMart®: Tiendas de medio mayoreo y menudeo, dedicadas a vender productos BAFAR® de las líneas de Procesados y Carnes Rojas, así como productos complementarios de otras marcas.

CEDIS o Centros de Distribución: significa los centros de distribución arrendados por la Compañía para llevar a cabo sus operaciones.

COFEPRIS: Significa la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios.

"Compañía" o "Empresa" o "Grupo" o "Sociedad" o "Emisora" o "Negocio": significa Grupo Bafar, S.A.B. de C.V.

CONACYT: significa el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.

CONDUSEF: se refiere a Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

COVID-19. Se refiere a la enfermedad infecciosa causada por el coronavirus que se ha descubierto más recientemente y que ha llegado al grado de pandemia.

CTM: Se refiere a la Confederación de Trabajadores de México.

***DPC (División de Productos de Consumo)*:** Es el área dedicada a las ventas al mayoreo y menudeo de productos de consumo, donde sus principales clientes son supermercados y distribuidores.

Dólar: "dólares" o "USD$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

EBITDA: Significa la utilidad de operación después de volverle a sumar o restar (según el caso) la depreciación y amortización.

FAO: Significa la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura.

Fibra: Significa un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR.

Foodservice: Significa establecimientos de comercios dedicados a la venta de alimentos preparados tanto formales (hoteles, restaurantes, cadenas de comida, entre otros) como informales (puestos de comida, vendedores de comida desde el hogar, entre otros.

IPADE: Se refiere al Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa.

ITESM: Se refiere al Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey.

IVA: Impuesto al valor agregado

Kaizen: Estrategia o metodología de "mejora continua" en la empresa y en el trabajo.

LAN: Se refiere a la Ley de Aguas Nacionales.

Lean Transformation: Programa de mejora de operaciones que tiene como filosofía simplificar los procesos reduciendo costos y tiempos innecesarios, este programa abarca el Método 5's y eventos Kaizen.

LIBOR: Es una tasa de referencia internacional basada en las tasas de interés a las que los bancos ofrecen fondos a otros bancos.

LGEEPA: Se refiere a la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

LGPGR: Se refiere a la Ley General para la prevención y gestión integral de los residuos.

***Método 5`s*:** Técnica de mejora de calidad en los procesos por medio de lugares de trabajo mejor organizados, más ordenados y más limpios de forma permanente para conseguir una mayor productividad y un mejor entorno laboral.

NAFIN: Se refiere a Nacional Financiera institución de banca de desarrollo.

NIIF: Significa las Normas Internacionales de Información Financiera o IFRS por sus siglas en ingles.

NOM: Significa Norma(s) Oficial(es) Mexicana(s).

Pesos: "M.N." o "$" significa pesos, moneda nacional.

PIB: Significa el producto interno bruto de México.

PID: Los PIDs son programas de capacitación a la medida que describen los objetivos y actividades para el desarrollo de carrera del colaborador.

Productos Cárnicos: Entiéndase por carnes de Res, Cerdo y Aves que son comercializados en su estado natural, donde el valor agregado que se les da, consiste en procesos de corte, empaque, porcionado, marinado y molido.

Productos de Consumo: Entiéndase por alimentos cárnicos, lácteos o comidas preparadas sujetos a procesos de transformación que les dan valor agregado a los mismos, convirtiéndolos en tocinos, jamones, salchichas, salchichones, embutidos, quesos, yogurt, preformados, etc., para su posterior comercialización.

Retail: División dedicada a la venta de productos cárnicos, los cuales son distribuidos a través de dos canales: el de tiendas propias las cuales pueden ser Carnemart® y BIF; y por otro lado el del mayoreo.

RNV: Significa el Registro Nacional de Valores.

SAGARPA: Significa la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación.

SEDESOL: Significa la Secretaría de Desarrollo Social.

SENASICA: Significa Servicio Nacional de Sanidad, Inocuidad y Calidad Agroalimentaria.

Segmento Agropecuario: División dedicada a cría de ganado de engorda y en agricultura el cultivo de nogal.

Segmento Alimentos: División dedicada a la producción y venta de productos alimenticios principalmente cárnicos.

Segmento Inmobiliario: Grupo de empresas creadas con la finalidad de adquirir los bienes inmuebles para la operación de las unidades de negocio, y fungir como arrendadoras a partes relacionadas, tanto de edificios como de maquinaria y equipo.

SHCP: Significa Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

SOFOM (es): Significa Sociedades Financieras de Objeto Múltiple.

TIIE: Tasa de Interés interbancario de equilibrio.

TIF (Tipo Inspección Federal): Certificación que garantiza la inocuidad (que no causaran daño al consumidor cuando se preparen y /o consuman) de los productos cárnicos.

Tiendas Modelo: Ejemplos de tiendas CarneMart® y/o BIF®, que cumplen con todos los estándares propuestos por la marca, de acuerdo al concepto de tienda que se pretende operar.

Tiendas Propias: Significa las tiendas operadas por la Compañía, con personal y bajo marcas propiedad de la Compañía, en ubicaciones cuidadosamente seleccionadas y las cuales son arrendadas por la Compañía.

TLCAN: Significa el Tratado de Libre Comercio de América del Norte.

Toneladas: Significa toneladas métricas (una tonelada es igual a 1,000 kilogramos).

Universidad Bafar: Universidad Corporativa que busca incrementar la productividad del personal por medio de programas de inducción y capacitación interna que promueva el desarrollo de las competencias en el personal.

USMCA: Significa, por sus siglas en inglés, el Acuerdo Estados Unidos – México – Canadá.

Vextor: Empresa subsidiaria de Grupo Bafar la cual está constituida como una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad no regulada la cual realiza operaciones de índole financiero para terceros y para el grupo.

Wal-Mex: Significa Wal-Mart de México, S.A.B. de C.V.

Resumen ejecutivo:

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores de la Emisora. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer cuidadosamente el Reporte Anual en su totalidad, incluyendo nuestros estados financieros consolidados y sus notas, así como, las secciones tituladas “Factores de Riesgo” y “Comentarios y Análisis sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera”.

Información General sobre la Compañía

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. es una empresa que actúa como controladora pura, y mediante sus compañías subsidiarias es uno de los principales productores y distribuidores en el país de productos cárnicos, lácteos, carnes rojas y otros productos. Cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) desde 1996 con el 20% de su capital social pagado mediante una oferta de 10’514,863 de acciones Serie “B”. Los fondos obtenidos de la oferta inicial se utilizaron para invertir fuertemente en activos fijos, tecnologías de información, sistemas integrales, mercadotecnia, capacitación y distribución de productos.

Somos una de las principales empresas de alimentos en México; integrada desde la industrialización, distribución y comercialización de alimentos con una sólida participación dentro del mercado nacional e internacional y respaldada por 35 años de trayectoria.

El crecimiento dinámico se debe a nuestras marcas de alta calidad, a los productos de exquisito sabor con alto valor nutricional, a la gran capacidad para responder a las necesidades del exigente paladar de los mexicanos, a la cobertura total de la pirámide socioeconómica y, sobre todo, al trabajo de nuestra gente.

En Grupo Bafar mantenemos un enfoque de mejora continua en los procesos, factor que nos permite estar al día en las tendencias del mercado mundial creando productos de vanguardia y calidad total, y desarrollando nuevos nichos de mercado.

Nuestro constante crecimiento y sólido compromiso nos han permitido incursionar en nuevos sectores distintos a nuestro *Core business*, sobre los cuales continuamos trabajando; con el objetivo de desarrollar más y mejores oportunidades para los mexicanos.

Acontecimientos y resultados 2021

El 2021 culmina un año más de grandes logros e importante crecimiento para Grupo Bafar. Por primera vez, superamos los mil millones de dólares en ventas, presentando un gran hito que nos habíamos fijado y que logramos a pesar de un mercado complejo, el cual continua con impactos de la pandemia Covid-19, como los son las 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, 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.

Este año hemos logrado continuar con la tendencia de presentar un importante crecimiento en nuestros resultados financieros, gracias al esfuerzo, trabajo y dedicación de todos nuestros colaboradores. Registramos un importante crecimiento de 28.4% en la utilidad de operación contra el año anterior, totalizando $2,346 millones de pesos, y se alcanzó un aumento en ingresos totales de 27.2% contra 2020, totalizando en $20,697 millones de pesos.

Por su parte, el flujo operativo (EBITDA) incremento en 21.6% contra el año anterior, sumando $2,855 millones de pesos, con una proporción de 13.8% con relación a los ingresos del ejercicio. Así, la utilidad neta ascendió a 1,458 millones de pesos, un margen sobre ventas del 7.0% y un sobresaliente incremento en 53.9% contra el año anterior.

Sin duda la división de Alimentos fue el pilar de estos resultados demostrando un año más su capacidad de adaptarse a las circunstancias y ser un motor constante en la generación de efectivo. 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 más grande de México que nos permite llegar a cualquier cliente y región con productos de calidad.

Durante el año, firmamos una alianza estratégica y contrato vinculante con Intergan Foods, una de las empresas de cría y engorda de ganado y comercialización de carne en la zona de La Laguna, lo cual nos permite contar con acceso a más de 14 países para exportar productos cárnicos, principalmente de res. Mientras la división internacional continúa consolidándose y en 2021 alcanzó un incremento del 30% en volumen de ventas en Estados Unidos, gracias a un mayor número de puntos de venta y la apertura de nuestra oficina regional en Atlanta, GA.

El lanzamiento de los empaques Tripe Click en las marcas Parma y Sabori, que permiten mantener su frescura por más tiempo, 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, para nuestros clientes que buscan consumir más alimentos de fuentes vegetales, siendo una opción más dentro de nuestro catálogo de soluciones multi proteínas.

Por otro lado, la división inmobiliaria con Fibra Nova cada día se convierte en una de las Fibras más rentables de México. Gracias al sólido modelo de negocio que hemos construido en Fibra Nova, con un portafolio inmobiliario resiliente ante las épocas de crisis, un modelo operativo con alto servicio al cliente y un enfoque a la rentabilidad y eficiencia. 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. Además, 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 y que nos permitirán continuar el crecimiento del portafolio.

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 a finales de 2017. El buen desempeño se ha reflejado en el precio del certificado, el cual supero los $25.48 pesos por CBFI al cierre del año, generando un incremento de más del 30% contra el precio original de salida a bolsa.

Las divisiones financiera y agropecuaria continúan con un sólido crecimiento, logrando sentar bases firmes que nos permitirán tener un crecimiento importante en los próximos años.

La división financiera en el año colocó 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 afecto 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 división agropecuaria durante 2021 vendió poco más de 424 toneladas de nuez pecanera, un 21% contra el volumen de ventas de 2020. 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.

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 ha permitido 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. Durante el 2021, logramos aportar 78,801 despensas y 1,884,869 de comidas completas, resultando en el beneficio de 98,562 familias. Adicionalmente se continúa trabajando en programas enfocados a la salud física y emocional con los programas ANSPAC de apoyo a mujeres en situación de vulnerabilidad y el convenio que tenemos con la red de hospitales Christus Muguerza para la atención mayor a niños. Adicionando a esto, se logró firmar recientemente un convenio con Fundación Devlyn, la cual tiene como finalidad la entrega de 4 mil lentes cien por ciento adaptados, enfocada en las sedes de la ciudad de Chihuahua y Naucalpan, Estado de México.

Como parte de nuestros esfuerzos de sustentabilidad, durante el 2021 iniciamos un proyecto, de la mano de un tercero, para el desarrollo de una estrategia de sustentabilidad fundamentada y robusta. La mejora continua en el desempeño ambiental es nuestra prioridad y es por eso que se han definido las prioridades estratégicas y las expectativas de nuestras partes interesadas, la estructura de gobernanza necesaria para lograr que la cultura de sustentabilidad se permee a lo largo de toda la organización, los temas prioritarios para el desarrollo de una estrategia ASG con mayor impacto y el monitoreo de los riesgos y oportunidades económicas, ambientales y sociales aplicables para la organización.

Dicho esto, se publicará el primer Informe Anual de Sustentabilidad, en donde incluiremos nuestros consumos e impactos en materia de energía, emisiones, agua y residuos. Esta medición inicial es nuestro punto de partida para comenzar a implementar un plan de acción y monitorear indicadores que nos permitan gestionar de forma adecuada y consistente nuestro desempeño ambiental en cada una de las unidades de negocio.

Con esta nueva estrategia de sustentabilidad, con objetivos claros hacia el futuro, demostramos el compromiso ambiental y cimentamos las bases necesarias para impulsar un crecimiento sustentable.

Nuestros colaboradores están al centro de la creación de valor de Grupo Bafar. Por esto, nuestro compromiso y prioridad es fortalecer a nuestro personal habilitando su crecimiento individual y garantizando un ambiente de trabajo seguro, saludable e inclusivo. En 2021, logramos consolidar importantes proyectos, incluyendo seguimientos médicos, evaluación y mitigación de riesgos psicosociales, y programas de capacitación, con el objetivo de promover una cultura de trabajo digno y robustecer la relación organización – colaborador, además de formar una identidad mucho más competitiva a nivel nacional e internacional.

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 los 20 mil millones de pesos de valor de capitalización de la compañía, un reflejo de la confianza de nuestros inversionistas.

Resumen Información Financiera y Operacional

La siguiente tabla presenta nuestra información financiera consolidada para el cierre de cada uno de los años que se indican. La información al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, debe ser analizada en conjunto con los estados financieros consolidados auditados, los cuales se anexan a este reporte anual.

	2021	2020	2019
Ventas en toneladas	306,987	263,886	268,056
Ventas netas	20,697	16,272	15,273
Utilidad operación	2,346	1,827	1,315
Flujo operativo	2,855	2,347	1,798
Utilidad neta mayoritaria	1,231	785	738
Utilidad neta	1,458	948	953
Total activo	23,781	18,392	16,740
Total pasivo	14,243	10,543	9,275
Capital contable total	9,538	7,848	7,465
Inversiones en propiedades, maquinaria y equipo (incluye propiedades de inversión)	3,350	1,451	1,155
Valor en libros por acción ($)	25.7	20.6	18
Utilidad de operación / Ventas netas	11%	11%	9%
Flujo operativo / Ventas netas	14%	14%	12%
Utilidad neta / Ventas netas	7%	6%	6%
Activo circulante / Pasivo circulante (veces)	1.30	1.03	0.75
Resultado de operación / Gasto por intereses	4.98	4.05	3.4
Total pasivo / capital contable	1.49	1.34	1.24
Pasivo con costo / capital contable	1.12	0.98	0.88
Número de acciones en circulación	306,006,234	314,229,820	315,160,896

*Flujo operativo (EBITDA): Utilidad de operación + depreciaciones y amortizaciones

**Cifras monetarias expresadas en millones salvo donde se indique lo contrario

Comportamiento de la Acción en el Mercado

Grupo Bafar cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores únicamente con acciones Serie “B”. Los valores de la emisora son de baja bursatilidad y presentan un incremento del 74% en comparación al precio del cierre del año anterior. En cuanto al comportamiento de la acción en el Mercado de Valores, se presenta el siguiente resumen anual (Para mayor información referirse al apartado V referente al Mercado Accionario):

Volumen de operaciones en Número de Acciones

Fecha	Máximo	Mínimo	Precio de cierre	Volumen

2013	36.40	20.55	36.40	1,879,164
2014	36.40	32.00	32.08	7,332,817
2015	36.00	32.00	36.00	2,282,852
2016	36.50	32.90	36.50	4,558,732
2017	38.50	34.00	38.50	914,718
2018	40.50	36.84	39.50	1,475,642
2019	41.50	40.00	41.50	578,028
2020	41.50	38.14	39.00	3,595,258
2021	68.50	37.50	68.00	18,499,412

*Volumen de operación historica en el mercado de valores. *Fuente:* BMV

Factores de riesgo:

Factores relacionados con la industria y las operaciones de la Compañía.

Emergencia sanitaria por COVID-19

Actualmente la pandemia por el virus COVID-19 ha provocado una gran presión sobre el desempeño de varias industrias y sobre el desempeño de la economía en general. Si bien Grupo Bafar forma parte de una industria considerada como esencial y no ha detenido sus operaciones en ningún punto de la contingencia, no podemos garantizar que esta tendencia se mantenga en el futuro o que podamos mantener la rentabilidad ante las nuevas condiciones en las que estamos operando.

La contingencia ha generado importantes presiones sobre las cadenas de suministros globales provocando incrementos importantes en los costos de las materias primas y gastos de fabricación. Si bien contamos con una base de proveedores bastante diversificada para poder garantizar el abasto de insumos en todo momento y poder de negociación para mantener costos competitivos, no podemos garantizar que en algún momento nuestros proveedores se vean afectados de forma generalizada de tal forma que se pudieran ver afectadas nuestras operaciones.

Ante esta pandemia, en Grupo Bafar hemos reforzado todas las medidas de sanidad y seguridad industrial e implementado nuevas medidas de prevención para garantizar la seguridad de nuestros colaboradores, sin quienes no pudiéramos continuar operando. No obstante, estas medidas preventivas representan costos adicionales y dado que esta pandemia es un evento sin precedentes, no podemos garantizar la efectividad de las mismas por lo que existe la posibilidad de detener operaciones si se presentaran casos de contagios masivos como ha ocurrido en otros países.

No obstante, el desarrollo de vacunas contra el virus COVID-19, la implementación de campañas masivas de vacunación a nivel mundial y un esfuerzo notable de diversas naciones para intentar enfrentar la denominada “nueva normalidad”, el impacto total que esta nueva cepa tendrá sobre la economía global y la economía de México es aún difícil de prever

La Compañía opera en una industria sumamente competitiva.

La industria de los alimentos y establecimientos comerciales son sumamente competitivas y no están sujetas a barreras de entrada significativas. La Compañía se enfrenta a un gran número de competidores que ofrecen productos y formatos de tiendas similares y están orientados a los mismos segmentos de mercado o a otros segmentos similares en las mismas zonas en las que opera. Además, varios de estos competidores cuentan con nichos de mercado y dirigen sus productos a ciertos segmentos de la población o segmentos geográficos. Es posible que los competidores actuales y los nuevos competidores cuenten con mayores ventajas en

ciertas líneas de productos y regiones, estén orientados en mayor medida a ciertos tipos de clientes, cuenten con mayores recursos financieros o tecnológicos, desarrollen y desplieguen nuevos productos con mayor frecuencia y, en general, implementen estrategias de negocios que incrementen la competencia en la industria. El aumento de la competencia podría provocar una disminución en las ventas netas de la Compañía u obligarla a reducir sus precios en respuesta a presiones competitivas, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, sus resultados de operación, su situación financiera y sus perspectivas.

Las ventajas competitivas en el segmento de los productos de consumo se basan principalmente en la calidad e innovación de los productos y empaques, el servicio al cliente, el reconocimiento de las marcas y la lealtad a estas, la mercadotecnia, la disponibilidad de los productos y el acceso a los puntos de venta, entre otros factores importantes. La competencia a nivel tienda se basa principalmente en los precios, la ubicación, la gama y calidad de los productos ofrecidos, el servicio, las condiciones de los establecimientos y las promociones. Las grandes cadenas nacionales e internacionales de supermercados cuentan con mejores economías de escala, gamas de productos y canales de distribución, lo cual les permite ofrecer precios más bajos. El aumento de la competencia y la adopción de políticas de precios agresivas podrían forzar a la Compañía a reducir sus precios para mantener su participación en el mercado.

La Compañía prevé que sus divisiones seguirán enfrentándose a una fuerte competencia en todos los mercados y es posible que sus competidores actuales o futuros introduzcan nuevos productos o formatos de tiendas similares que desplacen a los productos y las tiendas actuales de la Compañía o, en su caso, que respondan de mejor manera a las exigencias de los clientes, ampliando su presencia geográfica y su participación en el mercado. Además, ciertos competidores podrían enfocarse en nichos o segmentos específicos del mercado o en regiones geográficas concretas. En el supuesto de que la Compañía no logre mantenerse a la par de las iniciativas en materia de productos, procesos de fabricación o estructuras de precios de sus competidores, sus resultados de operación y su situación financiera podrían verse afectados en forma adversa y significativa.

Los gastos de capital e inversión como parte esencial, recurrente y necesaria del negocio de la Compañía.

La Compañía necesita incurrir en gastos de capital e inversiones importantes para mantenerse competitiva y ejecutar más y mejores estrategias que permitan incrementar su participación en el mercado. En caso de que la Compañía no implemente las estrategias para lograr dichos objetivos, esta puede verse afectada en el nivel de crecimiento respecto de sus competidores y del mercado en general. Asimismo, de no llevar a cabo las inversiones relevantes, la Compañía podría quedar rezagada respecto de los procesos y últimas y más creativas innovaciones para la implementación de procesos productivos. En caso de que la Compañía no pueda incurrir en dichos gastos de capital e inversiones, existe el riesgo de que disminuya su participación en el mercado, pues se vería en dificultades para hacer frente al entorno y circunstancias altamente cambiantes. La Compañía está expuesta, tanto al riesgo de financiar dichos gastos de capital, como al costo de implementar una estrategia dispar a las tendencias de la industria. No puede asegurar que contará con el flujo propio o con fuentes de financiamiento externas en condiciones favorables, ni que los costos serán mayores a los proyectados. En caso de que no obtenga los recursos necesarios o no los obtenga en condiciones favorables o que los costos sean mayores a los esperados, los resultados de operación y situación financiera de la Compañía podrían verse afectados.

La mayoría de los clientes de la división de productos de consumo de la Compañía son minoristas y, en el supuesto de que estos clientes no muestren un desempeño adecuado, se vean afectados por circunstancias adversas o den preferencia a los productos de la competencia, el desempeño financiero de la Compañía podría verse afectado negativamente.

La Compañía obtiene una porción significativa de sus ingresos de operación a través de sus ventas a establecimientos comerciales. La Compañía vende sus productos a establecimientos comerciales correspondientes a canales modernos tales como supermercados y megatiendas; a establecimientos tradicionales tales como pequeñas misceláneas familiares; y a la industria de los servicios de alimentos, que incluye restaurantes, hoteles, salas de cine y negocios más informales tales como puestos de tacos, puestos de hot dogs, hamburguesas y otros vendedores ambulantes. Cualquier deterioro significativo en el desempeño de los

clientes de la Compañía en términos de ventas podría afectar negativamente el desempeño de los productos de esta. Los clientes de la Compañía que operan establecimientos comerciales también ofrecen productos que compiten directamente con los productos de la Compañía en términos de espacio y compras por parte de los consumidores. Existe el riesgo de que estos clientes otorguen mayor preferencia a los productos de marcas propias o a los productos de la competencia al asignar espacio en sus anaqueles, entre otras cosas, o que formen alianzas con competidores. En el supuesto de que estos clientes dejen de comprar los productos de la Compañía o de apoyarlos a través de promociones, modifiquen sus políticas de compra o los términos y condiciones aplicables a los productos de la Compañía, o den preferencia a los productos de marcas propias, el desempeño financiero y los resultados de operación de la Compañía podrían verse afectados negativamente.

Además, en el supuesto de que alguno de los principales clientes de la Compañía experimente problemas financieros, la capacidad de esta para obtener el pago de sus cuentas por cobrar podría verse afectada en forma adversa, lo que a su vez podría afectar sus resultados de operación y su situación financiera.

La consolidación en la industria de los establecimientos comerciales podría afectar las operaciones y los márgenes de utilidad de la Compañía.

En los últimos años, ciertos clientes de la Compañía —incluyendo supermercados, tiendas club y distribuidores de alimentos— se han consolidado y ello ha dado lugar al surgimiento de grupos de mayor tamaño con poder de negociación y ventajas competitivas considerables. La consolidación de la industria representa un riesgo para la Compañía. Como resultado de la tendencia de consolidación, los operadores de establecimientos comerciales se han integrado verticalmente en mayor medida y han asignado a los productos de marcas propias el espacio clave en anaqueles que anteriormente estaba asignado a los productos de la Compañía. Estos grandes clientes también tienen la capacidad de operar con inventarios reducidos, se rehúsan a aceptar aumentos de precios, exigen precios de compra más bajos a sus proveedores, ofrecen precios de venta más bajos a los consumidores finales, implementan grandes programas de publicidad y desarrollan claves de productos exclusivas. En el supuesto de que la Compañía no logre responder a los efectos de la consolidación, podría verse en la necesidad de efectuar mayores inversiones en mercadotecnia o a reducir sus precios, en caso contrario, su ritmo de crecimiento podría disminuir. Cualquiera de estas circunstancias podría afectar de manera negativa a los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

Con la creciente tendencia hacia la consolidación en México, los productores y distribuidores de alimentos y minoristas dependen cada vez más de las grandes cadenas de autoservicio del canal moderno. La Compañía tiene celebrados múltiples acuerdos comerciales con autoservicios para llevar a cabo la venta de alimentos de marca. En caso de que se susciten eventos que afecten a determinadas cadenas de autoservicio, la distribución de los productos de la Compañía podría verse afectada debido a la implementación, por parte de los clientes, de políticas que limiten los accesos al espacio de anaquel, modifiquen esquemas de pago (incluyendo plazos de pago), concentración de compras y otras condiciones que podrían, de igual forma, afectar negativamente las ventas, la liquidez y los márgenes.

La pérdida del prestigio de las marcas de la Compañía podría tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones de esta.

La mayor parte de las ventas netas de la Compañía provienen de la venta de productos de marcas propias; las marcas, eslóganes y nombres comerciales de la Compañía constituyen un activo esencial para su negocio, por lo que el mantenimiento de su prestigio será crucial para su éxito y sus resultados futuros. Además, la Compañía necesita mantener el prestigio de sus marcas para atraer y conservar a sus clientes. La pérdida del prestigio de las marcas de la Compañía por cualquier motivo, incluyendo la necesidad de retirar productos del mercado, los cambios en las preferencias de los consumidores y las preocupaciones acerca de la salud, podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía. A pesar de que la Compañía considera que sus marcas gozan de amplio reconocimiento entre los consumidores y le aportan un valor significativo, no puede garantizar que logrará mantener su valor actual.

La falta de protección de los derechos de propiedad industrial de la Compañía, la incapacidad de la Compañía para protegerlos o la violación de dichos derechos podría dar lugar a su pérdida, lo cual podría afectar negativamente los resultados de operación de la Compañía.

Las principales marcas de la Compañía se encuentran inscritas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial ("IMPI"). Aunque la Compañía tiene la intención de hacer valer sus derechos de propiedad industrial ante terceros, no puede garantizar que las medidas que adopte con el objeto de adquirir, mantener y proteger dichos derechos serán suficientes para evitar que sus productos sean imitados por terceros o que algún tercero intente impedir la venta de sus productos alegando que estos violan las marcas u otros derechos de propiedad industrial de dicho tercero. Además, la Compañía no puede garantizar que las autoridades competentes adoptarán medidas para vigilar o monitorear activamente sus derechos de propiedad industrial. En el supuesto de que algún competidor viole los derechos de propiedad de la Compañía, esta se verá forzada a incurrir en costos significativos, interponer demandas en diversas jurisdicciones (incluyendo en países en los que no esté familiarizada con la legislación aplicable) y a desviar recursos, que, de otro modo, se destinarían a la operación y el desarrollo de su negocio. Aunque la Compañía tiene la intención de defender agresivamente sus marcas y demás derechos de propiedad industrial, no puede predecir los costos en los que incurriría ni garantizar que lograría hacer valer sus derechos aun cuando incurriera en dichos costos. Véase la sección "Descripción del negocio—Patentes, licencias, marcas y otros contratos".

Los cambios en las preferencias de los consumidores podrían afectar el desempeño financiero de la Compañía.

Las preferencias de los consumidores cambian con el paso del tiempo; y el éxito de la Compañía depende, en gran medida, de lograr mantener e incrementar la demanda de sus productos por parte de los consumidores. Para ello, la Compañía necesita identificar y satisfacer las cambiantes necesidades, gustos, tendencias y hábitos de salud de los consumidores y responder oportunamente para ofrecer productos que satisfagan dichas necesidades, gustos, tendencias y hábitos. Las preferencias de los consumidores podrían cambiar en el futuro debido a diversos factores difíciles de predecir, incluyendo los cambios en las tendencias demográficas, la regulación gubernamental, el clima, las preocupaciones acerca de la salud o los cambios en la situación económica. Aunque su experiencia y sus conocimientos le permiten entender de manera profunda sus mercados, la Compañía no puede predecir con absoluta certeza las preferencias y necesidades de sus clientes actuales o futuros. La Compañía comercializa sus productos y diseña sus tiendas para atender a diversos segmentos con distintos gustos y preferencias. En el supuesto de que la Compañía no juzgue acertadamente las tendencias del mercado para sus productos, no proporcione respuestas adecuadas a las necesidades, gustos, tendencias y hábitos o no logre producir y comercializar de manera eficaz los productos que satisfagan las cambiantes preferencias de sus clientes en cada uno de sus mercados, sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera podrían verse afectados negativamente.

Asimismo, los cambios en las preferencias de los consumidores influyen de acuerdo con el espacio de anaquel asignado a los productos en las tiendas de terceros. En el supuesto de que estos terceros le asignen a la Compañía menos espacios o espacios distintos a los que actualmente ocupa, o de que esta cometa el error de asignar espacios en sus tiendas a productos de baja demanda, la demanda por parte de los consumidores podría disminuir y ello podría afectar negativamente las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía. La introducción de nuevos productos y extensiones de productos que satisfagan las cambiantes preferencias de los consumidores involucra importantes iniciativas en materia de investigación y desarrollo y mercadotecnia. La Compañía monitorea continuamente los gustos y preferencias de los consumidores en todos sus mercados y destina una gran cantidad de recursos tanto al desarrollo, innovación y comercialización de nuevos productos como a la ampliación y mejora de sus líneas de productos ya existentes. La Compañía podría incurrir en gastos significativos como resultado de estas medidas y no puede garantizar que sus nuevos productos o los productos existentes, según sean modificados en forma de producción o empaque, serán rentables. En el supuesto de que los productos de la Compañía no satisfagan las preferencias de los consumidores, los volúmenes de ventas y los retornos sobre las inversiones de la Compañía podrían verse afectados negativamente, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera.

Los cambios en el perfil demográfico y en la composición socioeconómica de las colonias donde se ubican las tiendas de la Compañía también podrían afectar los resultados de la misma. La transformación de una colonia o el desplome del valor de los bienes raíces en el área puede generar una distorsión entre el formato de una tienda y las preferencias de los nuevos vecinos. En el supuesto de que la Compañía no logre prever estos cambios y reaccionar adecuadamente, o de que se vea forzada a efectuar remodelaciones sustanciales a un costo significativo para readaptar sus tiendas, sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera podrían verse afectados negativamente.

La expansión de la Compañía depende en parte del éxito en la adquisición o construcción de nuevas tiendas y de su capacidad para mantener en las mejores condiciones sus tiendas existentes.

El crecimiento de la Compañía depende, en gran medida, de la construcción y desarrollo (incluyendo remodelación) de nuevas tiendas, principalmente bajo el formato "CarneMart®". La Compañía selecciona la ubicación de una posible tienda con base en diversos factores, incluyendo la densidad poblacional, las condiciones de la competencia y los niveles de ingreso. Si la Compañía llegase a seleccionar un sitio equivocado, la operación de la tienda correspondiente podría resultar incosteable, lo cual podría afectar los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía. Asimismo, la Compañía está expuesta a los riesgos inherentes a la construcción y desarrollo de dichas tiendas. Aunque la Compañía cuenta con una metodología y procesos con los que busca mantener un control efectivo de los costos y gastos relacionados con la construcción y desarrollo, la Compañía no puede garantizar que dichos costos se mantengan en los niveles históricos o que no incrementarán significativamente. La Compañía podría tener que modificar sus planes de crecimiento en relación con instalación de nuevas tiendas en caso de que no cuente con los recursos para implementar la estrategia o que los costos de financiamiento sean mayores a los esperados, lo cual podría afectar los resultados de operación de la Compañía. El implementar la estrategia de crecimiento, expone a la Compañía al riesgo relacionado con la capacidad de financiamiento para gastos destinados a dicha construcción y desarrollo de tiendas.

Además, la Compañía está sujeta a presiones competitivas para mantener la imagen de sus tiendas y la selección de productos ofrecidos por estas. La falta de mantenimiento adecuado de las tiendas de la Compañía podría dar como resultado la pérdida de clientes, lo cual afectaría los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

Un porcentaje importante de los locales en los que la Compañía realiza sus operaciones son arrendados a terceros. La estrategia de la Compañía depende de su capacidad para encontrar locales que cuenten con ciertas características idóneas, principalmente, en cuestión de superficie, ubicación y condiciones contractuales. En caso de que la Compañía no encontrara y rentara inmuebles idóneos para ubicar sus establecimientos, su nivel de ventas podría verse afectado, lo cual se reflejaría en sus resultados de operación.

Asimismo, la Compañía está expuesta al riesgo relacionado al vencimiento de los plazos previstos en los contratos de arrendamientos de locales celebrados por la Compañía. En caso de que no lograra renovar los contratos de arrendamiento próximos a vencer, será necesario llevar a cabo la negociación y celebración de nuevos contratos, quedando expuesta a riesgos tales como el pago elevado de rentas y nuevos términos de contratación en un mercado altamente competido, lo que podría poner en riesgo su adecuada ubicación. No se puede asegurar los términos en los que se renovarán o si se logrará renovar dichos contratos.

Es importante mencionar que una gran parte de los contratos de arrendamientos vigentes y celebrados por la Compañía y sus subsidiarias prevén la posibilidad de que la Compañía adquiera el inmueble al término de la vigencia de dichos contratos de arrendamiento.

Diversos factores afectan el desarrollo, administración y rentabilidad de las tiendas, algunos de los cuales están fuera del control de la Compañía. Estos factores incluyen:

- La accesibilidad y popularidad del área donde se ubican;
- El flujo de clientes y el nivel de ventas;

- El incremento en la competencia que pudiera llevar a la Compañía a una disminución de precios y utilidades; y
- La necesidad de adaptaciones y reparaciones periódicas, el incremento de costos involucrado y la capacidad de brindar mantenimiento y seguros adecuados.

Los trastornos en la cadena de suministro de la Compañía podrían afectar en forma adversa las operaciones de esta.

Las operaciones de la Compañía dependen del funcionamiento continuo de su cadena de suministro. Los daños o trastornos en las operaciones de producción o distribución de la Compañía a causa del clima, desastres naturales, incendios, escaseces de electricidad, actos de terrorismo, manifestaciones con fines sociales o políticos, pandemias o huelgas, o de la inestabilidad financiera y/u operativa de sus principales proveedores, distribuidores, almacenistas y transportistas, entre otras cosas, podrían afectar la capacidad de la Compañía para fabricar o distribuir sus productos o cumplir con sus compromisos en forma oportuna.

Además, aunque Grupo Bafar cuenta con una planta de generación de energía eléctrica en Chihuahua, las operaciones de la Compañía son vulnerables a la escasez de electricidad que afectan a todas las empresas del país, toda vez que salvo por las cámaras de refrigeración, la Compañía contrata el suministro de electricidad con la Comisión Federal de Electricidad Si las ciudades en las que opera la Compañía llegasen a experimentar interrupciones en el suministro de energía eléctrica o se viesen forzadas a racionar la electricidad, los volúmenes de producción de la Compañía podrían disminuir, su producción podría experimentar retrasos y la Compañía podría verse forzada a destinar recursos al restablecimiento de su cadena de abastecimiento, lo cual podría afectar negativamente su situación financiera. Además, el aumento del costo de la electricidad podría afectar en forma adversa la rentabilidad de la Compañía; y la escasez de electricidad podría afectar la calidad de sus productos. La Compañía no puede garantizar que los costos relacionados con la electricidad no aumentarán en forma significativa o que las escaseces de electricidad no la afectarán en el futuro.

El aumento del costo de los servicios de logística y de los demás costos relacionados con el transporte podría tener un impacto adverso significativo en los resultados de operación de la Compañía.

El costo de los servicios de logística y los demás costos relacionados con el transporte y distribución de los productos de la Compañía tienen un impacto significativo en los ingresos y resultados de operación de la Compañía. La distribución oportuna de los productos de la Compañía tanto a sus propias tiendas como a los CEDIS o a las tiendas de terceros depende en gran medida de terceros. El trastorno de la infraestructura de transporte terrestre de la Compañía o el aumento de los costos relacionados con estos servicios por cualquier motivo, incluyendo la disponibilidad y el costo del diésel, las descomposturas, el mantenimiento programado, la regulación aplicable a la industria, las fallas en los servicios de logística prestados por proveedores independientes y los desastres naturales (que pueden afectar la infraestructura de transporte o la demanda de servicios de transportación), podría afectar negativamente la capacidad de la Compañía para atender a sus clientes y podría tener un efecto adverso significativo en sus resultados de operación.

La Compañía depende en gran medida de la disponibilidad de ciertas materias primas.

La Compañía adquiere sus materias primas de varios proveedores independientes tanto mexicanos como extranjeros. Algunas de las materias primas utilizadas por la Compañía —incluyendo la carne de cerdo, de pollo y de res— están sujetas a las fluctuaciones en los mercados de insumos y, tratándose de las materias primas de importación mismas que representan más de la mitad de los insumos de la Compañía, a los riesgos derivados de las fluctuaciones del tipo de cambio. En el supuesto de que los precios de los insumos aumenten o de que el peso se devalúe, la Compañía podría verse en la imposibilidad de lograr ahorros en costos que contrarresten por completo los aumentos en los costos de sus materias primas; y los aumentos en los precios de sus productos podrían dar lugar a la contracción de sus volúmenes de ventas y su rentabilidad.

Además, la disponibilidad de productos con proteína animal podría verse afectada por los brotes de enfermedades y epidemias. Las operaciones de la Compañía incluyen el procesamiento de carne, lo cual la obliga a mantener ciertos estándares de salud animal y control de las enfermedades animales. La Compañía podría verse forzada a suspender las ventas o exportaciones de

algunos de sus productos a sus clientes en México y el extranjero en el supuesto de que ocurra algún brote de enfermedades animales, incluyendo (1) en el caso de cerdos y vacas, fiebre aftosa e influenza (H5N1) y (2) en el caso de aves, influenza aviar y la enfermedad de Newcastle. Además, si México llegase a experimentar un brote del síndrome reproductivo y respiratorio porcino o de diarrea epidémica porcina, como ha ocurrido en Europa y los Estados Unidos, el acceso de la Compañía a la materia prima necesaria para producir sus productos podría verse afectada. Cualquier brote de fiebre aftosa podría afectar las ventas de carne de la Compañía. Además, los efectos de la influenza aviar a nivel mundial podrían afectar las percepciones acerca de ciertos productos de proteína animal y la capacidad de la Compañía para acceder a ciertos mercados, lo cual podría afectar negativamente los resultados de operación y la situación financiera de esta.

Cualquier interrupción en el suministro de cualquiera de las materias primas utilizadas por la Compañía podría ocasionar retrasos en sus ciclos de negocios, lo que a su vez podría tener efectos negativos en sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera.

Las operaciones de la Compañía podrían verse afectadas en forma adversa si sus proveedores no cumplen con sus obligaciones de manera satisfactoria.

Las operaciones de producción de la Compañía dependen de la disponibilidad de materias primas tales como carne de cerdo, carne de pavo, carne de pollo y carne de res, las cuales se adquieren de diversos proveedores independientes tanto mexicanos como extranjeros. Aunque la Compañía considera que podría reemplazar a cualquiera de sus proveedores, en el supuesto de que alguno de sus principales proveedores no pueda o no desee continuar suministrándole materias primas por cualquier motivo, incluyendo como resultado de demoras en su producción, del aumento de la competencia por sus productos o de su falta de apego a los estándares de calidad o higiene de la Compañía, podría tomar tiempo el encontrar nuevos proveedores y en regularizar la operaciones con dicho nuevo proveedor. Además, cabe la posibilidad de que los nuevos proveedores no estén dispuestos a suministrarle materias primas en términos igual de favorables que los de sus proveedores actuales o que sus productos no sean de la misma calidad. Cualquiera de estas circunstancias podría ocasionar retrasos en las operaciones de la Compañía o dañar el prestigio de sus marcas (y, en consecuencia, provocar una disminución en la demanda de sus productos), lo cual podría afectar negativamente sus resultados financieros. De manera similar, las operaciones dependen de la capacidad de la Compañía para seleccionar y adquirir ciertos productos de terceros, incluyendo condimentos y productos enlatados. En el supuesto de que la Compañía no logre seleccionar mercancía de calidad a precios atractivos o no tenga acceso a dicha mercancía en el futuro, podría experimentar trastornos y perder clientes, lo cual podría afectar las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

Los riesgos inherentes a la industria de los alimentos, por cuanto respecta a la salud, a la responsabilidad del fabricante y al posible retiro de productos del mercado podrían afectar en forma adversa las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

La Compañía está expuesta a los riesgos inherentes a la industria de los alimentos en general, incluyendo la contaminación o el deterioro de los productos, la evolución de las ideas con respecto a la nutrición y a la salud, la interposición de demandas de responsabilidad del fabricante por parte de los clientes, la adulteración de los productos, la posible ausencia de seguros de responsabilidad o el costo de dichos seguros y los costos y trastornos relacionados con el retiro de productos del mercado. La Compañía podría verse forzada a retirar del mercado, algunos de sus productos en el supuesto de que estos sean adulterados o etiquetados incorrectamente. El retiro generalizado de cualquier producto del mercado podría ocasionar pérdidas significativas debido a los costos relacionados con ello, a la necesidad de destruir el inventario correspondiente y a la pérdida de ventas ante la falta de disponibilidad de dicho producto durante cierto período de tiempo. Además, la Compañía podría resultar responsable de las lesiones causadas por el consumo de sus productos. La Compañía también podría sufrir pérdidas económicas en el supuesto de que se dicte alguna sentencia que la condene al pago de una cantidad significativa por concepto de daños causados por sus productos y podría perder la confianza de sus clientes.

Además, cualquier riesgo o percepción de riesgo para la salud relacionado(a) con los productos de la Compañía, incluyendo cualquier publicidad negativa o reporte desfavorable acerca de dicho riesgo, podría ocasionar que los clientes y consumidores pierdan su confianza en la calidad y seguridad de los productos de la Compañía. Por ejemplo, han surgido aparentes inquietudes acerca de los efectos del consumo de nitratos, sodio y otros ingredientes sobre la salud, las cuales han tenido un efecto negativo en las ventas de carnes empacadas de la Compañía. Aun cuando los productos de la Compañía no estén contaminados, la industria podría ser objeto de publicidad negativa si los productos de otras empresas resultan estarlo y ello podría provocar una disminución en la demanda de los productos de la Compañía por parte de los consumidores dentro de la categoría afectada. La Compañía cuenta con sistemas diseñados para monitorear los riesgos para la salud en cada una de las etapas de sus procesos de producción. Sin embargo, cabe la posibilidad de que los sistemas y las políticas internas de la Compañía no logren mitigar por completo los riesgos relacionados con la seguridad de los alimentos. Cualquier contaminación o circunstancia que afecte negativamente a los productos de la Compañía podría tener un impacto negativo en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de esta.

Las operaciones de la Compañía están sujetas a una gran cantidad de leyes y normas en materia de calidad y seguridad de los alimentos. Tanto la falta de observancia como la modificación de estas leyes y normas podrían tener un impacto negativo en las operaciones de la Compañía.

Las operaciones de la Compañía —incluyendo sus plantas de producción, sus productos y sus vehículos de transporte— están sujetas a una gran cantidad de leyes, reglamentos, reglas y normas tanto federales como estatales en materia de calidad e higiene para garantizar la seguridad de los alimentos, así como a vigilancia por parte de las autoridades competentes —incluyendo, entre otras, la SAGARPA, la Secretaría de Salud y la Secretaría de Economía— por cuanto respecta al procesamiento, empaque, etiquetado, almacenamiento, distribución y anuncio de sus productos. Estas autoridades son responsables de expedir y aplicar las disposiciones que regulan las operaciones de la Compañía, incluyendo mediante el otorgamiento de licencias de funcionamiento a sus plantas, la aplicación de las normas tanto federales como estatales relativas a ciertos productos alimenticios selectos, la calificación de sus productos alimenticios, la inspección de sus plantas y almacenes, la regulación de sus prácticas comerciales con respecto a la venta de lácteos, el establecimiento de requisitos de etiquetado de sus productos y la imposición de controles en cuanto al procesamiento de alimentos, entre otras cosas. Por tanto, la Compañía está obligada a mantener vigentes diversas inscripciones, licencias y permisos para llevar a cabo sus operaciones.

Si se llegase a determinar que la Compañía se encuentra en incumplimiento con las leyes y normas aplicables, especialmente si ello involucra o pone en riesgo la seguridad de los alimentos, la Compañía podría ser objeto de sanciones administrativas —incluyendo multas significativas, prohibiciones, obligaciones de retiro de productos del mercado y embargo de sus activos— e inclusive penales, o incurrir en responsabilidad civil como resultado de los daños sufridos por los consumidores finales, cualquiera de lo cual podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera. Además, los cambios significativos en la regulación aplicable a la seguridad de los alimentos en el futuro podrían dar lugar a incrementos en los costos de operación de la Compañía u obligarla a efectuar inversiones en activo fijo adicionales o de acuerdo con calendarios con los que no pueda cumplir sin interrumpir sus operaciones. Más aún, la falta de obtención o la pérdida de los permisos e inscripciones necesarios podría impedir que la Compañía satisfaga la demanda actual de sus productos, introduzca nuevos productos, construya nuevas instalaciones o adquiera nuevos negocios ya sea en forma oportuna o del todo, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera.

Las políticas gubernamentales, las inconsistencias en la interpretación de las leyes y normas aplicables y la expedición de nuevas leyes, reglamentos o NOM podrían afectar en forma adversa la oferta o demanda de los productos de la Compañía o los precios de estos y limitar la capacidad de la Compañía para operar en sus mercados actuales o proyectados, lo cual afectaría sus resultados de operación y su situación financiera.

Las operaciones de la Compañía podrían verse afectadas en forma adversa por las barreras comerciales.

La Compañía importa más de la mitad de las materias primas utilizadas en la producción de carnes empacadas. Los acontecimientos en materia de comercio internacional podrían limitar la capacidad de la Compañía para importar productos de pollo, cerdo y otros animales y ocasionar que se vea en la imposibilidad de obtener suficientes materias primas para sus operaciones de producción. En el pasado, las operaciones de la Compañía se han visto afectadas por diversos factores, incluyendo conflictos comerciales y preocupaciones en materia de seguridad. Por ejemplo, en el pasado el gobierno mexicano ha impuesto restricciones a las importaciones de carne de pollo proveniente de los Estados Unidos debido a las preocupaciones acerca de la influenza aviar (virus H5N1). Eventos similares a los previamente mencionados, podrían tener un efecto adverso significativo en las actividades, resultados de operación y situación financiera de la Compañía.

La pérdida de alguno o varios de los principales clientes de la Compañía podría tener un impacto negativo en las ventas netas y en el desempeño financiero de esta.

Los diez principales clientes de la Compañía representan una importante porción de las ventas, dentro de sus principales clientes, es importante aclarar que Wal-Mex tiene la mayor participación en las ventas totales de Grupo Bafar. En el supuesto de que Wal-Mex experimente problemas financieros u otorgue preferencia a los productos de la competencia, las ventas de la Compañía podrían disminuir considerablemente, lo que podría afectar los resultados de la Compañía. Además, la pérdida de cualquiera de los principales clientes podría tener un impacto negativo en las ventas netas y la rentabilidad de la Compañía. La Compañía opera principalmente a través de órdenes de compra con sus clientes, por lo que no suele celebrar contratos con sus clientes y, por lo general, cuando lo hace, el cliente puede dar por terminado el contrato en forma unilateral. En el supuesto de que alguno de los principales clientes de la Compañía experimente problemas financieros u otorgue preferencia a los productos de la competencia, la capacidad de la Compañía para obtener el pago de sus cuentas por cobrar podría verse afectada en forma adversa, lo que a su vez podría tener un efecto negativo en sus resultados. Además, la consolidación de los clientes de la Compañía podría ocasionar una contracción en las ventas netas y la rentabilidad de ésta, especialmente si alguno de dichos clientes es adquirido por una empresa que tenga relaciones con algún competidor de la Compañía. Más aún, los clientes de la Compañía podrían integrarse horizontal o verticalmente y exigir condiciones más favorables para adquirir los productos de la Compañía. Cualquiera de estos factores podría afectar negativamente las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

El crecimiento de la Compañía a través de fusiones, adquisiciones o coinversiones podría verse afectado por las leyes en materia de competencia económica; por la incapacidad de la Compañía para detectar la existencia de pasivos o contingencias de carácter significativo u obtener acceso a fuentes de capital; y por los retos involucrados en la integración de grandes adquisiciones.

La Compañía ha efectuado importantes adquisiciones en el pasado y podría volver a hacerlo en el futuro con el objeto de seguir creciendo. Las adquisiciones conllevan diversos riesgos, incluyendo, entre otras cosas, la posibilidad de que las empresas adquiridas no obtengan los resultados esperados o de que la Compañía no detecte la existencia de pasivos o contingencias importantes, no pueda hacer valer oportunamente o del todo las disposiciones contractuales en materia de responsabilidad, no logre conservar a los miembros de los equipos directivos de las empresas adquiridas o contratar nuevos ejecutivos o no logre obtener las sinergias o economías de escala esperadas. En el supuesto de que la Compañía no logre integrar por completo a las empresas adquiridas o no las administre de manera exitosa, podría verse en la imposibilidad de obtener los ahorros en costos y los niveles de crecimiento esperados, lo cual podría afectar su rentabilidad u ocasionarle pérdidas. Además, en el supuesto de que la Compañía no logre detectar la existencia de pasivos o contingencias de carácter significativo, podría incurrir en costos imprevistos y ello podría afectar sus resultados de operación y su situación financiera.

También cabe la posibilidad de que la Compañía no cuente con recursos suficientes para aprovechar las oportunidades de expansión que se le presenten y que no logre obtener financiamiento para ello en términos favorables o del todo, lo cual la obligaría a dejar pasar dichas oportunidades.

Las adquisiciones de empresas o activos y la celebración de fusiones o coinversiones de carácter significativo están sujetas a autorización por parte de la COFECE. La Compañía no puede garantizar que la COFECE aprobará sus futuras solicitudes de autorización para efectuar adquisiciones o coinversiones, no la obligará a desincorporar una parte de sus activos o no le impondrá otros requisitos como condición para la autorización de alguna adquisición, fusión o conversión, cualquiera de lo cual podría tener un efecto adverso en su estrategia de negocios, sus resultados de operación o su situación financiera.

Las operaciones de la Compañía están sujetas a los riesgos relacionados con los litigios en general.

Dentro del curso habitual de sus operaciones, de tiempo en tiempo la Compañía se ve involucrada en litigios y procedimientos administrativos y de otro tipo. Los litigios en contra de la Compañía pueden incluir acciones colectivas y demandas interpuestas por sus clientes, accionistas o empleados, por terceros que hayan sufrido lesiones y por otras personas; y pueden referirse a cuestiones laborales, comerciales, fiscales, ambientales, de competencia económica, de propiedad industrial y en materia de valores, entre otras cosas. Los litigios consumen una gran cantidad de tiempo y podrían distraer la atención de los directivos de la Compañía. Además, aun cuando lleguen a resolverse en favor de la Compañía, pueden resultar sumamente costosos y en ocasiones el costo de un determinado litigio puede aproximarse al importe demandado. Estos procedimientos también exponen a la Compañía a publicidad negativa, lo cual podría afectar su reputación, el prestigio de sus marcas, la preferencia de sus productos por parte de los consumidores y, por tanto, sus resultados de operación. Más aún, es posible que algunos de estos riesgos y costos no estén amparados por las pólizas de seguro de la Compañía o excedan de los límites asegurados, que las compañías aseguradoras se nieguen a cubrirlos o que no sean asegurables en lo absoluto. La Compañía no puede predecir con certeza las tendencias de los litigios, los costos relacionados con estos o sus resultados; y las tendencias, costos y resultados desfavorables podrían tener un efecto adverso significativo en sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera.

La Compañía está sujeta a ciertos procedimientos fiscales, y la incapacidad de la Compañía de prevalecer en los mismos podría afectar sus resultados.

El principal giro de negocio de la Compañía es el de la fabricación y comercialización de alimentos, donde de acuerdo a lo establecido dentro de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente, dichos alimentos se encuentran sujetos a la tasa del 0%. Asimismo, la Compañía adquiere una gran cantidad de insumos, materias primas o gastos con motivo de su proceso operativo y comercial, donde un gran porcentaje de estas adquisiciones se encuentran gravados principalmente por la tasa del 16%, motivo por el cual, mes con mes, se generan saldos a favor de IVA, para lo cual se presentan solicitudes de devolución de dichos impuestos.

Es de gran importancia para la Compañía contar con una pronta recuperación de dichos impuestos a favor, ya que cualquier atraso a la recuperación, obliga a la Compañía a tener que solicitar financiamientos con el fin de hacer frente a sus obligaciones, lo cual generaría un gasto financiero adicional. La Compañía está expuesta a la dificultad interpuesta de obtener una resolución de las autoridades fiscales respecto de la devolución de saldos a favor de IVA en el corto plazo. Por lo mismo, la Compañía ha estado involucrada en múltiples litigios fiscales. En dado caso que la autoridad resolviera alguno o varios de dichos créditos fiscales en contra de la Compañía, esto podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, resultados de operación y situación financiera.

La Compañía podría incurrir en responsabilidades que no estén amparadas por sus pólizas de seguros.

La Compañía mantiene cobertura de seguros contra riesgos y por cantidades que, en su opinión, son consistentes con las prácticas en su industria en todas las jurisdicciones en las que opera.

Las pólizas de seguro de la Compañía amparan, entre otras cosas, la responsabilidad civil de esta, los daños en bienes, los accidentes de trabajo, la interrupción de sus operaciones, el daño por algún siniestro a su maquinaria y otros riesgos relacionados con su activo fijo. La Compañía no cuenta con cobertura de seguros contra riesgos de carácter político y no tiene planeado contratar este tipo de cobertura.

Aunque la Compañía procura mantener niveles y tipos de cobertura adecuados, es posible que no todos los riesgos a los que está expuesta sean asegurables. Además, es posible que la Compañía no logre obtener cobertura en las condiciones y por los límites deseados con respecto a ciertos riesgos asegurables tales como los daños indirectos que afecten su reputación o el prestigio de sus marcas. Las primas de los seguros de la Compañía podrían aumentar con el paso del tiempo en respuesta al desarrollo de un historial de reclamaciones negativo o como resultado de las condiciones generales del mercado. Además, las aseguradoras de la Compañía podrían rescindir sus pólizas de seguro de responsabilidad o negarse a amparar en el futuro las responsabilidades derivadas de litigios, investigaciones y otros procedimientos legales en contra de la Compañía.

Cualquier suceso que dé lugar a reclamaciones sustanciales podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

El deterioro de las relaciones de trabajo entre la Compañía y sus empleados o el aumento de los costos relacionados con el personal de la Compañía podría afectar en forma adversa las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de esta.

La Compañía utiliza una gran cantidad de mano de obra en sus operaciones y está sujeta a diversas leyes y reglamentos en materia laboral. Actualmente la Compañía cuenta con aproximadamente 11,246 empleados, parte de los cuales están sindicalizados. La incapacidad de la Compañía para negociar exitosamente los salarios y demás condiciones colectivas de trabajo, o cualquier otro desacuerdo significativo con sus sindicatos, podría traducirse en huelgas, paros u otros conflictos laborales en una o varias de sus plantas, lo cual podría limitar su capacidad para surtir productos a sus clientes y provocar una disminución en sus ventas netas. Además, los sindicatos de la Compañía podrían adoptar estrategias de negociación más agresivas en el futuro y la Compañía no puede predecir el resultado de dichas negociaciones. Cualquier deterioro de las relaciones de trabajo entre la Compañía y sus empleados en general, cualquier aumento significativo en los costos o pasivos relacionados con su personal o con las prestaciones a empleados y exempleados, cualquier aumento en la tasa de rotación de su personal, o la existencia de inestabilidad social, entre otros factores, podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

La Compañía depende de su equipo directivo y otros ejecutivos.

El éxito de la Compañía depende en gran medida del talento, la experiencia y los esfuerzos de su equipo directivo y otros ejecutivos. Aunque la Compañía considera que cuenta con grandes talentos a todo lo largo de su organización y proporciona capacitación continua a sus empleados para prepararlos para ocupar cargos de alto nivel, la pérdida de los servicios de uno o varios de los miembros de su equipo directivo u otros empleados especializados en funciones críticas podría tener un efecto adverso en sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera. Además, el futuro crecimiento y éxito de la Compañía dependerá de que esta logre identificar, atraer, contratar, retener y mantener motivados a ejecutivos de alto nivel y a otros profesionistas y técnicos con conocimientos y experiencia directiva, administrativa, operativa y en ventas, a falta de lo cual su capacidad para lograr sus objetivos de negocios podría verse afectada negativamente.

El funcionamiento de los sistemas de tecnología de información de la Compañía podría experimentar interrupciones o fallas y la Compañía podría verse expuesta a ataques cibernéticos y a la falla de sus sistemas operativos.

La Compañía cuenta con sofisticados sistemas de tecnología de la información, software e infraestructura que respaldan sus operaciones de negocios, incluyendo tecnología de control de procesos y el Sistema de Gestión de Almacenes desarrollado por SAP SE para lograr eficiencias en sus operaciones logísticas. Estos sistemas pueden ser susceptibles a paros o interrupciones a causa de incendios, inundaciones, pérdidas de suministro de electricidad, problemas de funcionamiento, fallas en las telecomunicaciones y otros sucesos similares. La falla de cualquiera de estos sistemas de tecnología de la información podría ocasionar trastornos en las operaciones de la Compañía, en su cadena de abastecimiento y en su red de distribución, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera. Aunque la Compañía

cuenta con planes de continuidad para contrarrestar los efectos negativos de las fallas de sus sistemas de tecnología de la información en sus operaciones, no puede garantizar que dichos planes resultarán totalmente eficaces.

La Compañía también es vulnerable a la falla de sus sistemas operativos. La falla de estos sistemas podría ocasionar interrupciones temporales en sus actividades, generarle costos adicionales y ocasionarle pérdidas. Además, la falla o interrupción temporal del funcionamiento del hardware y software de respaldo de las operaciones de la Compañía y de sus transacciones con sus proveedores y clientes podría exponerla a la imposición de multas u otras sanciones por parte de las autoridades reguladoras y dañar su prestigio. Hasta la fecha de este Reporte Anual la Compañía no ha sufrido ninguna pérdida significativa a causa de ataques cibernéticos o faltas de estabilidad operativa. La Compañía trabaja e invierte recursos en forma continua en el mantenimiento y la actualización de sus procesos de control con el objeto de estar preparada para el advenimiento de nuevas tecnologías y adaptarse a estas. Sin embargo, tanto el uso de Internet y tecnologías de telecomunicaciones para celebrar transacciones, como el creciente nivel de actividad y sofisticación de la delincuencia organizada, los hackers y otros agentes externos podría afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de información crítica.

Existe la posibilidad de que la Compañía no tenga éxito en la expansión de sus operaciones a nuevos mercados o en la implementación de su estrategia de crecimiento, o de que no sea capaz de gestionar eficientemente su crecimiento.

Si se le presenta la oportunidad, la Compañía intentará ampliar sus operaciones a otros mercados, lo cual requerirá que efectúe inversiones e incurra en gastos considerables antes de que comience a generar ingresos significativos. La incursión y operación en nuevos mercados conlleva riesgos adicionales a los que están expuestas sus operaciones actuales. Estos riesgos están relacionados con su falta de familiaridad con las dinámicas y condiciones del mercado, con la contratación y capacitación de personal calificado, con el nivel de competencia actual y futuro, con la disponibilidad de capital o deuda, con las condiciones de los mercados financieros tanto en México como en cualesquiera otros países en los que incursione y con su propia capacidad para implementar exitosamente nuevos conceptos de venta en términos económicos favorables. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría afectar en forma adversa la rentabilidad de la Compañía. En el supuesto de que la Compañía no tenga éxito en la expansión de sus operaciones a nuevos mercados, su crecimiento, sus resultados de operación y su situación financiera podrían verse afectados.

Una porción significativa de las operaciones de la Compañía está concentrada en ciertas regiones geográficas, por lo que cualquier situación o acontecimiento desfavorable en dichas regiones podría tener un efecto negativo en la Compañía.

Las operaciones y los principales inmuebles de la Compañía están ubicadas(os) principalmente en el norte del país y la costa del Pacífico. Los desastres naturales tales como los terremotos, los incendios, las inundaciones, las sequías, las interrupciones en el suministro de energía eléctrica y los huracanes, así como la existencia de condiciones económicas adversas o el aumento de la competencia en estas regiones podrían tener un efecto adverso en los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía. Además, las amenazas a la salud y las enfermedades altamente contagiosas afectan los patrones de consumo, lo cual podría afectar las operaciones de la Compañía en los mercados en los que participa.

Las investigaciones médicas que arrojen resultados desfavorables podrían afectar la demanda de los productos de la Compañía.

Periódicamente, las investigaciones médicas y de otro tipo generan preocupaciones acerca del beneficio de ciertos productos de carne empacados (tales como el tocino) y productos lácteos para la nutrición de los seres humanos. La publicación de estudios o anuncios negativos, independientemente de sus méritos, podría dar lugar a una contracción en la demanda de productos de este tipo, lo que a su vez podría afectar las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

Riesgos relacionados con la situación económica, política, fiscal y/o social del país, así como de la legislación vigente.

Todos los activos y todas las operaciones de la Compañía están ubicados(as) en México, por lo que la Compañía está sujeta a riesgos relacionados con la situación del país.

La gran mayoría de los activos, las operaciones y las tiendas de la Compañía, incluyendo sus plantas de producción, están ubicados(as) en México. Como resultado de ello, las actividades, los resultados de operación, la situación financiera y las perspectivas de la Compañía están sujetas a riesgos relacionados con la situación económica, política y social del país y a la legislación y regulación aplicable, todo lo cual se encuentra fuera del control de la Compañía. Las medidas adoptadas o la falta de adopción de medidas por el gobierno, la política fiscal y monetaria del país y la regulación de la industria privada podrían afectar a las empresas del sector privado —incluida la Compañía—, las condiciones del mercado y los precios y retornos de los valores de las Compañías mexicanas, incluidos los valores de la Compañía. La Compañía no puede predecir el futuro impacto de la situación económica, política y social del país en sus operaciones.

La situación política podría afectar en forma adversa y significativa la política económica del país y, por tanto, las operaciones de la Compañía.

Las acciones y políticas del Gobierno Federal respecto de la economía, la regulación del medio ambiente, la regulación en materia laboral (particularmente las modificaciones propuestas en materia del régimen de subcontratación), la regulación en materia energética y el contexto social y político, las empresas de participación estatal o controladas por el gobierno, instituciones financieras gubernamentales o reguladas por el gobierno podrían tener un impacto importante en las empresas del sector privado en general y en nosotros en particular, así como en las condiciones de los mercados de capitales, y los precios y retornos de los valores que cotizan en las bolsas de valores de México. Dichas acciones incluyen aumentos en las tasas de interés, cambios en las políticas fiscales, control de precios, devaluación de la moneda, control de capitales, límites a las importaciones, entre otras.

México tuvo elecciones federales y locales el 6 de junio de 2021, debido a la mayoría en ambas cámaras con las que cuenta el Partido Movimiento Regeneración Nacional (Morena), el Sr. Presidente López Obrador tiene un poder considerable para aprobar nuevas leyes, modificar las leyes existentes y determinar las políticas y acciones gubernamentales que se relacionan con la economía mexicana y, en consecuencia, afectar las operaciones y el rendimiento financiero de las empresas en México. No obstante, para reformar la Constitución se necesita la aprobación de dos terceras partes de las cámaras, así como la aprobación de la mayoría absoluta de las legislaturas de los estados. La existencia de conflictos entre los poderes legislativo y ejecutivo podrían resultar en un estancamiento y bloqueos en la implementación oportuna de las reformas estructurales y su legislación secundaria, lo cual podría tener un efecto adverso sobre la economía mexicana o algunos de sus sectores productivos. Esta incertidumbre podría afectar las operaciones de la Compañía.

Las políticas del gobierno se encuentran fuera del control de la Compañía y ésta no puede predecir la medida en que los cambios anunciados o los cambios reales en dichas políticas o en la legislación y regulación vigente afectarán la situación económica del país, la confianza de los inversionistas, la calidad de vida de la población o el poder adquisitivo de los consumidores de sus productos y, en consecuencia, sus actividades, sus resultados de operación, su situación financiera y sus perspectivas.

Posibles tensiones políticas entre el gobierno de los Estados Unidos y el gobierno de México.

México y Estados Unidos durante muchos años han sostenido una estrecha relación política, económica y cultural; comparten miles de kilómetros de frontera y millones de México - Americanos viven actualmente en Estados Unidos. La situación política actual en México y Estados Unidos genera incertidumbre entre la población y el sector privado de ambos países, la razón de esto es porque sus mandatarios son figuras políticas muy controversiales. La Compañía no puede controlar la tensión o conflictos políticos entre ambos gobiernos, tampoco puede asegurar que los puntos en el acuerdo USMCA serán respetados, debido a que, en ocasiones anteriores el gobierno de Estados Unidos ha amenazado con tomar decisiones unilaterales y dejar de participar en

acuerdos de gran relevancia internacional, y el Presidente Andrés Manuel López Obrador, en repetidas ocasiones ha expresado opiniones negativas hacia el sector privado. Esto representa un riesgo para la Compañía, en caso de que, el Gobierno de México adopte políticas que afecten negativamente a los empresarios mexicanos y sus operaciones con empresas estadunidenses.

La Compañía depende de proveedores tanto nacionales como extranjeros para abastecerse de materias primas tales como la carne de cerdo, ave y res. Por lo tanto, la posible imposición de tarifas adicionales, en caso de que algún país no respetase el acuerdo USMCA, podría afectar en forma adversa su capacidad para adquirir materias primas a precios competitivos y exportar sus productos; esto podría tener un efecto negativo en las operaciones, actividades y la situación financiera de la Compañía.

Riesgos de expropiación y extinción de dominio

El gobierno mexicano está facultado para expropiar bienes en ciertas circunstancias. Aunque el gobierno está obligado a indemnizar al propietario de los bienes en cuestión, en ocasiones el monto de la indemnización es inferior al valor de mercado de dichos bienes. Si alguno de los bienes de la Compañía fuere expropiado, podría perderse toda o parte de la inversión en dicho bien, lo cual afectaría en forma adversa los rendimientos que se tenía previsto obtener a través del mismo. Adicionalmente, de conformidad con la Ley Nacional de Extinción de Dominio, el gobierno federal está facultado para embargar los bienes privados ubicados en México que sean instrumento, objeto o producto de ciertos delitos (incluyendo la delincuencia organizada, el tráfico de narcóticos, el secuestro, el robo de automóviles y el tráfico de personas). Si algún Activo Inmobiliario fuere instrumento, objeto o producto de dichos delitos y el gobierno federal entablare acción de extinción de dominio en contra de su propietario, podríamos incurrir en costos significativos con motivo de dicho litigio y/o podría perder la totalidad o parte de dicho activo. No existe garantía de que las autoridades competentes no entablen acciones de extinción de dominio sobre alguno o varios de los bienes en los que tengamos intereses jurídicos. Las consecuencias de ello podrían afectar en forma adversa los resultados y condiciones financieras de la Compañía.

El índice de inflación podría aumentar sustancialmente en el futuro.

Históricamente, México ha reportado altos niveles de inflación. Aunque el INPC publicado por el Banco de México se mantuvo en niveles del 3% al 4% para el periodo de 2011 a 2016, para 2017 ascendió a 6.77%, en 2018 cerró en 4.83%, en 2019 cerró en 2.9%, mientras que para 2020 fue de 3.15%. La coyuntura actual en la que destacan los problemas en las cadenas de suministros globales han generado presiones inflacionarias sobre economías mundiales, en México estas presiones provocaron que la inflación fuera de 7.36% al cierre de 2021, aunque los principales factores que impulsaron estas presiones inflacionarias son coyunturales existe la preocupación que se mantengan en el corto plazo, de este modo el INPC en México podría aumentar en el futuro como resultado de diversos factores, incluyendo el deterioro de la situación financiera del gobierno mexicano o la devaluación del peso. Si la inflación llegase a aumentar, el gobierno mexicano podría aumentar las tasas de interés y ello podría conducir al incremento de los costos de financiamiento. Cualquier aumento significativo en el índice de inflación podría tener un impacto negativo en el poder adquisitivo de los consumidores y, por tanto, en la demanda de los productos de la Compañía. Además, la inflación podría dar lugar al aumento de algunos de los costos de la Compañía y afectar en forma adversa sus actividades, sus resultados de operación y su situación financiera.

La violencia imperante en México podría afectar en forma adversa las operaciones de la Compañía.

México ha atravesado períodos de creciente violencia como resultado de las actividades relacionadas con la delincuencia organizada. El nivel de delincuencia organizada ha sido especialmente pronunciado en los estados del norte y en algunos otros estados, incluido el estado de Michoacán. La Compañía realiza una cantidad sustancial de operaciones y cuenta con plantas y tiendas en ambas regiones. En respuesta a la violencia, el gobierno ha implementado diversas medidas de seguridad y ha reforzado sus recursos policiales y militares. No obstante, a estos esfuerzos, la delincuencia organizada —especialmente la relacionada con el narcotráfico— continúa imperando. La delincuencia organizada, su posible aumento y la violencia que conllevan

podrían tener un impacto negativo en la economía nacional y en las operaciones de la Compañía en el futuro. La situación política y social del país podría afectar en forma adversa a la economía nacional, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, los resultados de operación, la situación financiera y las perspectivas de la Compañía.

La Compañía distribuye sus productos a través de la utilización de su flotilla de más de 1,000 camionetas y camiones refrigerados, garantizando la entrega del producto en óptimas condiciones a cada uno de los múltiples puntos de venta a lo largo de México. Sin embargo, los largos traslados y las rutas disponibles en cuestiones de eficiencia y seguridad han presentado un incremento en el índice de robos de carga. No obstante que la Compañía contrata seguros sobre la totalidad del producto trasladado, el incremento en el robo de dicho producto a nuestro medio de transporte y distribución representa un incremento a su vez, tanto en las primas de los seguros, como en los gastos de contratación de compañías de custodia y seguridad privada, situación que incrementaría los gastos de operación y distribución de nuestro producto. Algunas de las rutas sobre las cuales se ha presentado robo de mercancía son los tramos carreteros de Tamaulipas, Manzanillo, Guanajuato, Jalisco y Veracruz – Ciudad de México. Aunque, en la mayoría de los siniestros presentados, la Compañía recupera el medio de transporte a través de los sistemas de geolocalización implementados en la totalidad de la flotilla de reparto (vehículos refrigerados) y en el 98% de la flotilla de vehículos unitarios; el restante 2% son vehículos de personal directivo que no requieren la instalación de sistemas de geolocalización. Estos incidentes afectan y en la medida que incrementen, pueden afectar las operaciones de la Compañía y consecuentemente sus resultados y situación financiera.

La economía nacional podría verse afectada en forma adversa por acontecimientos de carácter económico en otros mercados de la región o a nivel global.

El mercado financiero y el mercado de valores de México se ven afectados por la situación económica y las condiciones de mercado tanto en otros países de la región como a nivel global. Aunque la situación económica varía de un país a otro, las percepciones de los inversionistas acerca de los acontecimientos ocurridos en un determinado país pueden afectar en forma adversa los flujos de efectivo y los precios de mercado de los valores de compañías de otros países, incluido México. Por ejemplo, la crisis que se desató en los mercados asiáticos a partir de 1997 afectó negativamente a los mercados latinoamericanos en general. La crisis económica de Rusia en 1998, la devaluación del real brasileño en 1999 y la crisis de Argentina en 2001 tuvieron efectos similares. Asimismo, como consecuencia de los considerables efectos de la crisis económica que se desató a nivel mundial en 2008, en 2009 el Producto Interno Bruto (“PIB”) del país disminuyó un 6.1%. La Compañía no puede predecir con toda certeza si el surgimiento de alguna crisis económica en algún país con mercado emergente o en alguna de las grandes potencias económicas tendrá un efecto contagioso que afecte en forma adversa a la economía nacional, independientemente de los factores fundamentales de esta. Cualquier efecto de esta naturaleza podría provocar un desacelere en el crecimiento económico a nivel global o en México, lo que a su vez podría afectar las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

Conflicto entre la Federación de Rusia y Ucrania

Las recientes intervenciones militares de la Federación de Rusia en Ucrania han provocado, y pueden provocar, la imposición de nuevas sanciones por parte de Estados Unidos, la Unión Europea, Japón y otros países contra Rusia. La incursión militar de la Federación de Rusia y las sanciones resultantes podrían afectar negativamente a los mercados energéticos y financieros mundiales y, por lo tanto, podrían afectar las operaciones de la Compañía y en consecuencia, el valor de nuestras acciones, sin perjuicio de que la Compañía no tiene ni espera tener exposición directa a los emisores rusos o a las regiones geográficas colindantes. El alcance y la duración de la acción militar, las sanciones y las perturbaciones del mercado resultantes son imposibles de predecir, pero podrían ser sustanciales. Cualquiera de estas perturbaciones causadas por la acción militar rusa o las sanciones resultantes pueden magnificar el impacto de otros riesgos descritos en esta sección.

Bloqueos en la frontera con Estados Unidos

Los recientes bloqueos en los principales puntos de acceso en la frontera con Texas por parte de transportistas en protesta por la intensificación de las inspecciones por parte del gobierno de Texas han generado un estancamiento en el tráfico usual en esta frontera lo que está afectando tanto a empresas como consumidores en ambos lados de la frontera. Si bien de momento la Compañía no ha tenido repercusiones significativas, no podemos garantizar que en los próximos meses nuestras operaciones no se vean afectadas, especialmente si esta situación se prolongara, se intensificara o se expandiera a otros estados de la frontera. Si la situación empeorara las operaciones de la Compañía se pudieran ver afectadas en especial las ventas de productos de exportación.

Altos niveles de corrupción en México

La tradicional ineficacia del sistema de justicia penal ha contribuido al subdesarrollo de un sector público que se considera sumamente corrupto. Aunque esto puede deberse en parte a la ineficacia de un sistema legal que castiga pocos delitos, también es resultado de otras deficiencias institucionales tales como la estructura de la fuerza policiaca y la corrupción imperante en el sistema. La corrupción fomenta la existencia de diversas actividades ilícitas, incluyendo la evasión de impuestos y la violación de las obligaciones impuestas por la regulación. El nivel de corrupción del sector público a nivel estatal en México tiene un importante efecto adverso en la productividad. Además, la existencia de un entorno en el que impera la corrupción puede limitar las actividades y operaciones de la Compañía y, por lo tanto, su capacidad para efectuar inversiones, afectando negativamente su desempeño financiero.

Es posible que las políticas y controles internos sean insuficientes para impedir actos de corrupción. La Compañía está sujeta a leyes mexicanas y extranjeras que tienen por objeto prevenir y sancionar la corrupción, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas. Estas leyes imponen sanciones a las empresas y personas físicas que hagan pagos indebidos a servidores públicos y a otras personas con el objeto de obtener o conservar oportunidades de negocios, entre otras cosas. Aunque se cuenta con mecanismos diseñados para prevenir la comisión de actos que involucren corrupción, no hay garantía de que las políticas y procedimientos de control interno serán suficientes para impedir y/o oportunamente detectar actos ilícitos o negligentes por parte de empleados o agentes. Tanto la violación o presunta violación de las leyes para combatir la corrupción, como las consecuencias legales de la misma y los consiguientes daños a la reputación, podrían afectar en forma adversa las actividades, los resultados y la situación financiera de la Compañía.

La Compañía está sujeta a diversas leyes y disposiciones en materia de la prevención de la corrupción, el lavado de dinero y la competencia desleal; y la violación de cualquiera de dichas leyes o disposiciones podría tener importantes efectos adversos en el prestigio, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

La Compañía está sujeta a diversas leyes y disposiciones en materia de la prevención de la corrupción, el lavado de dinero y la competencia desleal en México, así como a leyes y disposiciones internacionales equivalentes o similares; y está obligada a cumplir con la legislación y regulación aplicable en todos los países en los que realiza operaciones de negocios. No existe ninguna garantía de que las políticas y los procedimientos internos de la Compañía serán suficientes para evitar o detectar todo tipo de prácticas indebidas, fraudes o violaciones de la legislación aplicable por parte de sus filiales, empleados, consejeros, funcionarios, socios, agentes y prestadores de servicios, ni de que dichas personas no realizarán actos contrarios a las políticas y procedimientos de la Compañía. Cualquier violación de las citadas leyes o disposiciones por parte de la Compañía podría dar lugar a la imposición de sanciones significativas y podría tener importantes efectos adversos en el prestigio, las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

El establecimiento de controles de precios o de impuestos adicionales sobre los productos de la Compañía podría tener un impacto negativo en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de esta.

Actualmente los precios de venta de los productos de la Compañía no están regulados por el gobierno, sino que se establecen principalmente con base en la oferta y la demanda en el mercado, por lo que la Compañía puede tomar la decisión de modificarlos por simple cuestión de estrategia. Sin embargo, en el pasado el gobierno mexicano y los gobiernos de otros países en los que la

Compañía realiza operaciones han establecido controles de precios en respuesta a la inflación y podrían establecer nuevamente este tipo de controles en el futuro. La Compañía no puede garantizar que el gobierno no impondrá controles de precios en el futuro. El establecimiento de controles de precios o de impuestos adicionales sobre los productos de la Compañía podría tener un impacto adverso en sus ventas, lo cual podría afectar negativamente sus resultados de operación y su situación financiera.

Reformas fiscales y legales inesperadas

La legislación fiscal en México se modifica y/o adiciona constantemente, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, en materia fiscal, y en materia laboral no sufrirán modificaciones que puedan afectar el desempeño o los ingresos de las operaciones de nuestra Compañía, perjudicando a los accionistas o a la Compañía, o generándoles consecuencias adversas significativas.

Cambios en los niveles de empleo y salarios

La Compañía está expuesta a variaciones positivas o negativas en los niveles de empleo y salarios, que pueden afectar el ingreso per cápita de nuestros consumidores y, en consecuencia, el desempeño de nuestras ventas. Las ventas de nuestros productos están relacionadas con los cambios en el poder adquisitivo de nuestros clientes y las condiciones económicas del país. Otros factores, incluyendo las fluctuaciones en las tasas de interés, costos de mano de obra, entre otras condiciones que están más allá de nuestro control, también podrían afectar adversamente el poder adquisitivo de nuestros consumidores. Los cambios importantes en la economía general, que pueden afectar o beneficiar el poder adquisitivo de nuestros consumidores, afectarían o beneficiarían a su vez nuestros ingresos.

Las presiones inflacionarias que afectan al país en los primeros meses del 2022 ha provocado alzas en los salarios para mitigar los efectos inflacionarios en la población, esto a su vez tiene una repercusión en las cadenas productivas. Estos cambios en los niveles de los salarios pueden representar incrementos en los costos de producción, principalmente en mano de obra, lo cual puede afectar nuestros resultados futuros.

El cumplimiento con la legislación y regulación aplicable, incluyendo la relativa al medio ambiente, podría generar gastos o pasivos adicionales.

Las operaciones de la Compañía están sujetas a una gran cantidad de leyes, medidas de regulación y normas oficiales cada vez más estrictas en materia de la protección del ambiente y los recursos naturales, que pueden ser extensivas a operaciones realizadas o a inmuebles ocupados en el pasado.

De conformidad con la legislación y regulación aplicable, la Compañía está obligada a obtener y mantener diversas licencias, permisos y autorizaciones y a cumplir con los requisitos establecidos en estas. Cabe la posibilidad de que las autoridades competentes se nieguen a otorgar dichas licencias, permisos o autorizaciones a la Compañía y de que la legislación y regulación aplicable sufra reformas o sea interpretada de manera que ocasione un aumento en los costos relacionados con su cumplimiento o tenga un efecto adverso significativo en las operaciones o planes de la Compañía.

La Compañía ha realizado y seguirá realizando inversiones en activo fijo y ha incurrido y seguirá incurriendo en gastos para cumplir con ciertas disposiciones ambientales específicas. Además, cada una de sus divisiones de negocios ha implementado programas concretos que están diseñados para cumplir con todos los requisitos en materia ambiental aplicables. Sin embargo, no puede predecir con certeza el monto de las inversiones en activo fijo, de los aumentos en sus costos de operación o de otros gastos que pudiese verse obligada a efectuar, asumir o incurrir con el objeto de cumplir con la legislación y regulación ambiental aplicable o con cualesquiera obligaciones de remediación ambiental. La regulación ambiental y la interpretación de dicha regulación ha evolucionado rápidamente en los últimos años y es posible que en el futuro la Compañía esté sujeta a normas ambientales aún más estrictas. Además, las empresas y los activos que la Compañía ha adquirido o adquiera en el futuro podrían tener pasivos o involucrar riesgos ambientales que no hayan sido detectados durante la etapa de auditoría preliminar y que pudiesen tener importantes efectos adversos en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

Asimismo, cualquier modificación a las NIIF podría tener como resultado una afectación negativa sobre los procesos internos de la Compañía y podrían representar inversiones importantes para lograr su adecuada aplicación. Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener un impacto negativo en las operaciones, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales de la Compañía. Es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF o conforme a sus modificaciones, no sea comparable con la información financiera reportada durante ejercicios y periodos anteriores.

La Compañía no puede garantizar que las futuras reformas de la legislación y regulación aplicable o la promulgación de leyes y otras disposiciones más estrictas (incluyendo en materia ambiental) en las jurisdicciones en las que opera no darán lugar a la necesidad de efectuar inversiones que actualmente no están previstas en su programa de inversiones en activo fijo o no tendrán un efecto adverso significativo en sus actividades, sus resultados de operación o su situación financiera.

Riesgos relacionados con factores ambientales

Los huracanes, terremotos, sequías, epidemias y demás desastres naturales en los principales mercados de la Compañía podrían ocasionarle a ésta pérdidas y daños considerables, limitar su capacidad para fabricar sus productos de consumo o mantener abiertas al público sus tiendas, o provocar un aumento sustancial en su costo de ventas.

Los desastres naturales podrían dañar las plantas, tiendas e inventarios de la Compañía y afectar las operaciones de producción tanto de esta como de sus proveedores. Las interrupciones en el suministro de energía eléctrica (que afectan los sistemas de refrigeración de la Compañía), las inundaciones y cualesquiera otros desastres naturales podrían traducirse en aumentos sustanciales en los precios de las materias primas de la Compañía, ocasionarle pérdidas de inventarios y/o causar daños significativos a su activo fijo, lo que a su vez incrementaría sus costos de producción y tendría un impacto negativo en su rentabilidad.

La escasez o falta de agua podría afectar en forma adversa y significativa las actividades y los resultados de operación de la Compañía.

De conformidad con un estudio realizado por la FAO, durante las próximas dos décadas la demanda de agua a nivel global aumentará considerablemente. Se estima que para 2025, 1,800 millones de personas vivirán en lugares afectados por una absoluta escasez de agua; y que dos terceras partes de la población mundial vivirá en lugares en los que existe escasez de agua. Además, según la FAO para 2050 la demanda de agua a nivel mundial habrá aumentado en un 55%. El agua constituye una materia prima esencial para las actividades de la Compañía, desde la crianza de animales hasta sus procesos productivos. Por tanto, la escasez o falta de agua representa un grave riesgo para sus operaciones. Por otra parte, la Compañía está consciente de que el uso del agua para actividades industriales puede afectar negativamente la disponibilidad de este recurso. La escasez de agua, su racionamiento y el incremento de los costos relacionados con su obtención podrían tener un efecto adverso significativo en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía.

Factores relacionados con la situación financiera de la Compañía y riesgos financieros

Altas tasas de interés y posibles aumentos en los costos de financiamiento

Históricamente, México ha reportado altas tasas de interés en términos tanto reales como nominales. En 2008 la tasa de interés sobre los CETES a 28 días ascendió al 7.7% y la TIIE anual promedio ascendió al 8.3%. En respuesta a la recesión y al desacelere económico, el Banco de México redujo la tasa objetivo con el objeto de estimular la economía y el otorgamiento de créditos. Como resultado de ello las tasas de interés se habían mantenido estables, la TIIE anual promedio se ubicó en el 5.9% en 2009, en el 4.9% en 2010, en el 4.8% en 2011 y 2012, en el 4.3% en 2013, en el 3.5% en 2014 y en el 3.3% en 2015; y al 2016 se ubicó en 4.5%. De manera similar, la tasa de interés sobre los CETES disminuyo al 5.4% en 2009, al 4.4% en 2010, al 4.2% en 2011 y 2012, al 3.8% en 2013 y al 3.0% en 2014 y 2015. A 2016 la tasa de interés sobre los CETES se ubicaba en el 4.17%.

No obstante, a partir de 2017 el Banco de México ha incrementado la tasa de interés de referencia para impedir una mayor devaluación del peso; llegando al cierre de 2017 a 7.2% y la TIIE 7.6%, TIIE 8.6% para 2018, TIIE 7.5% para 2019 y TIIE 4.5% para 2020 e incluso ha indicado que podría volver a incrementar dicha tasa en el futuro, incluyendo en caso de que los Estados Unidos adopten una política monetaria aún más estricta. Sin embargo, ante las presiones inflacionarias el Banco de México ha incrementado la tasa de referencia en varias ocasiones hasta cerrar en 5.72% en 2021. Por lo tanto, la deuda denominada en pesos que contratemos en el futuro podría estar sujeta a tasas de interés más altas que las imperantes en este momento. Además, si la Compañía se ve en la imposibilidad de celebrar u opta por no celebrar operaciones de cobertura contra los riesgos relacionados con la fluctuación de las tasas de interés aplicables a la deuda que devenga intereses a tasas variables, dichas tasas podrían aumentar más de lo previsto. El acontecimiento de cualquiera de los sucesos antes descritos podría tener un efecto adverso significativo en nuestros resultados y situación financiera.

Es posible que recurramos a fuentes de financiamiento externas para cubrir nuestras futuras necesidades de capital de trabajo; y si llegásemos a experimentar problemas para obtener financiamiento, podríamos vernos en la imposibilidad de concretar las adquisiciones necesarias para el crecimiento de nuestros negocios, para concluir el desarrollo o la remodelación de proyectos, para cumplir con nuestras obligaciones de deuda a su vencimiento, o para efectuar inversiones en activos.

Podríamos recurrir a fuentes de financiamiento externas, incluyendo la emisión de instrumentos de deuda y capital, para financiar nuestras futuras necesidades de capital. Las tasas de interés y los términos y condiciones generales de los financiamientos disponibles en México no son competitivos en comparación con otros países. La disponibilidad de financiamiento mediante la emisión de instrumentos de capital dependerá en parte del precio de mercado, que podría fluctuar con base en nuestro desempeño operativo y en la situación general del mercado. Si no lográsemos obtener el capital que necesitamos, podríamos vernos en la imposibilidad de efectuar las inversiones que necesitamos para el crecimiento de nuestros negocios, para concluir en desarrollo o la remodelación de proyectos, o para cumplir con nuestras obligaciones y compromisos a su vencimiento, ya sea sin incurrir en costos adicionales o en lo absoluto. Nuestro acceso a fuentes de capital dependerá de muchos factores sobre los que tenemos un control limitado o que se encuentran fuera de nuestro control, incluyendo la situación general del mercado, las percepciones del mercado en cuando a nuestros ingresos y nuestra capacidad de pago tanto en el presente como en el futuro, y el precio de mercado de nuestras acciones. Si no lográramos obtener acceso a los mercados de capitales en forma oportuna o en términos favorables, podríamos vernos en la imposibilidad de aprovechar las oportunidades de crecimiento que se presenten en el mercado. Este escenario puede afectar de forma adversa el crecimiento, la competitividad y los resultados futuros de la Compañía.

La Compañía en su carácter de acreditada cuenta con diversos contratos de crédito bancario, en los cuales se obliga a ciertas obligaciones de hacer y de no hacer, dentro de los cuales se incluye la obligación de conservar determinadas proporciones en su estructura financiera. Entre dichos créditos, la Compañía se obliga a mantener, en todo momento, durante la vigencia del mismo: (i) un Índice de Deuda Financiera a EBITDA Consolidado de los últimos doce meses, no mayor a 4.0; (ii) un Índice de EBITDA Consolidado a intereses pagados de los últimos doce meses no menor de 3.5, y (iii) un índice EBITDA Consolidado a servicio de deuda de largo plazo de los últimos doce meses no menor a 1.25. El incumplimiento de dichos índices o cualquier otra obligación establecida en dichos contratos, tendría como consecuencia que los créditos se podrían dar por vencidos de forma anticipada, lo que podría afectar significativamente la condición financiera de la Compañía.

En caso de que ocurra un evento de incumplimiento, podríamos no ser capaces de obtener una renuncia o consentimiento para evitar la terminación de nuestras líneas de crédito. Adicionalmente, una parte de nuestra deuda está sujeta a incumplimiento cruzado. Si se presentare un incumplimiento de un instrumento de deuda, podría dar lugar a un incumplimiento en otro instrumento de deuda, y, por lo tanto, provocar la aceleración del vencimiento de dicha deuda. Si no logramos cumplir con nuestras obligaciones y nuestros acreedores dan por terminados anticipadamente nuestros contratos, nuestra situación financiera y los resultados de operación pudieran verse afectados de forma adversa.

El nivel de deuda de la Compañía podría afectar la flexibilidad de esta para operar y desarrollar su negocio, así como su capacidad para cumplir con sus obligaciones.

El nivel de endeudamiento de la Compañía puede tener consecuencias importantes para sus inversionistas dado que podría:

- limitar la capacidad de la Compañía para generar flujos de efectivo suficientes para cumplir con sus obligaciones de servicio de su deuda, especialmente si incurre en incumplimiento con alguno de sus otros instrumentos de deuda;

- limitar los flujos de efectivo disponibles para financiar sus necesidades de capital de trabajo, sus inversiones en activo fijo (incluyendo el mantenimiento de estos) y otros requerimientos corporativos de carácter general;

- exacerbar la vulnerabilidad de la Compañía a las condiciones desfavorables en la economía y la industria, incluyendo al aumento de las tasas de interés, a las fluctuaciones cambiarias y a la volatilidad del mercado;

- limitar la capacidad de la Compañía para obtener financiamiento adicional o refinanciar su deuda; para financiar sus futuras necesidades de capital de trabajo, inversiones en activo fijo y otras actividades corporativas de carácter general; o para realizar adquisiciones en términos favorables o del todo;

- limitar la flexibilidad de la Compañía para planear sus respuestas a los cambios en su negocio y su industria, o para reaccionar ante estos; y

- limitar la capacidad de la Compañía para obtener financiamiento adicional para realizar adquisiciones o inversiones, o para aprovechar otras oportunidades corporativas en general.

En la medida en que la Compañía incurra en deuda adicional, los riesgos antes descritos podrían aumentar. Además, los futuros requerimientos reales de capital de la Compañía podrían resultar mayores que los previstos. Los flujos de efectivo generados por las actividades de operación de la Compañía podrían resultar insuficientes para liquidar la totalidad de su deuda conforme esta se vuelva exigible y pagadera; y cabe la posibilidad de que la Compañía no logre obtener préstamos, vender activos o recaudar capital por otros medios en términos aceptables o del todo con el objeto de refinanciar su deuda.

Las fluctuaciones cambiarias podrían afectar las operaciones de la Compañía.

Debido a que la Compañía tiene deuda y un gran volumen de su abastecimiento de materias primas denominadas en dólares, cualquier devaluación del peso frente al dólar podría incrementar el costo en pesos del principal y los intereses de esta y le ocasionaría pérdidas cambiarias a la Compañía. Además, las fluctuaciones cambiarias afectarían tanto el precio de las materias primas adquiridas de proveedores extranjeros como el precio de dichas materias primas en su carácter de insumos. Dado que los ingresos de la Compañía están denominados en pesos, cualquier devaluación del peso podría afectar de manera negativa a los ingresos derivados de las fluctuaciones cambiarias.

Cambios en los precios de los commodities e insumos

La Compañía está expuesta al riesgo en precio por la adquisición de materias primas necesarias para la elaboración de sus inventarios. Los insumos más importantes para la Compañía, como carne de pollo, pavo, cerdo, y los combustibles, están sujetos a variaciones en sus precios, ya sea por la dinámica de la oferta y demanda, o por las fluctuaciones en la paridad cambiaria ya que cotizan principalmente en dólares estadounidense. A su vez, los precios de los productos derivados de la carne están ligados al precio de los cereales, ya que éstos son usados como alimento para ganado y aves. Si llegase a aumentar el precio de los cereales, también pudiera aumentar el precio de la carne, y, por lo tanto, el costo de los insumos de la Compañía. La mayor demanda por

cereales y combustibles a nivel mundial, así como menor oferta debido a usos alternativos antes no considerados, o consumo en regiones que antes no consumían dichos productos, cambios climatológicos, como sequías; eventos atmosféricos, como inundaciones o huracanes; volatilidad cambiaria, factores geopolíticos o bloqueo de exportaciones; o contingencias sanitarias; tienen incidencia en la disponibilidad de materia prima y como resultado en el costo de los insumos que usa la Compañía. Lo anterior podría afectar el desempeño y la rentabilidad de la Compañía. La Compañía administra el riesgo de que la fluctuación en la variación en precios pueda afectar sus resultados, mediante la compra estratégica de productos en épocas del año en las cuales los precios fluctúan a la baja.

La Compañía podría incurrir en pérdidas como resultado de la celebración de operaciones con instrumentos financieros derivados.

De tiempo en tiempo la Compañía utiliza instrumentos financieros derivados de cobertura para gestionar los riesgos de las tasas de interés y el tipo de cambio, reducir sus costos de financiamiento y mitigar ciertos riesgos relacionados con los mercados financieros y de insumos.

Por política interna la Compañía no celebra operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de especulación. Sin embargo, puede celebrar operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura económica contra ciertos riesgos de negocios, aunque dichos instrumentos no cumplan con los requisitos necesarios para su reconocimiento como instrumentos de cobertura de conformidad con las NIIF.

En el futuro la Compañía podría celebrar operaciones con instrumentos financieros derivados y podría verse obligada a reconocer pérdidas en el valor razonable de dichos instrumentos o a efectuar pagos en efectivo u otorgar efectivo en garantía, todo o cualquiera de lo cual podría tener un efecto adverso significativo en sus resultados de operación y su situación financiera.

Es probable que cualquier operación con instrumentos financieros derivados que la Compañía celebre en el futuro esté sujeta a llamadas de margen en el supuesto de que se exceda del punto de referencia o la línea de crédito convenido(a) por las partes. Si la Compañía llegase a celebrar alguna operación con instrumentos financieros derivados, podría requerir una cantidad de efectivo significativa para cubrir dichas llamadas de margen, lo cual podría mermar los recursos disponibles para sus operaciones o para satisfacer otros requerimientos de capital. Además, la calidad crediticia de las contrapartes de dichos instrumentos podría sufrir un deterioro significativo que les impida cumplir con sus obligaciones para la Compañía, lo cual podría tener un efecto adverso significativo sobre esta y exponerla a los riesgos del mercado.

Riesgos relacionados con el mercado de valores y las acciones de Grupo Bafar.

El mercado de valores de México es relativamente pequeño, ilíquido, volátil, cuenta con un reducido número de inversionistas institucionales y está relativamente más concentrado que los mercados internacionales de valores, como aquellos en los Estados Unidos. Estas características de mercado podrían limitar en forma significativa la capacidad de nuestros inversionistas para vender sus valores al precio y en el momento deseado o en lo absoluto, lo cual podría afectar en forma adversa el precio de mercado y la liquidez.

El precio de mercado podría fluctuar considerablemente y los Inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión.

La volatilidad del precio de mercado podría impedir que los inversionistas logren vender sus valores al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por ellos. El precio de mercado y la liquidez pueden verse afectados en forma significativamente adversa por muchos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera de nuestro control y pueden no estar relacionados con nuestro desempeño operativo. Estos factores incluyen, entre otros:

• Las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países;

• La alta volatilidad del precio de mercado y los volúmenes de operación de los valores emitidos por las entidades, que no necesariamente están relacionadas con su desempeño operativo;

• Los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los inversionistas exijan un rendimiento más alto;

• Los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;

• La publicación de estudios con respecto a la Compañía, a la industria; al mercado o al país,

• La promulgación de nuevas leyes o reglamentos, o el desarrollo de nuevas interpretaciones de las leyes o reglamentos existentes, incluyendo los lineamientos fiscales o los principios de contabilidad aplicables a nuestra industria; y

• La percepción del mercado en cuanto a nuestro potencial de crecimiento y nuestro potencial actual y futuro para efectuar dividendos, así como en cuanto al valor de mercado de nuestros activos subyacentes.

Además, los valores colocados a través de una oferta pública frecuentemente se cotizan a un precio de descuento con respecto a su precio inicial debido a los descuentos por colocación y los gastos relacionados con la oferta. Esto representa una dilución inmediata del valor para los nuevos inversionistas que adquieran nuestros valores a través de dicha oferta al precio de colocación inicial. Como resultado de esta dilución, es posible que los inversionistas que adquieran a través de la oferta reciban un precio inferior al que pagaron por dichos valores, en el supuesto que la Compañía se liquide. La posibilidad de que nuestros valores se coticen a descuento con respecto al valor neto de nuestros activos representa un riesgo distinto e independiente del riesgo de disminución del valor neto de nuestros activos por acción. No podemos predecir si los valores se cotizaran a un precio superior, igual o inferior al valor neto de nuestros activos.

Las futuras emisiones podrían diluir la inversión de los inversionistas.

Tenemos la intención de expandir nuestro negocio a través de crecimiento orgánico y de adquisiciones, lo cual nos obligara a obtener financiamiento adicional. Es posible que intentemos incrementar nuestra capitalización a través de futuras emisiones, lo cual podría diluir la participación de los inversionistas, disminuir el precio de mercado, o ambas cosas. En virtud de que la decisión de emitir capital o deuda en el futuro dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera de nuestro control, y de que dicha Emisión estará sujeta a la aprobación del Consejo de Administración, no podemos predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión futura. Por lo tanto, los inversionistas corren el riesgo de que nuestras futuras emisiones tengan efectos de dilución sobre su participación en la Compañía y afecten el precio de mercado de su inversión.

La incertidumbre inherente a emisiones o deudas futuras puede afectar el precio de mercado de nuestros valores.

En virtud de que nuestra decisión de emitir cualesquiera valores para su colocación mediante oferta, o de incurrir en deuda, dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera de nuestro control, no podemos predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de nuestras futuras ofertas de valores o contrataciones de deuda, cualquiera de las cuales podría provocar una disminución en el precio de mercado y diluir el valor de las acciones.

Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que realicemos o incurramos en el futuro, podrían limitar nuestra flexibilidad operativa y financiera y las emisiones de valores convertibles o canjeables podrían diluir la participación de los inversionistas.

Si decidiésemos emitir valores o incurrir en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito preferentes a los de las acciones, posiblemente dichos valores y deuda se regirían por un contrato de emisión u otros instrumentos que nos impongan compromisos que limiten nuestra flexibilidad operativa y nuestra capacidad para efectuar pagos de dividendos. Además, si decidiésemos emitir cualesquiera valores convertibles o canjeables, posiblemente dichos valores confieran derechos, preferencias y privilegios más favorables que los conferidos por las acciones y podrían tener efectos de dilución para nuestros inversionistas.

Otros Valores:

La Empresa no cuenta con otros valores inscritos en el Registro Nacional de Valores o listado en otros mercados.

Grupo Bafar reporta en tiempo y forma la información trimestral y anual tanto a la Bolsa Mexicana de Valores como a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dicha información es preparada en base a los formatos oficiales y es entregada a través de los sistemas Emisnet y STIV 2.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

Desde la fecha de emisión de las acciones en el año de 1996, no se ha llevado a cabo ninguna modificación significativa a los derechos de las acciones que se han inscrito en el registro.

Destino de los fondos, en su caso:

No Aplica

Documentos de carácter público:

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar este Reporte Anual, así como los documentos de carácter público que han sido o sean entregados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción en el RNV y de su listado ante la BMV. Esta información se encuentra a disposición del público en el Centro de Información de la BMV, así como en la página de Internet de la BMV en www.bmv.com.mx o en la página de Internet de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Las personas responsables de poner a disposición de los inversionistas cualquier información de la Empresa son:

C.P. Luis Eduardo Ramírez Herrera
Director de Finanzas y Administración
Tel. 01-614-439-01-00
leramirez@bafar.com.mx
investor@bafar.com.mx

Adicionalmente, la Empresa cuenta con una página en Internet en donde en forma trimestral da a conocer las cifras contables reportadas a las autoridades financieras. La página es: www.grupobafar.com la cual contiene según las nuevas disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores lo siguiente:

- Resumen del último trimestre reportado
- I Trimestre del 2022
- I al IV Trimestre de 2008 a 2021
- Reportes Anuales de los años 2008-2021
- Código de Mejores Prácticas Corporativas de 2021
- Ultima compulsa de estatutos sociales de la Emisora
- Eventos Relevantes

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V., es una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable constituida el 28 de marzo de 1996 en la ciudad de Chihuahua, México con una duración de 99 años. Su planta principal, su centro de distribución y sus oficinas corporativas se encuentran ubicadas en el Kilómetro 7.5 Carretera a Cuauhtémoc s/n Col. Las Animas, C.P. 31450, teléfono (614) 439 01 00.

La familia Baeza Fares, cuenta con una tradición ganadera de más de 50 años, tiempo en el cual se han dedicado a la cría y a la engorda de ganado, y poco a poco fueron incursionando en el mercado de la carne, hasta formar la compañía que se convertiría en el Grupo Bafar de hoy.

En 1983, el entorno económico era de una economía cerrada y el país no producía lo suficiente para abastecer la demanda interna de la población y no se admitía la importación. Es en este periodo cuando la Compañía comenzó a vender carne directamente al consumidor final, enfocándose principalmente en las amas de casa. Tenía magnificas ventas para determinados cortes, pero no tenía mercado para las piezas restantes. Ante la necesidad de encontrar otros segmentos para colocarlas, se inició un proceso de industrialización y comercialización de diferentes productos cárnicos. El éxito de esta estrategia le permitió a la Compañía crecer rápidamente. En esa época, la Compañía contaba con tan sólo 5 o 6 empleados.

En 1986, con el ingreso de México al Acuerdo General de Aranceles y Comercio (GATT, por sus siglas en inglés), se da una baja muy importante en los aranceles y en las regulaciones que existían para las importaciones. La demanda excesiva nos lleva a importar carne de Estados Unidos, Canadá y Costa Rica, así como de Noruega, Finlandia, Irlanda y Dinamarca. En un periodo muy corto, Grupo Bafar empieza a tener un crecimiento explosivo, al mismo tiempo se inicia una fuerte competencia por parte de sus proveedores que comienzan a vender directo al abrirse las fronteras.

En 1990, viene el NAFTA (Tratado de Libre Comercio para Norteamérica, por sus siglas en inglés) y con esto una mayor apertura comercial, una sobrevaluación del peso y una desregulación ahora sí desmedida. La estrategia que decide seguir Grupo Bafar es la reconversión y modernización tecnológica hacia productos de valor agregado y comienza la elaboración y venta de embutidos, así como el desarrollo de marcas propias. Lo anterior origina una mayor comercialización y da inicio así a una amplia red de distribución.

En 1995, Grupo Bafar inicia un proyecto de venta directa de carne al consumidor a través de CarneMart que inicia con 6 tiendas. Este proyecto marca el regreso de la Compañía al mercado de venta de carne en su estado natural, con la diferencia que ahora lo hacía con marca propia y con productos de un alto valor agregado.

En este periodo se logró una participación exitosa en el mercado internacional, iniciando la exportación a Japón y a Estados Unidos de Norteamérica obteniendo mejores márgenes de operación, así como un crecimiento acelerado en la participación de mercado nacional en el segmento de carnes frías.

En 1996, el entorno económico del país era de riesgo; derivado de la crisis iniciada el año anterior, Grupo Bafar continuaba con un alto apalancamiento, y se encontraba inmerso en una industria altamente competitiva. El Grupo buscaba crear una plataforma de crecimiento a través de financiamiento en el mercado de capitales, asociarse con una empresa extranjera o tal vez vender a un competidor.

En septiembre de este mismo año, la Compañía realiza una emisión de acciones, colocando el 20% del capital social de la Empresa. A partir de ese momento se constituye como Grupo Bafar, S.A.B de C.V

Con la colocación de acciones, se logra una capitalización muy importante que facilitó el pago de pasivos, inversiones importantes en activo fijo, en tecnología, sistemas, mercadotecnia, capacitación y distribución, así como una institucionalización de la organización, lo que permitió un mayor tiempo para planear y operar la empresa. De la misma forma, trajo un mayor flujo de efectivo, lo que permitió empezar a pensar en fusiones y adquisiciones.

En 1998, en busca de sinergias y una mayor cobertura del mercado al menudeo directo al último consumidor, Grupo Bafar adquirió de FEMSA la marca comercial y los activos fijos de CARNES BIF, S.A. DE C.V. y sus 31 establecimientos; donde además de carne, se ofrecen bebidas, lácteos, cerveza, vinos y abarrotes. Así nace el concepto "BIF® Gourmet".

En 1999, Grupo Bafar celebró un contrato de opción para adquirir las marcas, activos y acciones de Grupo Burr, cuya matriz se encontraba en Ciudad Obregón, Sonora, y contaba con sucursales en las principales plazas del noroeste de México.

En 2000, se concretó la adquisición de Grupo Burr, y en diciembre del mismo año se consolidaron financieramente las operaciones con las de Grupo Bafar. Con esta compra, la empresa gana el mercado del pacífico norte y se posiciona en el 45% del territorio nacional, al mismo tiempo que adquiere un conocimiento que no tenía en el manejo de productos lácteos.

En 2002, Grupo Bafar adquirió de Nestlé México y Societè des Produits Nestlé, S.A los activos fijos, marcas e inventarios de la planta industrial ubicada en La Piedad, Michoacán, la cual elabora productos con reconocimiento tanto nacional e internacional como son: Parma®, Sabori® y Campestre®. Con la adquisición de estas marcas, la empresa reafirma su posición en el mercado de carnes frías, abarcando el 100% del territorio nacional.

En este mismo año, se llevaron a cabo grandes esfuerzos para fortalecer la presencia del Grupo en el Distrito Federal e iniciar la penetración en los mercados del centro y sur de la República Mexicana aprovechando la ventaja de contar con las marcas "Parma®", "Sabori®" y "Campestre®", líderes en estos mercados, facilitando así la incursión del resto de nuestras marcas en esta región del país.

En 2003, Grupo Bafar continuó con su estrategia de crecimiento, manteniendo una intensa actividad en el área de comercialización, desarrollando e instrumentando una nueva imagen de la marca "Bafar®".

En 2004, adquirimos el 51% de Grupo Fernández y la titularidad de la marca "Fres-ke-cito®", la cual participa en el sector pecuario con liderazgo y reconocida imagen en los Estados del norte de la República. Esta organización con más de 40 años de experiencia es un conjunto de empresas agropecuarias dedicadas a la producción y comercialización de pollo, huevo y alimento para ganado. Al igual que otras adquisiciones realizadas, la unión con Grupo Fernández genera una importante sinergia para el Grupo, no sólo en el abasto oportuno y competitivo de materias primas, sino también en la introducción de sus marcas comerciales en nuestra amplia red de distribución.

Una vez cumplidas las mencionadas estrategias de inversión para la expansión del Grupo, era momento de consolidar nuestras marcas por medio de fuertes proyectos internos enfocados a la calidad, eficiencia, difusión y posicionamiento de las mismas, y hacer que los activos adquiridos por el Grupo fueran lo más rentable posible.

Consolidamos el sistema de calidad a lo largo de la cadena de abastecimiento logrando implementar el Sistema de Gestión de Calidad (SGC). Dicho sistema, norma los procedimientos para obtener máxima calidad en nuestros productos y servicios en plantas productivas, centros de distribución y tiendas.

En 2005, la implementación del SGC nos permitió obtener la certificación, bajo la norma de ISO 9001:2000, en la planta Chihuahua, esto nos permite garantizar la fabricación de productos con una calidad constante.

La búsqueda de la excelencia y la calidad nos ha mantenido a la vanguardia en la implementación de estándares, tales como certificaciones internacionales. Además, desarrollamos nuestro propio sistema de calidad "Bafar Quality System BQS", el cual abarca la totalidad de la cadena productiva y cumple con altos estándares de higiene, calidad, valor nutricional y sabor.

Conscientes de la importancia del recurso humano del Grupo, se concretó el proyecto de Universidad Bafar iniciando con Campus Chihuahua, con capacidad para dar atención a todo el personal del Grupo, equipada con instalaciones para impartir videoconferencias a nivel nacional en forma simultánea, y 16 aulas de entrenamiento ubicadas en nuestros centros de distribución y plantas. Esta Universidad tiene como objetivo promover el desarrollo profesional, personal y económico de sus empleados, proporcionando programas de variadas disciplinas, los cuales ayudan a capacitarse y a aspirar a puestos de mayor proyección.

En 2006, el Centro de Competencia Tecnológica fue el líder del proyecto denominado "*Lean Transformation*" cuyo objetivo es la transformación de la empresa en tres ejes principales: Productividad, Eficiencia y Rentabilidad en todos sus procesos. Llevando a cabo en ese año las dos primeras etapas, consistentes en el análisis y rediseño de procesos, lo que ha dado como resultado beneficios importantes para la Compañía.

Debido al prometedor crecimiento que se vislumbraba y a la permanente expansión de las divisiones de la Compañía, se pudo desarrollar un proyecto que nos colocó a la vanguardia en tecnología y sistemas de operación: la construcción de nuestro innovador Centro de Distribución, ubicado en la ciudad de Chihuahua. Este centro representó una inversión de $140 millones de pesos y cuenta con tecnología alemana de punta, es operado en forma automatizada por sistemas avanzados de ingeniería y tiene una capacidad para refrigerar 24,000 toneladas. El centro de distribución nos ha representado beneficios como: ahorros de energía del 40%, reducción de plantilla operacional de 50%, mermas del 0%, eficiencia en cargas de un 100% y lo más importante un nivel de servicio del 98% a nuestros clientes.

En 2007, se creó el Centro de investigación y Desarrollo (CIDET) logrando incorporar la infraestructura tecnológica para el diseño de nuevos productos, los cuales se basan en las nuevas tendencias nacionales e internacionales.

CarneMart® continuó con éxito el nuevo concepto de "solución integral" diseñado para atender a clientes de mayoreo y medio mayoreo, ofreciendo alto nivel de servicio, con amplio surtido de productos de calidad a precios competitivos; mientras que las tiendas BIF® implementaron el programa de servicio para restaurantes, hoteles, hospitales y clubes deportivos exclusivos. Este proyecto tuvo una evolución considerable y logramos un crecimiento récord en ventas.

Dentro del área de exportaciones concluimos el periodo de pruebas, investigaciones y estudios e iniciamos operaciones, con la finalidad de incursionar en el mercado internacional. Comenzamos a exportar a los mercados de California, Texas y el sureste de los Estados Unidos, logrando gran aceptación de nuestras marcas.

En 2008, nuestros esfuerzos continuaron al invertir un presupuesto de aproximadamente $396 mdp en diversos proyectos de expansión, principalmente enfocados a la innovación y a la adquisición de tecnología de punta que se tradujeron en ahorros, automatización de los procesos, y una mejora de la calidad de nuestros productos.

En 2009, implementamos exitosamente el sistema ERP – SAP. El proyecto consistió en la creación de un sistema de administración y planeación de recursos empresariales, basado en la integración y consolidación de procesos del negocio con un enfoque de modelos esbeltos, así como mejores prácticas de la industria.

En 2010, detectamos las necesidades de los consumidores con menor nivel adquisitivo, por lo que nos enfocamos en atender esta oportunidad y desarrollar nuestra nueva marca Guisy®.

Fortalecimos el desarrollo de nuestra marca líder Bafar® canalizando los esfuerzos publicitarios hacia el ama de casa y principalmente a sus hijos.

En este año inicia operaciones Vextor Activo, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R., entidad del Grupo dedicada a ofrecer productos y servicios financieros, diversificando nuestras operaciones y alcanzando nuevas sinergias.

En 2011, nuestra división inmobiliaria se constituye como un negocio verticalmente integrado, ya que cuenta con áreas especializadas en la adquisición y desarrollo de inmuebles, construcción, diseño y manejo de obra, así como con la administración de inmuebles. Lo anterior nos permitió concretar importantes proyectos, como fue la construcción de la Universidad del Valle de

México Campus Chihuahua e iniciar los planes de expansión en la construcción y arrendamiento de parques industriales en la ciudad de Monterrey, Nuevo Leóny Ciudad Juárez, Chihuahua.

En 2012, realizamos fuertes inversiones en tecnología, lo que nos permitió implementar la plataforma SAP Warehouse Management System (WMS), sistema que permite soportar el crecimiento constante de la Compañía y mantener la competitividad en costos de distribución y almacenamiento que caracterizan al grupo. En Vextor implementamos SAP Banking, una robusta plataforma con la cual controlemos de mejor manera el otorgamiento de créditos, gestión de nuestros clientes, administración de cartera e indicadores de negocio, que acompañado de un estricto compromiso en el cumplimiento de la regulación vigente, se implementó el Sistema Prevención de Lavado de Dinero donde se adecuaron las políticas internas de identificación de nuestros clientes, se establecieron procedimientos para la presentación de reportes de operaciones relevantes, inusuales y preocupantes que la ley contempla.

En materia de responsabilidad social, concretamos una alianza con la Fundación Real Madrid, lo que nos permitió desarrollar el programa de Escuelas Socio Deportivas, este programa actualmente es todo un éxito ya que provee el entorno perfecto para atraer niños y jóvenes en situaciones de vulnerabilidad e integrarlos socialmente a través del deporte.

En 2013, realizamos inversiones sin precedentes para el incremento de la capacidad instalada en prácticamente todas las líneas de producción, enfocándonos en la compra de tecnología para la automatización y alineación de procesos. Adicionalmente iniciamos la construcción y equipamiento de una nueva línea de producción para el procesamiento de pollo y res, iniciando la fabricación de productos cárnicos de alto valor agregado.

En 2014, inició operaciones la planta de empanizados, proyecto que demandó una inversión de 120 millones de pesos y que logró materializarse con el apoyo de la Secretaría de Economía y el CONACYT.

La división Inmobiliaria de Grupo Bafar, logro afianzar contratos a largo plazo que resultan trascendentales. Se logró consolidar una relación con Beckers Industrial Coatings México, S.A. de C.V., empresa finlandesa con operaciones en la ciudad de Monterrey, Nuevo León. De la misma manera, con la Universidad del Valle de México, Campus Guadalajara, institución educativa de nivel medio y superior con alto prestigio en la República Mexicana.

En 2015, con visión innovadora y la intención de hacer frente al crecimiento de los próximos 10 años, Grupo Bafar anuncio el desarrollo de un nuevo complejo agroindustrial el cual está ubicado en La Piedad, Michoacán, este proyecto de expansión tendrá una superficie de 30 hectáreas y requerirá de una inversión de 650 millones de dólares.

La división inmobiliaria logro consolidar contratos con la empresa Hakkai para la construcción de su primera planta en américa, Visteon para la construcción de su planta en la ciudad de Chihuahua y Truper para la construcción de su nuevo centro de distribución en la ciudad de Chihuahua.

Para consolidar acciones la división inauguró el *Parque Tecnológico Bafar* en el km. 7.5 de la carretera a Cuauhtémoc con un espacio de 20 hectáreas, y durante este primer año de operación logramos una ocupación del 40% de la superficie total.

Vextor adquirió la resolución favorable del Dictamen Técnico ante la CNBV y la renovación de su registro ante CONDUSEF.

Este mismo año, se llevó a cabo el refinanciamiento de la deuda a corto plazo por contratos de crédito a cinco años, con tasas sumamente competitivas que en promedio no superan la tasa LIBOR +1.75.

En 2016, adquirimos las marcas y activos de la empresa regiomontana “Ponderosa”, la cual tiene presencia en el mercado de embutidos y lácteos principalmente en el noreste del país, la incorporación de ese negocio nos permite fortalecer nuestra presencia en dicho mercado.

El proyecto de la construcción del complejo Agro Industrial en La Piedad, Michoacán ha potenciado la relación con proveedores regionales de materias primas cárnicas, principalmente el cerdo, con los realizamos importantes sinergias y asociaciones de

proveeduría que representan importantes ahorros para la Compañía, así como una derrama económica y generación de empleados indirectos en esa región del occidente de México.

La división inmobiliaria logró el arrendamiento de la totalidad del Parque industrial Millenium en Apodaca, Nuevo Leon con cuatro hectáreas para uso industrial. En la ciudad de Chihuahua se incorporaron dos proyectos más en el Parque Tecnológico Bafar (PTB), con un centro de distribución para Truper y una segunda nave para Visteon. En la ciudad de Guadalajara concluimos el centro de distribución para Truper y el campus UNITEC Por su parte en Querétaro, iniciamos la construcción de la UNITEC y un establecimiento para oficinas para Cemex. Con las dos universidades de Guadalajara y Querétaro, más el proyecto de años pasados de la UVM en Chihuahua, nos convertimos en un socio estratégico de Laureate Universities dentro de su ambicioso plan de expansión en México.

La división financiera incorpora los microcréditos a su cartera de productos, orientado a dar soluciones financieras a las amas de casa y personas de bajos ingresos. Implementamos tecnología móvil para la puesta en marcha de este producto, con un robusto sistema bajo la plataforma SAP Banking.

Pusimos en operación nuestra planta de generación de energía eléctrica en la modalidad de Tri Generador, al combinar la producción de energía eléctrica a base de gas natural y generación de frio como parte del proceso de transformación, siendo la primera en su tipo en el norte del país. De este modo, suministramos a las plantas productivas de la división de productos de consumo, la electricidad y el frio que requieren dentro de su proceso de manufactura y almacenamiento. Adicionalmente nos permite proveer electricidad vía la red de la Comisión de Federal de Electricidad (CFE) y reducir la huella de carbono de nuestras operaciones.

En 2017, continuamos con la estrategia de expandir nuestro negocio al centro y sur del país, zonas geográficas que representan oportunidades demográficas muy interesantes para incrementar nuestras operaciones. Para lograr este objetivo la división Retail ha impulsado distintas estrategias para posicionar el concepto Carnemart® en el centro del país.

Adicionalmente nos hemos dado a la tarea de reinventar algunos de nuestros productos en términos de presentación para continuar siendo de la preferencia de nuestros clientes. Al mismo tiempo que desarrollamos nuevos productos que nos permitan consolidarnos en ciertos nichos de mercado como lo son las marcas Griller´s y Sabori Al Natural, las cuales pretenden incrementar la posición del Grupo en nichos de alto crecimiento y que han marcado la tendencia del mercado.

Para lograr lo anterior, fue necesario alinear nuestros procesos productivos y operativos a estas estrategias, por lo que en 2017 impulsamos la expansión de nuestras capacidades y canales de distribución, razón por la cual, llevamos a cabo importantes inversiones en nuestras plantas productivas, especialmente en el nuevo Complejo Agroindustrial en La Piedad Michoacán y realizamos una inversión sin precedentes en la renovación de nuestras flotillas.

En este año la división inmobiliaria logro la colocación de su portafolio inmobiliario en la Bolsa Mexicana de Valores bajo el formato de Fibra al concretarse la oferta pública inicial de Fibra Nova por $1,200 millones de pesos. Posterior a la oferta, se concretó la adquisición de una nave industrial en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas y un call center localizado en la ciudad de Chihuahua.

En 2018, la división retail concretó la adquisición de las cadenas Meat Market y Value Market fortaleciendo nuestra presencia en el extranjero. Reafirmamos nuestra presencia en el centro y sur del país abriendo tiendas CarneMart® en los estados de Chiapas y Tlaxcala. Se tomaron contundentes decisiones para llevar un mejor control y registro de nuestros clientes, así como sus hábitos de consumo. Implementamos un nuevo sistema de CRM el cual nos permitirá tener una visión de 360 grados de todos nuestros clientes, haciendo la toma de decisiones más eficaz y acertada de la mano de nuestro reforzado equipo de Marketing.

La división de productos de consumo realizó el cambio de imagen de toda la línea Sabori Master Brand, teniendo una imagen unificada, evaluada como más Premium y limpia.

En nuestras plantas productivas invertimos más de $250 millones de pesos, principalmente en el complejo agroindustrial de la Piedad, para soportar el crecimiento de nuestras divisiones comerciales y la introducción de nuevos productos. Se adquirió e instaló un nuevo horno continuo el cual permitirá ampliar el catálogo de productos a fabricar, principalmente productos de valor agregado e incrementar la capacidad de fabricación de producto terminado en 400 toneladas por año. Este proyecto requirió una inversión estimada de $ 4.8 millones de pesos.

2019

El 2019 fue un parteaguas para nuestro *Core business*, tomamos la decisión de unificar las divisiones de retail, productos de consumo, investigación y desarrollo, producción y exportaciones bajo una única dirección de alimentos a cargo del liderazgo del Lic Jorge Alberto Baeza Fares, quien, hasta este año, se desempeñaba como director general de la división retail y quien cuenta con una extraordinaria trayectoria de más de 20 años en la organización. Con este cambio en nuestra organización buscamos crear sinergias en las operaciones que conforman la nueva división de Bafar Alimentos.

Conscientes de las necesidades financieras de nuestros clientes, la división retail unió esfuerzos con Vextor para otorgar y administrar líneas de crédito a los clientes de tiendas Carnemart®. Para ello, se implementó una plataforma vía Hybris-Marketplace a través de la cual el cliente puede disponer su crédito Pyme bajo las siguientes modalidades: disposición compra en tienda, disposición de efectivo y compra vía catálogo de productos.

Igualmente, en este año, concluimos la construcción de la primera etapa del complejo agroindustrial en la Piedad, Michoacán, uno de los proyectos más importantes en la historia del Grupo. Esta etapa contempla la construcción de toda la infraestructura del parque incluyendo urbanizaciones y dotación de servicios para todo el complejo industrial (estaciones eléctricas, gaseoductos y planta tratadora de agua). Además, comprende la instalación y apertura de 3 de las 12 líneas de producción que se contemplan para este proyecto. Estas primeras líneas se encuentran actualmente en operación al 100%de su capacidad instalada.

Las próximas etapas de este proyecto contemplan la construcción de un centro de distribución totalmente automatizado y la instalación de las 9 líneas de producción restantes.

2020

La pandemia de COVID-19 generó una gran incertidumbre en México y en el mundo. Esta emergencia sanitaria, tuvo grandes consecuencias sobre la actividad económica y ha provocado que los gobiernos de todo el mundo implementen medidas de aislamiento social y el cese de toda actividad económica no esencial en un intento por contener la propagación del virus. Estas medidas han puesto una gran presión sobre el desempeño de varias industrias y sobre el desempeño de la economía en general. Si bien Grupo Bafar forma parte de una industria considerada como esencial y no ha detenido sus operaciones en ningún punto de la contingencia, no podemos desentendernos de la situación que estamos viviendo y desde el primer momento asumimos nuestro compromiso y responsabilidad con las familias de México, nuestra visión nos dictaba que no podíamos permitirnos detener nuestras operaciones como estaba ocurriendo en otras partes del mundo. Es por ello, que no escatimamos esfuerzos para reforzar todas nuestras medidas de seguridad, sanidad e higiene. Primero para proveer a nuestros colaboradores de un ambiente de trabajo seguro para que puedan desempeñar sus funciones sin el riesgo de contagiar a sus familias, priorizando el trabajo remoto siempre que fuera posible y segundo para garantizar el abasto de productos cárnicos elaborados con los más altos estándares de higiene y calidad que nuestros clientes esperan.

Si bien este año estuvo marcado por la pandemia y nuestros esfuerzos, como los de todas las empresas, estuvieron destinados en garantizar la continuidad de nuestros negocios y en adaptarnos a las nuevas circunstancias. No obstante, y dentro de lo posible, llevamos a cabo inversiones que nos permitan fortalecer y continuar el crecimiento de nuestro core business. La división de alimentos incorporó una planta de procesamiento, rebanado y empaquetado de quesos ubicada en la ciudad de Toluca la cual nos abre la puerta para fortalecer nuestra posición en un mercado en el que hemos venido creciendo como lo es el de lácteos.

También en dicho año instalamos dos líneas de producción nuevas en la Planta de La Piedad, una para chorizos skin pack y otra para tocinos.

Por su parte, en nuestras tiendas nos vimos en la necesidad de adaptar la experiencia de compra dentro de tienda a la “nueva normalidad” para poder ofrecerle a nuestros clientes un espacio seguro para que realicen sus compras. De igual forma aceleramos el lanzamiento de un programa piloto de compras en línea en nuestras tiendas Carnemart, el cual veníamos desarrollando ante la creciente tendencia de las plataformas digitales. y que sin lugar a duda la pandemia aceleró esta tendencia.

El sólido negocio que hemos construido en la división inmobiliaria le permitió sortear los efectos económicos de la pandemia satisfactoriamente, la totalidad de las rentas fueron cobradas y las distribuciones periódicas en forma de dividendos fueron pagadas con normalidad. Sin embrago, el plan de adquisiciones y nuevos desarrollos si se vio afectado. La incertidumbre en el entorno económico provocada por la pandemia desalentó las inversiones extranjeras en el país durante gran parte del año. No obstante, a finales del año la división inmobiliaria logró firmar dos nuevos contratos de arrendamiento.

El Consejo de Administración tomó la decisión de no decretar dividendos como medida para mantener suficientes recursos para hacer frente a la pandemia. Además, por primera vez, participamos en el Ranking “Súper Empresas 2020” de Grupo Expansión y la firma Top Companies, logrando posicionarnos en el lugar número 21 de las 30 Súper Empresas de más de 3 mil colaboradores.

2021

Por primera vez, superamos los mil millones de dólares en ventas, presentando un gran hito que nos habíamos fijado y que logramos a pesar de un mercado complejo, el cual continua con impactos de la pandemia Covid-19. 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, 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.

Sin duda la división de Alimentos fue el pilar de estos resultados demostrando un año más su capacidad de adaptarse a las circunstancias y ser un motor constante en la generación de efectivo. 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 más grande de México que nos permite llegar a cualquier cliente y región con productos de calidad.

Durante el año, firmamos una alianza estratégica y contrato vinculante con Intergan, una de las empresas de cría y engorda de ganado y comercialización de carne en la zona de La Laguna, lo cual nos permite contar con acceso a más de 14 países para exportar productos cárnicos, principalmente de res. Mientras la división internacional continúa consolidándose y en 2021 alcanzó un incremento del 30% en volumen de ventas en Estados Unidos, gracias a un mayor número de puntos de venta y la apertura de nuestra oficina regional en Atlanta, GA.

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.

Por otro lado, la división inmobiliaria con Fibra Nova cada día se convierte en una de las Fibras más rentables de México. 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 a finales de 2017. El buen desempeño se ha reflejado en el precio del certificado, el cual supero los $25.48 pesos por CBFI al cierre del año, generando un incremento de más del 30% contra el precio original de salida a bolsa.

Las divisiones financiera y agropecuaria continúan con un sólido crecimiento, logrando sentar bases firmes que nos permitirán tener un crecimiento importante en los próximos años.

La división financiera cerró 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 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 división agropecuaria durante 2021 vendió poco más de 424 toneladas de nuez pecanera, un 21% contra el volumen de ventas de 2020. 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.

Fundación Grupo Bafar continúa apoyando a través de sus programas sociales el desarrollo de la comunidad en general. 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. Durante el 2021, logramos aportar 78,801 despensas y 1,884,869 de comidas completas, resultando en el beneficio de 98,562 familias. Adicionalmente se continúa trabajando en programas enfocados a la salud física y emocional con los programas ANSPAC de apoyo a mujeres en situación de vulnerabilidad, nuestra alianza con la Fundación Real Madrid y el convenio que tenemos con la red de hospitales Christus Muguerza para la atención mayor a niños. Adicionando a esto, se logró firmar recientemente un convenio con Fundación Devlyn, la cual tiene como finalidad la entrega de 4 mil lentes cien por ciento adaptados, enfocada en las sedes de la ciudad de Chihuahua y Naucalpan, Estado de México.

Como parte de nuestros esfuerzos de sustentabilidad, durante el 2021 iniciamos un proyecto, de la mano de un tercero, para el desarrollo de una estrategia ASG fundamentada y robusta. La mejora continua en el desempeño ambiental es nuestra prioridad y es por eso que se han definido las prioridades estratégicas y las expectativas de nuestras partes interesadas, la estructura de gobernanza necesaria para lograr que la cultura de sustentabilidad se permee a lo largo de toda la organización, los temas prioritarios para el desarrollo de una estrategia ASG con mayor impacto y el monitoreo de los riesgos y oportunidades económicas, ambientales y sociales aplicables para la organización.

Dicho esto, se publicará el primer Informe Anual de Sustentabilidad, en donde incluiremos nuestros consumos e impactos en materia de energía, emisiones, agua y residuos. Esta medición inicial es nuestro punto de partida para comenzar a implementar un plan de acción y monitorear indicadores que nos permitan gestionar de forma adecuada y consistente nuestro desempeño ambiental en cada una de las unidades de negocio.

Con esta nueva estrategia de sustentabilidad, con objetivos claros hacia el futuro, demostramos el compromiso ambiental y cimentamos las bases necesarias para impulsar un crecimiento sustentable.

Durante el 2021, el consejo de administración tomó la decisión de decretar dividendos por 150 millones de pesos, a diferencia del 2020, donde la empresa decreto el no reparto de dividendos como medida para hacer frente a la pandemia.

El trabajo de nuestros colaboradores y desempeño de la empresa durante el año se ve materializado al superar los 20 mil millones de pesos de valor de capitalización de la compañía, un reflejo de la confianza de nuestros inversionistas.

Inversión en activos

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2021	2020	2019
Planta de producción	784,362	572,319	290,651
Puntos de venta y centros de distribución	201,259	237,320	310,510
Sistemas de información, equipo de cómputo y otros	186,548	51,943	85,396
Activos biológicos	119	1,565	1,684
Inversiones en acciones de negocio conjunto	-	-	22,238
Propiedad de Inversión	2,177,312	588,405	552,691
	3,349,600	**1,451,552**	**1,263,170**

Descripción del negocio:

La constante búsqueda de nuevos horizontes y la sólida ejecución de nuestros proyectos, dieron como resultado la diversificación de la actividad de las empresas de Grupo Bafar; además de la División de Alimentos, Grupo Bafar se conforma por otras unidades de negocio tales como Fibra Nova (división inmobiliaria), Vextor (división financiera), y Agroindustrial (división agropecuaria).

Segmento Alimentos

División Retail

En esta división llevamos a cabo la venta de productos cárnicos, distribuidos a través de 3 canales: tiendas propias y por mayoreo. Con innovación e iniciativa, día con día, tratamos de ajustarnos a los gustos y preferencias del consumidor, actualizándonos ante la demanda del mercado y perfeccionando nuestra estructura para brindar un mejor servicio. Por su parte, CarneMart® es la cadena de tiendas de carne de mayor crecimiento a nivel nacional; encabeza el listado de las cadenas de tiendas cárnicas con un concepto único que ofrece a sus clientes productos directos de fábrica sin intermediarios ni distribuidores; presenta toda clase de productos cárnicos, lácteos y variedad de abarrotes llevando una solución integral para negocios de comida y las familias mexicanas. Actualmente renovada, la cadena de tiendas BIF ofrece todo en un solo lugar; desde cerveza y refrescos hasta los quesos, carnes frías, hamburguesas, papas a la francesa, verduras, carne seca, tortillas, salsas, carbón, y por supuesto, cortes de carne de res, pollo y cerdo. La División Retail adquirió en 2017 las marcas y activos de “La Pastora”, cadena de 19 tiendas originaria del estado de Puebla; donde representa una de las tiendas de este ramo más importantes en los estados de Tlaxcala, Veracruz, Oaxaca y México y en 2018 las marcas y activos de Frontier Foods ubicada en El Paso Texas.

División de Productos de Consumo

A través de la División Productos de Consumo contamos con un dinámico y rentable portafolio de marcas que hoy cubren todos los segmentos del mercado de carnes frías y lácteos, a través de todos los diferentes niveles socioeconómicos. Tenemos la más amplia gama de productos comercializados por 26 marcas propias que van desde productos finamente madurados, marcas dirigidas a la salud y nutrición, hasta embutidos económicos, elaborados con el firme compromiso de ofrecer a nuestros clientes y consumidores la más alta calidad, garantizando su bienestar y cumpliendo en todo momento con sus necesidades y expectativas.

División Internacional

En Grupo Bafar contamos con una sólida visión para el crecimiento internacional de la organización. El proyecto de exportación comenzó en 2008 hacia los Estados Unidos de América con productos clave de la marca Bafar y en 2011 hacia Japón con productos especializados de cerdo. Hoy por hoy después de más de 10 años de trabajo en el desarrollo de productos aprobados por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA por sus siglas en ingles), la marca Bafar cuenta con un extenso catálogo de productos en diferentes rangos de calidad y precio para el mercado hispano. Hemos logrado consolidar la presencia del Grupo en los estados con mayor población latina como son: California, Texas, Illinois, Georgia, Nuevo México, Arizona y Colorado En el 2021, continuamos consolidando nuestra posición en Estados Unidos, gracias a un mayor número de puntos de venta y la apertura de nuestra oficina regional en Atlanta, GA.

Segmento Financiero

Vextor Activo es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (SOFOM E.N.R.) que nace en el año 2008 con el fin de servir como brazo financiero a las empresas filiales de Grupo Bafar. El objetivo principal de la división financiera es atender las necesidades de crédito al consumo de los colaboradores, apoyar el crecimiento de los proveedores a través del factoraje financiero, así como ofrecer microcréditos y créditos empresariales a mercado abierto de manera flexible y diferenciada, abarcando el sector comercial, agropecuario y de servicios dentro del Estado de Chihuahua.

Segmento Inmobiliario

La división inmobiliaria del Grupo está representada principalmente por las operaciones del Fideicomiso F/2870 (Fibra Nova) constituido como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (FIBRA), el cual cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde agosto de 2017. El objetivo de Fibra Nova es el de adquirir, administrar y desarrollar un portafolio de bienes inmuebles destinados al arrendamiento. Actualmente cuenta con un portafolio de 107 propiedades con más de 497 mil metros cuadrados de área rentable, diversificado en distintas ciudades del país e industrias y 1,653 hectáreas del portafolio agroindustrial.

División Agropecuaria

En Grupo Bafar decidimos arrancar el proyecto de desarrollo agrícola; gracias a la actividad agroindustrial que por naturaleza desempeñamos. Involucramos productos como el maíz y el nogal e incorporamos técnicas modernas de cultivo y sistemas de riego presurizado con el objetivo de lograr cosechas de excelente calidad. Impulsando así uno de los productos más sobresalientes del estado de Chihuahua, la nuez, con la clara intención de generar una amplia gama de productos de valor agregado. 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. En el 2021 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.

Modelo de Negocio

El objetivo de Grupo Bafar, ha sido alcanzar el liderazgo en el mercado nacional e internacional mediante posiciones rentables, para lograr que nuestra empresa, nuestra gente, nuestros accionistas y la comunidad donde vivimos y trabajamos sigan prosperando como hasta ahora. Grupo Bafar mantiene un enfoque de mejora continua en sus procesos que le permite estar al día en las tendencias del mercado mundial creando productos de vanguardia y desarrollando nuevos nichos de mercado.

Grupo Bafar basa su estrategia de negocio en los siguientes ejes:

- Construir alrededor de la cultura Bafar, una fuerza de trabajo sustentada en el talento humano, a través de su desarrollo personal, profesional y económico.
- Operar bajo el concepto Lean como filosofía de trabajo en toda la organización.
- La rentabilidad como base para la sustentabilidad y el crecimiento. Es por ello que realizamos inversiones estratégicas de largo plazo. En Grupo Bafar somos conscientes del dinamismo de la industria en la cual operamos es por ello que es de gran importancia el contar con la infraestructura necesaria para atender oportunamente las tendencias del mercado. En los últimos años se han llevado a cabo inversiones sin precedentes las cuales están pensadas en garantizar la sustentabilidad del Grupo en el tiempo y mejorar nuestros márgenes de rentabilidad.
- Mantener el crecimiento orgánico del grupo basado en el core-business de la empresa. El atender su negocio base, el Grupo pretende seguir consolidando sus marcas en los mercados en los que actualmente opera e incrementar la presencia de las mismas en las regiones del mercado interno en donde no se cuenta con una alta penetración e incursionar en mercado del extranjero.
- Generar crecimiento no orgánico, apoyándonos en fusiones, adquisiciones o en el desarrollo de nuevos negocios. El diversificar sus operaciones hacia otros sectores es una prioridad para Grupo Bafar, por medio de una constante búsqueda de nuevas oportunidades de negocio es por ello que hemos buscado diversificar las operaciones de la Compañía hacia sectores estratégicos que estén alineados al modelo de negocio base, lo cual nos permita generar sinergias operativas e incrementar los márgenes de rentabilidad.
- Liderazgo en la industria mediante la Creación de Valor al cliente por medio de la diferenciación y calidad continua de nuestros productos y servicios. (Market driver, Market follower, etc.)

Actividad Principal:

Grupo Bafar es uno de los productores y comercializadores líderes en México de productos de proteína animal, incluyendo carnes frías, carne empaquetada, comida precocida, cortes de carne, y líneas de valor agregado (productos de pollo, cerdo, res y pescado con un proceso adicional tales como: empanizados, rellenos, marinados y cubicados). Asimismo, produce y utiliza su red de distribución para comercializar comidas preparadas, ensaladas de pasta, así como pan, productos lácteos y otros productos complementarios en México. La Compañía vende sus productos a través de más de 26 marcas con alto reconocimiento de mercado en México, por medio de puntos de venta con gestión activa de anaquel en todo el territorio nacional y que están asociadas con alta calidad, frescura y relación de precio/calidad. La exitosa segmentación del tipo de producto y canal de ventas a través de todos los niveles socioeconómicos y demográficos, el foco en las preferencias del consumidor y las capacidades de distribución, sumadas al concepto único de tiendas propias (*retail*) han permitido al Grupo convertirse en uno de los principales jugadores del mercado de productos cárnicos procesados en México.

Entre nuestras marcas con mayor reconocimiento se encuentran Sabori®, Parma®, Bafar® y Burr®, Grillers®, y Guisy®. Una parte importante de la comercialización de los productos de la Compañía se realiza a través de una red de tiendas propias operadas por la Compañía bajo la marca CarneMart®.

La diversificación y diferenciación de las marcas nos permite capturar la demanda del consumidor a través de ciclos económicos y generar crecimiento de ventas sostenido. Los productos diferenciados permiten cubrir un rango muy amplio de niveles socioeconómicos y demográficos. En Grupo Bafar mantenemos una oferta de productos hecha a la medida de sus clientes, así como una estrategia de marketing dirigida a cubrir los patrones y preferencias de consumo de mercados específicos.

Nuestro negocio se encuentra verticalmente integrado e incluye la distribución de productos propios y de terceros en canales de terceros, así como a través de nuestras tiendas especializadas. Contamos con una red de proveedores y producción de insumos que nos permite capturar beneficios por economías de escala.

En el 2021, incorporamos un centro de producción en Durango mediante un contrato de asociación y coinversión con Intergan Foods, lo que nos permite consolidar el mercado nacional y expandir el de exportaciones de carne de res a más de 14 países.

Además de este, contamos con el complejo productivo en el Estado de México enfocado en la producción y maquilado de quesos rebanados, rallados y cubicados; y nuestros centros de producción en Chihuahua y La Piedad los cuales se han expandido recientemente con mayor capacidad instalada para soportar el crecimiento orgánico e inorgánico futuro de la compañía. Igualmente, distribuimos nuestros productos a través de 25 centros de distribución propios, apoyándonos en una moderna flotilla compuesta por más de 500 camiones refrigerados.

Nuestros productos se pueden encontrar en anaqueles de nuestras tiendas especializadas, canal moderno de terceros (supermercados, hipermercados, tiendas de conveniencia, clubes de precio y minoristas regionales, entre otros), canal tradicional de terceros (tiendas de descuento, tiendas regionales y misceláneas) y en establecimientos de *Foodservice* de terceros.

Nuestros conceptos de tiendas constituyen un importante factor distintivo. Las 3 tiendas BIF® están orientadas a los clientes del segmento *premium*. Mientras las 24 tiendas La Pastora®, ofrecen principalmente productos lácteos en mostradores al estilo salchichonería (productos lácteos y embutidos vendidos al granel); las 12 tiendas Casa Hernández® venden productos cárnicos y lácteos a pequeños negocios y restaurantes; y las 7 tiendas Valley Supermarket que venden productos de carnes de calidad al estilo mexicano en Texas. Nuestro formato emblemático es CarneMart® con 259 tiendas, el cual atiende principalmente a negocios pequeños y establecimientos comerciales formales e informales. Este exclusivo concepto constituye un elemento clave en nuestro crecimiento. Las tiendas CarneMart®, ofrecen productos propios como de terceros y están posicionadas para capturar el segmento desatendido del mercado comercial, el cual está integrado principalmente por pequeños y medianos negocios independientes, entre otros.

En gran medida, el crecimiento pasado es el resultado de un exitoso plan de expansión orgánica y adquisiciones estratégicas. Varias de nuestras marcas más exitosas tales como “Bafar”, “Pery”, “Dixie”, “McCoy”, “All American”, “Tres Castillos”, “California Gold”, “Griller’s” y “Guisy” han sido desarrolladas internamente y marcas exitosas como “Burr®”, “Parma®”, “Sabori®”, “Ponderosa®” y “Campestre®” han sido adquiridas de otros jugadores clave en el sector tales como Nestlé México. La integración exitosa de las marcas adquiridas nos ha permitido generar sinergias y maximizar el valor de la inversión, usando las marcas adquiridas como una plataforma para continuar creciendo, ganar cuota de mercado, incrementar la presencia en el país innovando y mejorando, a través de nuestra capacidad de investigación y desarrollo.

Ventajas estratégicas

Marcas reconocidas en la industria

Grupo Bafar es especialista en la producción de carne de res, cerdo y productos avícolas. Vendemos nuestros productos a través de marcas, que gozan de un alto reconocimiento de mercado en México y están asociadas con alta calidad, frescura y una fuerte correlación entre el precio y la calidad. A través de investigación y desarrollo, así como de adquisiciones estratégicas, logrando construir o adquirir marcas y desarrollar productos que estén actualizados con las tendencias y preferencias de los consumidores en cada uno de los mercados objetivo en los que participamos.

La oferta de marcas segmentadas y los diferentes tipos de productos cubren una gran variedad de preferencias del consumidor, puntos de precio y demografía. La gran diversidad de productos y diferenciación de CarneMart® le permite al Grupo capturar la demanda del consumidor a lo largo de los ciclos económicos y generar un crecimiento de ingresos diversificado. Al igual que la segmentación de nuestras marcas, los diferentes formatos permiten abarcar un mayor rango de estatus socioeconómico, demografía y preferencias del cliente. De esta forma adaptamos la oferta de productos en las tiendas, al igual que la estrategia de comercialización de productos alimenticios, permitiendo satisfacer mejor los patrones de consumo y preferencias de un mercado específico.

Fuerte desempeño histórico en crecimiento y rentabilidad, combinando expansión orgánica y adquisiciones estratégicas

El Grupo tiene un historial de crecimiento ascendente anual desde 1996, lo que demuestra lo exitoso del plan de negocios, así como su capacidad para adquirir e integrar un portafolio diverso de marcas. Dichas adquisiciones se han orientado hacia la expansión de la oferta de productos y presencia geográfica. Hemos enfocado gran parte de los esfuerzos a la planeación e implementación de estrategias que permitan identificar con claridad los sectores y mercados a los cuales nos debemos enfocar con la intención de mantener un sólido crecimiento en el mercado tan altamente competido. Consideramos como relevantes todas aquellas adquisiciones que permitan llevar a cabo sinergias con nuestra red de distribución, posicionamiento en zonas geográficas donde el Grupo no tiene presencia, fortalecimiento a categorías o líneas de productos donde su proporción de mercado aún no es relevante y nuevos mercados que permitan un mejor posicionamiento de su marca.

Productor especializado de alimentos posicionado para capitalizar una red única retail que se enfoca a un nicho desatendido del Mercado On-Trade en México.

Además de utilizar el canal *retail* moderno (supermercados, tiendas de conveniencia, hipermercados, clubes de precios, entre otros), el canal *retail* tradicional (tiendas de abarrotes, misceláneas, tiendas de descuento y tiendas regionales) y el canal enfocado a negocios de comida operados por terceros (restauranteros, formales e informales, entre otros), el Grupo utiliza sus cuatro diferentes formatos de Tiendas Propias (*retail)* como canal clave de venta. Los formatos *retail* de la Compañía son únicos, ya que primordialmente comercializan productos de marca propia y cuentan con una diversa gama de productos enfocados en satisfacer las necesidades específicas de los distintos mercados objetivo. La estrategia mencionada reduce el riesgo competitivo, comparado a los puntos de venta de terceros, en donde nuestros productos pueden recibir menor espacio en los anaqueles o menor prioridad que productos de competidores o productos propios del minorista tercero. Asimismo, permite a la Compañía posicionar productos como carne para hamburguesa y pan para hamburguesa, ya sean de marcas propias o de terceros.

Las tiendas CarneMart® es un formato único, ya que se enfoca en el sector de negocios de alimentos formales e informales, a través de una oferta de productos propios y de terceros busca atacar a los pequeños restaurantes y negocios tales como taquerías y puestos de hot dogs y hamburguesas, entre otros negocios informales, los cuales han sido históricamente desatendidos por otros minoristas institucionales. Por lo tanto, creemos que CarneMart® continuará siendo un componente clave para el crecimiento futuro de Grupo Bafar, dado que la mayoría del mercado de *Foodservice* está compuesto por estos pequeños negocios.

La exitosa estrategia de comercialización a través de Tiendas Propias y la cuidadosa selección de los mercados que se atienden, ha incrementado el tráfico de clientes y gasto promedio por cliente de forma ascendente en los últimos 10 años. Esto ha mejorado el volumen de ventas de inventario, derivado de la red de Tiendas Propias como vehículo para la venta de productos de la compañía.

Compañía institucional, con un equipo directivo profesional que ha sido responsable del crecimiento continuo y con amplia experiencia con un gobierno corporativo sólido

La alta dirección de Grupo Bafar tiene más de 20 años de experiencia colectiva en la industria de *retail* y de alimentos. 70% de los ejecutivos de la Compañía han estado en Grupo Bafar por más de 10 años, donde han jugado un rol clave en los momentos transformacionales de su historia corporativa, incluyendo adquisiciones representativas tales como la adquisición de la marca Burr® en el 2000, así como la adquisición de Parma®, Sabori® y Campestre® a Nestlé en 2002, Ponderosa® en 2007 y la cadena de tiendas La Pastora® en 2017. Adicionalmente el equipo directivo cuenta con amplia experiencia trabajando en empresas listadas en la BMV, bajo esquemas de sólido gobierno corporativo y buenas prácticas en materia de información financiera.

Estrategia de negocio

Esperamos que el crecimiento de nuestro negocio sea liderado por el desarrollo de marcas y nuevos productos de valor agregado, a través de investigación y desarrollo interno o adquisiciones estratégicas, así como a través de crecimiento orgánico y expansión inorgánica de nuestra red *retail* en regiones con poca presencia, así como el resto de nuestras operaciones no alimenticias.

Desarrollo de nuevas marcas y productos de valor agregado, a través de investigación y desarrollo o adquisiciones estratégicas

Contamos con un área especializada para la creación de nuevos productos, así como la reingeniería de aquellos que se encuentran en el mercado. Para ello, hemos desarrollado un sistema de siete pasos para el desarrollo de nuevos productos, los cuales se listan a continuación: 1) requerimiento; 2) estudios de factibilidad; 3) desarrollo de prototipo; 4) prueba piloto; 5) pruebas industriales y de producción; 6) lanzamiento y 7) *roll-out* o penetración dentro de los mercados y segmentos a los que va dirigido. Dentro de este sistema están involucradas las áreas de marketing, ingeniería, calidad, implementación y nuestro CIDET. Esta área ha logrado generar importantes ahorros gracias a factores como: mejoras en las fórmulas de los productos, ajustes en los ingredientes para cuidar alzas en los precios por temporada, negociaciones con proveedores, nuevos proveedores con precios más competitivos, mayor eficiencia en las líneas de producción, reducción de desperdicio, diseño y material de los empaques. Con constante visión innovadora y eficiencia, se ha logrado lanzar al mercado marcas que consideran muy exitosas, tales como Griller´s® y Sabori Al Natural®.

Con base en la investigación de mercado implementada, nuestras marcas han logrado un buen reconocimiento y posicionamiento en el mercado. La presencia nacional de los productos, en adición a la clara y profunda compresión de los mercados locales, la posiciona y permite continuar desarrollando un portafolio de marcas altamente competitivas. La compañía busca incrementar el reconocimiento de sus marcas existentes, al mismo tiempo que desarrolla nuevas marcas dirigidas a mercados, sectores y consumidores específicos y previamente definidos.

Continuaremos enfocando recursos y tiempo al área de I&D, así como al área de marketing, las cuales identifican y analizan las tendencias clave en el mercado para mejorar y potenciar la oferta de productos. Un ejemplo de esto es la tendencia de los consumidores en América Latina en la selección de productos “Naturales” (sin azúcar artificial, sin azúcar adicional, sin grasas trans, con vitaminas y minerales adicionales, sin grasas adicionales, light o bajos en grasa, entre otros) en los diversos canales de venta, complementados por una tendencia de los consumidores a escoger productos con etiquetas de empaque biodegradable y “eco-friendly”.

Con el fin de seguir innovando y mantenernos alineados a las tendencias y preferencias de alimentación del consumidor, estamos en proceso de desarrollar una línea de productos vegetarianos de Sabori con aporte nutrimental lo suficientemente robusto para que las personas que lo adopten cuenten con todos los nutrimentos necesarios y que cumplan con el objetivo de la marca de cuidar la salud y bienestar del consumidor.

Expansión orgánica e inorgánica de nuestra red retail, a través de estrategias orgánicas e inorgánicas, en regiones con poca presencia (sur y sureste de México)

La estrategia de crecimiento del Grupo se ha logrado a través de un crecimiento orgánico e inorgánico. A lo largo de nuestra historia hemos logrado la compra y consolidación de 8 compañías en diferentes mercados; 5 cadenas de tiendas, 4 marcas de carnes frías, 1 marca de pollo y 1 convertidora de queso. En adición al crecimiento inorgánico, la compañía ha logrado expandir su marca de Tiendas Propias, CarneMart® en diferentes estados del país, con miras a expandir éste y otros formatos en poblaciones con al menos 60,000 habitantes y con actividad económica relevante.

La estrategia de crecimiento busca alcanzar una expansión geográfica a través de su crecimiento orgánico y de adquisiciones estratégicas en regiones que proporcionen una plataforma para el crecimiento de nuestras marcas existentes. La presencia actual de la compañía, a través de sus diferentes formatos, en varios de los mercados se traduce en claras ventajas frente a su competencia. La solidez en la presencia de las marcas de la compañía en el país sirve de barrera de entrada para potenciales competidores adicionales, lo que a su vez da la oportunidad de seguir explorando y atendiendo de manera focalizada a sus consumidores y a atraer a aquellos consumidores potenciales.

Segmento de productos de consumo

La línea de productos de consumo se enfoca principalmente en la manufactura, distribución y venta de productos de proteína animal. Se cuenta con una gran variedad de productos en diversas categorías tales como: 1) proteína animal (principalmente carnes frías); 2) productos preparados y congelados; 3) lácteos; y 4) abarrotes y otros productos.

Proteína animal

La compañía ofrece productos empacados de carne, pollo, pavo y cerdo. Se ofrece una gran variedad de marcas que abarcan diferentes tipos de productos cubriendo todos los niveles socioeconómicos en todo México. Además de los productos con marca propia, la Compañía también distribuye carne fresca a sus Tiendas Propias y tiendas de terceros. Los productos de la Compañía son distribuidos a sus tiendas donde se corta y empaca al momento de la compra, para poder garantizar la mayor frescura para los clientes. Los embutidos incluyen salchichas, jamones, tocinos, entre otros. Las carnes frías incluyen una serie de productos encurtidos.

Carnes Frías y Embutidos

Ofrecemos una amplia gama de carnes frías y embutidos, cubriendo todos los segmentos socioeconómicos y las necesidades de nuestros clientes; buscamos captar a pequeños negocios, amas de casa, personas que cuidan su salud y también a aquellos con los paladares más exigentes. Nuestras marcas insignia con gran presencia en el mercado son: “Parma”, “Sabori”, “Bafar”, “Burr”, “Ponderosa”, “Dixie Farm” “Pery”, “All American”, entre otras. Las carnes frías que se venden a granel se entregan en bolsa de plástico o emplayados, y los productos empacados se venden de manera individual, los cuales cuentan con empaque resellable rígido o semirrígido para poder abrirse y cerrarse varias veces en casa y también con una atmósfera controlada para alargar la vida de anaquel y mejorar la calidad del producto. Los principales productos de este segmento son jamones, salchichas, tocinos, chorizos, entre otros.

Productos preparados y congelados

El número de productos cárnicos preparados ha ido en incremento en los últimos años por la reducción de los tiempos que se tienen en la vida diaria, aunado a la facilidad de preparación que representa este tipo de productos. En línea con estas nuevas tendencias, la compañía ha identificado esta línea de negocio para poder crecer ofreciendo al mercado comidas preparadas a través de nuestras marcas “Guisy®” y “Platillos Campestre®”. Ambas marcas cuentan con atractivos empaques y ofrecen la comodidad de ser preparadas en minutos. “Guisy®” ofrece al nivel socioeconómico bajo acceso a comida casera, fácil de preparar

sin tener que sacrificar sabor. “Campestre Platillos” ofrece productos para el segmento *premium* y fortalece la presencia de la marca. Los platillos preparados de “Guisy®” y “Campestre Platillos®” son distribuidos en canales modernos y tradicionales.

En 2017 la Compañía introdujo al mercado su nueva marca, desarrollada internamente, de productos preparados: “Griller’s®”. Se pretende competir con marcas internacionales en el segmento de comida americana preparada como son alitas de diferentes sabores, carnes de hamburguesas, nuggets de pollo, entre otros platillos. Los productos “Griller’s®” se venden en el canal moderno (autoservicios) y dentro de nuestra red de tiendas propia (BIF®). Adicionalmente, se venden al mayoreo (no contiene etiqueta) en las tiendas CarneMart®, Casa Hernández® y La Pastora®.

Productos lácteos

Dentro del segmento de productos lácteos se produce “Montebello®”, que es una marca enfocada en ofrecer al consumidor queso tradicional del tipo Chihuahua. Además, este segmento fabrica y distribuye queso fresco de distintos tipos para su venta en las tiendas propias, principalmente en La Pastora®, también son distribuidos en canales modernos y tradicionales. Los productos lácteos que se ofrecen incluyen cremas, quesos, cajetas, etc. Además, de “Montebello®”, contamos con submarcas de quesos de sus marcas insignia como lo son “Parma®”, “Sabori®”, “Burr®”, “Bafar®”, “All American®” y “Tres Castillos®”. Adicionalmente, contamos con tres marcas propias de productos lácteos que se venden exclusivamente en sus canales propios, tales como “Quesos Clarita®”, “Delphy®” y “La Parroquia®”.

Abarrotes y otros productos

Dentro de los productos adicionales que se distribuyen a través del canal *retail* se encuentran una variedad amplia de tipos de pan, papas a la francesa lista para freír, lácteos, condimentos varios, desechables y empaques entre otros.

En los canales de ventas también se ofrecen productos de terceros. Dentro de sus principales proveedores se encuentran: Bimbo, Pepsi, Sabormex, Saljamex, Qualtia y Sigma.

Segmento de Tiendas Propias

El segmento de Tiendas Propias (*retail*) cuenta con cuatro distintos formatos localizados en 95% de las entidades federativas. Consideramos que su crecimiento en el canal de Tiendas Propias es fundamental para el crecimiento general de Grupo Bafar y se ve impulsado principalmente por la expansión geográfica y las crecientes economías de escala. Desde la apertura de los primeros seis CarneMart®, el segmento ha crecido tanto orgánica como inorgánicamente. El crecimiento inorgánico se ha dado por la adquisición de cinco cadenas de tiendas; la primera compra fue BIF® en 1998 y fue adquirida a Fomento Económico Mexicano; la segunda adquisición fue la marca de hamburguesas “La Estrella®”, cuya adquisición fue cerrada en 2014; la tercera adquisición fue Casa Hernández® que permitió a Grupo Bafar consolidarse en el mercado de Ciudad Juárez; la cuarta adquisición fue La Pastora®, que permitió llegar a una región que previamente estaba desatendida por nuestros canales propios, como es el Estado de Puebla; y la más reciente fue Valley Supermarket, la cual a traves de sus 7 tiendas ubicadas en Texas, incrementa nuestra posición en Estados Unidos.

La amplia variedad en el segmento de Tiendas Propias permite atender a un gran número diversificado de clientes; desde amas de casa, mayoristas y distribuidores, hasta el *Foodservice* institucional (restaurantes y hoteles) así como al informal (puestos de comida). Además de ofrecer los productos de marcas propias, las tiendas ofrecen productos complementarios de proveedores externos. Por ejemplo, CarneMart® ofrece una gran variedad de abarrotes para atender el segmento de pequeños negocios de comida, así como el segmento de las amas de casa.

CarneMart®

CarneMart® es la tienda insignia del segmento de Tiendas Propias de la Compañía. La Compañía considera que la tienda cuenta con un formato único que se enfoca en el segmento informal del mercado CarneMart® donde se ofertan productos tanto propios como de terceros. El mercado objetivo de los CarneMart® son principalmente pequeños negocios de comida como los son taquerías, puestos de *hot dogs* y de hamburguesas, entre otros pequeños negocios que han sido desatendidos por los minoristas modernos. Normalmente los canales mayoristas no pueden atender este tipo de negocios debido a que las presentaciones que ofrecen son muy grandes y significan un desembolso fuerte para las magnitudes que estos negocios presentan y que en general tienen una gran incertidumbre en sus ventas. Los minoristas modernos ofrecen productos más caros y que pueden resultar pequeños para estos proveedores de servicios. CarneMart® ofrece una gama de productos que los pequeños vendedores necesitan, ya que combinan tamaños de productos y los ofrecen en los lugares adecuados para que puedan suministrar sus necesidades, ya sea de manera semanal o incluso de manera diaria.

Los pequeños negocios formales e informales de *Foodservice*, incluyendo las tiendas de abarrotes son un segmento importante que históricamente ha sido desatendido por los *retailers* institucionales. CarneMart® tiene un potencial importante debido a que se enfoca en atender a puestos de la calle, kioscos y negocios de comida rápida. La estrategia de enfocar esfuerzos para atender estos sectores es clave para mantenernos competitivos y seguir siendo uno de los principales jugadores en el mercado de venta de productos cárnicos.

La Pastora

La Pastora es una tienda que ofrece productos lácteos que fue adquirida en el 2017. La Pastora cuenta con una gran variedad de productos principalmente sin etiquetar, pero también ofrece productos propios y terceros, con cerca de 600 artículos en promedio por tienda. El promedio de área de piso de ventas es de 200 metros cuadrados y sirve todo tipo de mercados. La adquisición de La Pastora fue una transacción trascendente para la expansión geográfica hacia el sureste de México. La marca es reconocida en el Estado de Puebla, pero cuenta también con operaciones en Tlaxcala, Veracruz y Ciudad de México.

BIF

BIF es una tienda especializada en la venta de carnes y consideramos que representa para los clientes una parada única para el suministro de “carnes asadas para eventos” familiares y otros eventos. Las tres tiendas BIF ofrecen productos para un segmento *premium*. Nuestros formatos cuentan con un promedio de piso de ventas de 320 metros cuadrados. Las tiendas cuentan en promedio con 240 artículos, con una mezcla de productos enfocado a cortes *premium*. Adicional a los productos propios que vende BIF®, también se cuentan con una amplia variedad de productos de terceros. Las tiendas BIF® están principalmente localizadas en el norte de México. Algunas tiendas BIF® se localizan en aeropuertos ya que estamos seguros que la calidad del producto representa una oportunidad de convertirse en regalos y obsequios para cualquier viajero.

Casa Hernández

Es una cadena de tiendas regional en Ciudad Juárez, Chihuahua, similar a una tienda CarneMart®, pero con una mezcla de productos más enfocada a los abarrotes comestibles, abarrotes no comestibles y vísceras con cerca de 500 artículos en promedio por tienda. El promedio de área de piso de ventas es de 300 metros cuadrados y sirve todo tipo de mercados. La adquisición de Casa Hernández® permitió posicionarnos en la frontera más pujante del país.

Valley Supermarket

Es un formato deli store/restaurante ubicado en Texas. Al 31 de diciembre de 2021 constaba de 7 tiendas en ubicaciones rentadas (6 tiendas Valle Supermarket y una Frontier Foods-Meat Market), en las cuales se venden todo tipo de alimentos incluyendo una sección de comida preparada que está lista para ser consumida en el lugar. Tiendas de conveniencia ubicadas en El Paso, Texas, dirigidas principalmente al mercado latino en EUA y que ofrecen una amplia variedad de bebidas, abarrotes, panadería, carnes y embutidos, comida para llevar y pequeña área de restaurante para comer una amplia variedad de platillos típicos mexicanos.

Otros negocios

División Inmobiliaria

La división inmobiliaria surge bajo la estrategia de diversificar el negocio principal del Grupo, aprovechando algunas alianzas estratégicas en el desarrollo y ampliación de la infraestructura del Grupo para formar un portafolio inmobiliario propio. En 2017, dicho portafolio fue colocado en la Bolsa Mexicana de Valores bajo el formato de FIBRA con la intensión de atraer recursos que permitan acelerar el crecimiento de esta división. Es así como surge Fibra Nova un fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA) que inicio operaciones el 3 de agosto de 2017.

El Fideicomiso fue celebrado entre los propietarios de las propiedades aportadas al fideicomiso y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando como Fiduciario.

Tras la oferta pública inicial, 68.7% de los certificados bursátiles quedaran en poder de las sociedades aportantes de los activos inmobiliarios, las cuales forman parte de Grupo Bafar y cuya tenencia se muestra en la siguiente tabla:

Propietarios	% de tenencia
Proyectos Inmobiliarios Carnemart	35.82
Descubre Proyectos Inmobiliarios	11.26
Desarrollos Inmobiliarios Tebain	10.83
Extensión Inmobiliaria	7.50
Inmuebles Forza	8.69

A finales de 2020, las sociedades aportantes de las propiedades del portafolio inicial de Fibra Nova llevaron a cabo un proceso de reestructura corporativa en donde Proyectos Inmobiliarios Carnemart, en su carácter de fusionante, fusiona a Inmuebles Forza, Descubre Proyecto Inmobiliario, Extensión Inmobiliaria, Desarrollos Tebain, entre otras. Derivado de esta operación Proyectos Inmobiliarios Carnemart pasó a ser tenedora del 64% de los CBFIs de Fibra Nova. La tenencia tras esta operación se muestra en la siguiente tabla:

Propietarios	% de tenencia
Proyectos Inmobiliarios Carnemart	46.43
Agroindustria Mercantil San Antonio	16.06
Grupo Bafar	10.94
Fundación Grupo Bafar	1.28
Oferta pública	25.29

a. En el mes de mayo de 2021 la sociedad Agro Industria Mercantil San Antonio, S. de R.L. de C.V., subsidiaria de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V., obtuvo la autorización, en términos del Fideicomiso, para llevar a cabo la adquisición de 35,413,007

CBFIs mismos que representan un 10.55 % de los CBFIs en circulación. Dicha operación no representa un cambio de control dentro de la estructura del Fideicomiso.

La estrategia de Fibra Nova está basada principalmente en la adquisición, arrendamiento, operación y desarrollo de inmuebles creando, de manera selectiva, una cartera diversificada de bienes inmuebles destinados principalmente a sectores con dinamismo económico y que capturan el beneficio del bono demográfico como son el sector industrial, comercial, educativo, agroindustrial, logístico y centros de ingeniería.

La división inmobiliaria cuenta con el objetivo de expandir en los próximos años su cartera y convertirse en un participante relevante en el mercado inmobiliario, lo anterior a través de adquisiciones de activos adicionales. A medida que crezca el negocio, la estrategia de inversión permitirá diversificar en términos de ubicación, tamaño y mercado de las propiedades; y no se está sujeto a límite alguno en cuanto al número o el porcentaje que deberá estar invertido en una misma propiedad o en una misma zona geográfica.

Para más información, consultar la página oficial de Fibra Nova**:** **www.fibra-nova.com/es/**

División Financiera

Vextor Activo es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (SOFOM E.N.R.) que nace en el año 2008 con el fin de servir como brazo financiero de Grupo Bafar. El objetivo principal de esta división es atender las necesidades de crédito de colaboradores, particulares y empresas; abarcando el sector comercial, agropecuario y de servicios dentro del Estado de Chihuahua y otras entidades federativas. Se busca ser punto de referencia en soluciones financieras, por lo cual tenemos clientes leales en todo el país, así como el reconocimiento de nuestros proveedores de fondos y nuestros socios.

Los productos financieros que ofrecemos son:

- Créditos de Consumo: préstamos a corto o mediano plazo de libre disponibilidad, normalmente es usado para pago de servicios o bienes de consumo.
- Crédito Empresarial: Préstamos que se ajusta a las necesidades específicas de capital de los empresarios.
- Crédito Factoraje: Ofrece soluciones para darle un impulso rápido al flujo de efectivo de las organizaciones, por medio de la adquisición de cuentas por cobrar o facturas
- Crédito Automotriz: Préstamos destinado únicamente para la adquisición de un automóvil.
- Microcréditos: Formato similar al crédito de consumo, pero dirigido a particulares externos a la empresa.

Materias Primas

Nuestras materias primas son adquiridas de proveedores locales, nacionales e internacionales. Por política interna de la compañía, no existe ningún proveedor que sea indispensable para su producción. Es de gran importancia mantener una cartera diversificada de proveedores para garantizar el suministro necesario para cumplir con sus metas de producción y administrar el riesgo de tener que interrumpir operaciones por falta de materia prima.

Las principales materias primas utilizadas para los productos son carne de cerdo, carne de res y carne de ave.

Los proveedores de la compañía son empresas reconocidas y cuentan con las certificaciones nacionales que las autoridades correspondientes exigen en los países donde operan. De este modo, en el proceso de selección de proveedores el contar con certificaciones como TIF en México y USDA en Estados Unidos de América es un factor determinante para la elegibilidad de proveedores ya que garantizan la seguridad de la materia prima e incluyen un trato ético a los animales.

Adicionalmente, consideramos de gran importancia que sus proveedores cuenten con certificaciones adicionales, por ejemplo: SQF, BRC e ISO 22000. En caso de que algún proveedor no cuente con alguna certificación previamente mencionada, el Grupo se

apoya en los servicios de casas auditoras como NSF y Silliker, quienes acreditan la inocuidad de la materia prima de dichos proveedores. Lo anterior con el objetivo de asegurar que todos sus productos cuenten con los más altos estándares de calidad.

Las materias primas cárnicas forman parte de un mercado de *commodities*, por lo que sus precios se encuentran sujetos a las fluctuaciones de mercado inherentes a este tipo de productos. La compañía utiliza fuentes de información del mercado como lo es el sitio de internet "*Urner Barry*" para recabar y procesar datos e información veraz y oportuna que le permita anticipar posibles variaciones con respecto al mercado de cárnicos.

Relaciones comerciales con terceros

Grupo Bafar mantiene relaciones comerciales con proveedores terceros que le suministran más de 200 mil toneladas de carne de res, puerco, pollo, pavo y otras materias primas usadas para producir productos de proteína animal, monto que representa el 100% de su producción total. Del mismo modo, el 100% de su producción de lácteos proviene de terceros. El proveedor principal varía según el formato de la tienda a la que se está suministrando, dependiendo en gran medida, de la mezcla de productos.

Los envases, contenedores y condimentos también provienen de proveedores locales e internacionales. Utilizamos una gran variedad de materiales para empacar sus productos y la tecnología de envasado le permite producir alimentos precocinados con un sabor más fresco y mejorar la vida útil de nuestros productos, sin sacrificar la calidad. Los precios de los envases también fluctúan de acuerdo con los mercados internacionales. Sin embargo, históricamente han sido más estables. Algunos envases se clasifican de acuerdo al tipo de producto.

Los productos que se venden en presentaciones grandes para Tiendas Propias y al mayoreo de res, cerdo, aves y vísceras vienen en cajas congeladas con tecnología Individual Quick Freezing ("IQF"); el cual se utiliza en la industria de procesamiento de alimentos y que permite que el proceso de congelación se lleve a cabo en tan solo un par de minutos. La congelación corta previene la formación de grandes cristales de hielo en las células del producto y como consecuencia, el producto mantiene su forma, color, olor y sabor después del descongelamiento. Asimismo, la tecnología IQF, permite mantener la integridad de la caja y para evitar que las piezas individuales se peguen y que no haya escurrimiento, manteniendo el producto completamente seco.

La siguiente tabla incluye una lista de los principales proveedores de la Compañía:

Proveedor	Producto
Sanderson Farms Inc.	Pasta, pierna, muslo de pollo
Tyson Fresh Meats Inc.	Pierna de cerdo, cachete, menudo de res
SuKarne	Pasta de res congelada, pulpa de res, *shoulder* para corte
Grupo Industrial Cuadritos Biotek	Lácteos
JBS Swift & Company	Pierna de cerdo, menudo, tripa, labio de novillo
Sure Goods Foods	Pasta de pavo, pierna de cerdo, trompa de cerdo congelada
Sea Board Foods	Productos procesados de cerdo
McCain México, S.A. de C.V.	Papas
Schreiber de México, S.A. de C.V.	Lácteos
Grupo Bimbo S.A.B de C.V.	Panes, bollos, galletas, confitería
Carghill Meat Solutions	Carne, cerdo, pollo
Jennie O Turkey	Pavos
Interra	Carne, Aves, Lácteos

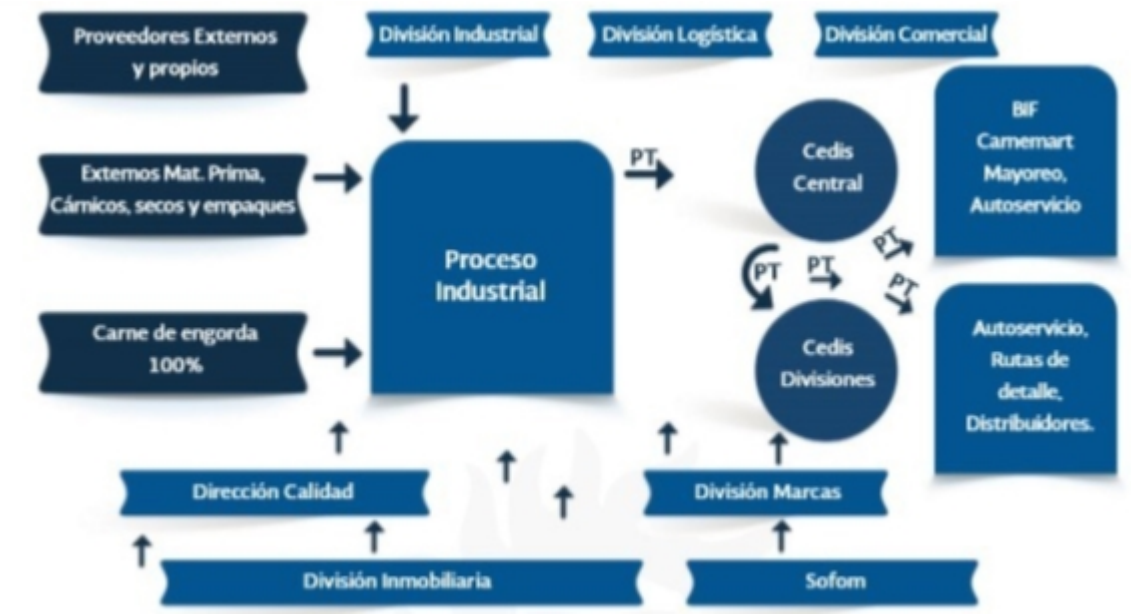
Alianzas estratégicas para abastecer materias primas

Grupo Bafar cuenta con alianzas estratégicas con sus proveedores de insumos tanto en México como en el extranjero, esto con el objetivo de poder asegurar el abastecimiento necesario para nuestra producción, controlar la calidad de los productos y poder administrar los costos de la materia prima. Todo lo anterior cumpliendo con la normatividad vigente, así como con las certificaciones con las que contamos. La amplia red de proveedores y gran volumen de compra nos permite buscar las mejores condiciones comerciales en los diferentes mercados donde se producen nuestras materias primas, por lo que no tenemos una dependencia con uno o más proveedores en específicos.

Proceso Productivo

Grupo Bafar cuenta con cuatro complejos productivos, ubicados en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua; La Piedad, Michoacán; Toluca, Estado de México; y Gómez Palacio, Durango. En las plantas se producen carnes frías, salchichas para asar, panes, hamburguesas, comidas preparadas, cortes cárnicos, marinados, quesos y ensaladas. Las plantas cuentan con certificación ISO, TIF, USDA; y la Planta Chihuahua adicionalmente está certificada para exportar a Japón.

A fin de simplificar y para dar mayor claridad del proceso productivo que llevan a cabo las empresas de Grupo Bafar se presenta el siguiente diagrama de flujo:



Explicación del Proceso Productivo

La compañía recibe materia prima cárnica, empaques y secos de su vasta red de proveedores; los cuales están certificados por nuestros sistemas de calidad, para garantizar la inocuidad y calidad de los insumos con los que elaboramos nuestros productos. Después la división industrial en sus plantas productivas certificadas, toma dichos insumos para convertirlos en productos de alto valor agregado con diferentes marcas para todos los niveles socioeconómicos. El siguiente paso es llevar los productos terminados a los Centros de Distribución, donde serán entregados a puntos de venta y tiendas propias en todo México y sur de Estados Unidos. Sabemos que nuestros productos son preferidos por millones de familias latinas y también son usados por miles de negocios de comida, por eso, seguiremos manteniendo nuestra larga tradición de entregar productos de la más alta calidad para cuidar la lealtad de todos nuestros clientes.

Procesamiento y desarrollo de productos

Nuestras instalaciones están certificadas por SENASICA para controlar el procesamiento y envasado de los productos, así como con tecnología para innovar, mejorar y generar nuevos productos para los consumidores, lo que le brinda una ventaja competitiva a la Compañía en todas sus etapas de producción. Durante los últimos años se han realizado inversiones de capital oportunas para incrementar la capacidad de producción y posicionamiento en el mercado, así como alianzas estratégicas con centros de innovación y tecnología que han permitido incrementar el portafolio de productos que el mercado demanda con materiales y empaques innovadores.

Proteína animal empaquetada

El segmento de proteína animal empaquetada está compuesto por productos de res, pollo, cerdo y pavo. Estos productos están clasificados como productos cocidos y secos. Estas categorías incluyen carnes frías, salchichas, tocino y otros embutidos. Los productos secos incluyen salchichas secas, jamón seco y jamón serrano.

El proceso de producción para productos cocidos generalmente implica inyectar y volcar la materia prima con salmuera para extraer la proteína contenida en la carne. Esta mezcla se moldea y cocina posteriormente y algunos productos también se someten a un proceso de corte. En el caso de salchichas y otros productos, las materias primas se mezclan con ingredientes secos

que se someten a un proceso de cocción. Finalmente, los productos se empaquetan y se envían a los CEDIS para comercializarlos con los clientes.

Los productos secos siguen un proceso similar, pero requieren ser curados lo que presenta importantes diferencias de tiempo y condiciones. El proceso de curación puede variar desde unos pocos días para salchichas pequeñas y secas hasta un año o más para jamones curados en seco.

Productos preparados

Para los productos "Griller's®" de pollo, se cortan en porciones la pechuga o alas para después empanizarse, freírse y marinarse en diferentes salsas y posteriormente congelarse. En el caso de las hamburguesas, la carne molida es moldeada y congelada, y está lista para calentarse y comerse.

Para los productos "Guisy®", la proteína de soya es marinada con sabores naturales, preformada, moldeada y cortada en tiras o trocitos, en empaques rectangulares.

Productos de carne fresca

Se reciben los canales o combos (fracciones) en planta y pasan por líneas de corte en donde se separan las diferentes piezas que se convertirán en productos terminados, después pasan a líneas de limpia y/o deshuese según aplique, donde se eliminan huesos, grasas, pieles según la descripción del producto. Para artículos que llevan un proceso adicional (por ejemplo, marinado), se pasan a una línea específica donde se le continúa procesando. Al final se acomodan y empacan en cajas, se pesan y se refrigeran o congelan según aplique.

Productos lácteos

Los quesos y yogurts son maquilados por terceros. Su proceso de producción comienza con llevar la leche a una temperatura en la cual las bacterias puedan crecer, se agregan proteínas y otros ingredientes y se fermenta. Cuando se solidifica se drena y se seca a diferentes niveles según el tipo que se quiera lograr (desde frescos y blandos, hasta maduros y duros).

En el año 2020, la Compañía adquirió una planta convertidora de queso ubicada en Toluca, Estado de México. Esta planta de 2,520 metros cuadrados produce y maquila quesos rebanados, rallados y cubicados (gouda, cheddar, mozzarella, parmesano y Monterrey Jack). Esta adquisición permitió a la Compañía incrementar capacidades de producción para marcas propias, acceder a un nuevo cliente, penetrar marcas en mercados de la región centro sur del país y retener personal clave.

Pan

Para la producción de pan, se mezcla la harina, agua, sal y levadura hasta lograr la masa y después se deja descansar por unos minutos. Se transporta en bandas al mismo tiempo que se corta y se forma de manera automática según el tipo de pan que se elaborara (hot dog, caja o hamburguesa). Posteriormente, continúa el proceso de horneado, y se deja enfriar para después empacarse en bolsas y en cajas.

Comportamiento cíclico

El comportamiento de las ventas medidas en volumen trimestral muestra el comportamiento estacional del negocio del Grupo, siendo el cuarto trimestre en el que se concentra el mayor crecimiento. La siguiente tabla refleja dicha estacionalidad en donde destaca notablemente el cuarto trimestre debido a los siguientes factores:

1. A partir de octubre se empiezan a entregar los productos navideños (pavos y piernas ahumadas); y
2. En la temporada navideña aumenta la venta de productos como madurados, jamones, pechugas de pavo, y quesos de mayor precio y con mayor margen.

Ingresos por trimestre

	Ingresos totales 2021 (Millones de pesos)	Participación (%)
1er trimestre	$ 4,428	21.4
2do trimestre	4,935	23.8
3er trimestre	5,027	24.3
4to trimestre	6,307	30.5
Total	$ 20,697	100.0

Variación en el capital de trabajo

Las compras anticipadas de ciertos productos son una práctica común para garantizar abastos y aprovechar oportunidades de precios y compras de mayor escala en los productos que más se utilizan en los procesos de manufactura. Adicionalmente, hay ciertos productos como los pavos navideños que se van consiguiendo gradualmente durante los meses de febrero a octubre y se entregan al cliente entre octubre a diciembre. Estos factores provocan que los inventarios no mantengan saldos constantes, si no que varíen de acuerdo al ciclo de negocio correspondiente.

Marketing

La estrategia de marketing del Grupo tiene por objetivo fortalecer la reputación y generar lealtad de marca en sus clientes existentes y nuevos, enfatizando el valor agregado. Nuestros productos alimenticios se promueven a través de publicidad, descuentos y promociones. Asimismo, las tiendas ofrecen descuentos recurrentes en varios productos para incentivar el consumo de sus clientes y la rotación de inventario. Las campañas publicitarias se anuncian en televisión nacional, radio, prensa, redes sociales, entre otros. Los anuncios utilizados se crean e implementan estratégicamente según la marca y su consumidor final objetivo.

Nuestra estrategia de marketing se ha expandido digitalmente con páginas de internet dedicadas y perfiles en redes sociales de distintas marcas propias. De este modo, el uso de las redes sociales ha mejorado la interacción con el cliente y son un canal fácilmente actualizable que crea un compromiso recurrente con el cliente. Por ejemplo, la página Food Provoker de “Parma®” les permite a los consumidores comprender las ofertas de productos de “Parma®”, y también aprender maneras innovadoras de incorporar los productos a las recetas cotidianas.

Investigación y desarrollo

Para mantener el liderazgo de nuestras marcas, confiamos en la innovación como parte fundamental del crecimiento y desarrollo de nuestro negocio. La industria cárnica empaquetada es altamente competitiva y requiere de innovación constante para mantener y fortalecer las marcas, así como para retener a los consumidores. Del mismo modo, aunque tenemos plena confianza en que nuestros conceptos de venta *retail* son únicos y altamente especializados, enfrenta la competencia de numerosos jugadores del mercado.

Para cumplir con los objetivos de innovación, constantemente invertimos en investigación y desarrollo ("I&D"). Los esfuerzos de I&D son multidisciplinarios e involucran al personal de marketing, ingeniería y al CIDET. El CIDET fue fundado en 2007 tras el reconocimiento de la necesidad de mantener nuestras marcas actualizadas con las últimas tendencias internacionales y nacionales en las preferencias del consumidor.

El área de I&D, así como el área de marketing identifican y analizan las tendencias clave en el mercado para mejorar y potenciar la oferta de productos.

Los proyectos exitosos de I&D incluyen el lanzamiento de la línea de productos "Sabori Al Natural®". Los consumidores de segmento *premium* son cada vez más conscientes de sus dietas y los procesos detrás de los alimentos que comen. "Sabori Al Natural®" se creó en respuesta a estas actitudes cambiantes, proporcionando alternativas libres de gluten, nitratos y fosfatos de los productos cárnicos empaquetados, adicionalmente se han creado nuevos empaques (resellables, ecológicos, herméticos, entre otros) constantemente para esta categoría, dadas las preferencias del consumidor.

La línea de productos "Griller's®" es otro ejemplo reciente de la implementación exitosa de I&D. El equipo de marketing encontró que la mayoría del marketing de productos alimenticios está dirigido específicamente a las amas de casa, que suelen ser percibidas como responsables de la preparación de los alimentos. Por otro lado, "Griller's®" se dirige específicamente a los hombres, en reconocimiento de que los hombres cocinan tradicionalmente durante las carnes asadas de fin de semana, o en preparación para eventos deportivos. Los productos de "Griller's®" recibieron una estética más masculina, son fáciles de preparar y consisten en platos típicamente asociados con carnes asadas y deportes.

Otra de las inquietudes constantes de la compañía es poder satisfacer las necesidades de los clientes, pero siempre buscando ser socialmente responsable y también contribuir a reducir al daño que se le hace al medio ambiente. Con estas dos ideas y el apoyo del centro de innovación, hemos logrado desarrollar empaques que causen menor impacto al medio ambiente y que satisfagan las inquietudes de los clientes. Se hacen continuos estudios de mercado para poder entender las necesidades de los clientes, y poder tener una continua reingeniería de todos nuestros productos.

Tecnologías de la información

La Compañía usa tecnología proporcionada por SAP, Google Cloud Plataform y Eficiencia T2 entre otras empresas para el mantenimiento, la distribución y la determinación de las operaciones centrales y las actividades de la fuerza de ventas de nuestros centros de procesamiento y otros beneficios.

SAP Hybris es un sistema integral que permite llevar a cabo varias de las actividades de la Compañía de una manera más eficiente. Para esto, la Compañía ha contratado módulos que considera agregan un mayor valor a la Emisora. Entre ellos la Compañía cuenta con Hybris Sales, Marketing, Commerce y Trade Promotion.

El módulo de Hybris Sales permite identificar las tendencias que se están presentando en el mercado para y con base en aquella información, ajustar las plantas de producción. Este tipo de herramientas permite tener la menor merma y el menor gasto posible en inventarios. El módulo de marketing permite identificar al cliente objetivo que se pretende atacar y facilita el diseño de las campañas de marketing. A través de la inteligencia de mercado, la Compañía puede identificar la mejor forma de llegar al cliente objetivo, mismo que es sugerido por la plataforma. Una vez lanzada la campaña, ésta ayuda a rastrear las interacciones y los retornos que representan a la Compañía. El módulo de Commerce ayuda identificar a los clientes en el segmento B2B (business to business) de manera tal que la Compañía puede otorgar descuentos o beneficios apoyando a lo largo de toda la cadena de servicio

al cliente. El módulo de Trade Promotion es una plataforma integral que permite integrar presupuestos y planes de venta, así como llevar a cabo la integración de los mismos en el Estado de Resultados.

Adicional a SAP Hybris, la Compañía cuenta con dos plataformas tecnológicas más. Eficiencia T2 ayuda a Bafar Alimentos a mejorar sus traslados con una interfaz que tienen los transportistas en sus teléfonos móviles, mientras que Google Cloud es una herramienta que permite manejar el inventario que se tiene y ayuda a poder distribuirlo de manera óptima dentro de los CEDIS.

En 2020, la Compañía mudo su portal de proveedores hacia la plataforma Coupa, con esta nueva interfaz se integran los procesos administrativos desde licitación y cotización hasta el pago final al proveedor. Esta herramienta permite automatizar y reducir los procesos administrativos y ayuda a una mejor administración de los gastos.

Adicionalmente, la Compañía introdujo los siguientes sistemas de Tecnologías de la información:

•SAP WMS en CEDIS regionales

•Componente SAP Retail

•S&OP para toda la cadena de suministro

•SAP Trade Promotion Management (TPM) para el canal Moderno

•SAP Hibrys (CRM Customer Experience) para Retail

•E-Commerce para Retail

•Nuevo POS Alix para tiendas en USA

•Plataforma CornerStone para Capital Humano y Capacitación online

•Plataforma Coupa (SRM Supplier Experience)

Riesgos o Efectos del Cambio Climático

En Grupo Bafar tenemos identificados los riesgos, ambientales, sociales y económicos a los cuales se puede exponer la organización debido a la naturaleza de nuestras actividades.

Nuestras operaciones se ubican principalmente en el norte del país, por lo que se han identificado los siguientes riesgos que podrían tener un impacto en los resultados de la operación y en la situación financiera de la compañía mediante afectaciones en la demanda de productos, incertidumbre en la cadena de suministro, daños a las instalaciones de la compañía, cambio en los precios de materias primas:

•Terremotos

•Huracanes

•Inundaciones

•Sequías

•Interrupciones en el suministro de energía eléctrica

•Amenazas a la salud

•Enfermedades altamente contagiosas

•Escasez de agua

Dichos riesgos son monitoreados de manera periódica, mediante el área de control interno, la cual se encarga de mitigar los posibles riesgos y desarrollar planes de respuesta, en caso de ser necesario, con el fin de alcanzar los objetivos específicos del negocio y minimizar los impactos negativos que se puedan presentar como resultados de los diferentes riesgos.

Adicionalmente, con el fin de darle la atención e importancia necesaria a los temas ASG de manera continua, los riesgos y oportunidades económicos, ambientales y sociales aplicables a la organización se monitorean y discuten de manera anual en la Asamblea de Accionistas.

Canales de distribución:

Los productos de Grupo Bafar llegan a sus consumidores a través de las Tiendas Propias, canales de *retail* moderno (supermercados, hipermercados y tiendas de conveniencia) y canal tradicional (tiendas familiares y pequeños mayoristas). La Compañía utiliza la red de terceros para el abastecimiento de materias primas de proveedores a las plantas, así como de las plantas a las Tiendas Propias y tiendas de terceros. Así, la Compañía se apalanca en su red de distribución y en la de terceros para asegurar un suministro adecuado de sus productos en cada punto de venta. Sus productos salen de los Centros de Producción y Centros de Distribución totalmente automatizados de Chihuahua o La Piedad, y son transportados a través de nuestros más de 1,000 vehículos refrigerados o vehículos de terceros a cada uno de los 25 CEDIS, o a entrega directamente en nuestras tiendas. Grupo Bafar tiene la capacidad de distribuir sus productos en toda la República Mexicana y Sur de Estados Unidos por medio de sus Centros de Distribución, los cuales, centralizan la logística de entrega a nuestros clientes por medio de nuestra flotilla. Los productos se entregan directamente a nuestros clientes, como tiendas familiares, grandes cadenas comerciales, tiendas de conveniencia, pequeños mayoristas y tiendas propias.

A continuación, se muestra una tabla con las características de nuestros Centros de Distribución:

Ubicación	Área geográfica cubierta	Marcas distribuidas	Antigüedad	Tamaño (m2)	Capacidad instalada (toneladas)
Chihuahua (3 CEDIS)	Chihuahua, Cuauhtémoc, Parral, Delicias, Camargo, Jiménez, Ojinaga	Todas	40	1,600	145
Juárez	Juárez y Casas Grandes	Todas	20	1,500	127
Laguna	Torreón y Durango	Todas	20	1,000	139
Tijuana	Tijuana, Tecate, Rosarito y Ensenada	Todas	12	2,900	447
Mexicali	Mexicali, San Luis y San Felipe	Todas	30	800	136
Hermosillo	Agua Prieta, Cananea, Nogales, Caborca, Puerto Peñasco, Santa Ana, Sonoyta	Todas	12	2,500	169
Ensenada	Tijuana, Rosarito y Ensenada	Todas	12	800	135
Obregón	Guaymas, Empalme, Navojoa, Huatabampo y Álamos	Todas	45	3,000	130
Sinaloa	Culiacán y Baja Sur	Todas	7	2,000	95

Ubicación	Área geográfica cubierta	Marcas distribuidas	Antigüedad	Tamaño (m2)	Capacidad instalada (toneladas)
Monterrey	Monclova, Tampico, Victoria (Racks)	Todas	25	1,300	280
Reynosa	Laredo, Reynosa y Matamoros, Valle Hermosa	Todas	11	2,000	53
Guadalajara	Colima, Nayarit, Jalisco y Michoacán	Todas	21	2,200	64
León	Michoacán, Querétaro, Celaya, Irapuato, San Luis Potosí, Zacatecas y Guanajuato, Aguascalientes	Todas	12	1,000	170
México	Cuernavaca, Toluca, Pachuca, Atlacomulco, Valle de Bravo y Taxco (Racks)	Todas	17	5,000	388
Puebla	Oaxaca, Tlaxcala, Puebla	Todas	11	1,500	78
Acapulco	Guerrero, Tlapa de Comonfort, Lázaro Cárdenas y Rio Grande Oaxaca	Todas	12	1,100	42
Veracruz	Poza Rica, Tuxpan, Coxintla, Martínez De la Torre, Lerdo de Tejada, Córdova, Fortín, Orizaba, Carlos Acarrillo, Tuxtepec, Isla, Tierra Blanca, Jalapa, Terote, Aztlán, Altotonga,	Todas	10	2,500	73
Sureste	Tabasco, Coatzacoalcos, Cd. Del Carmen, Campeche, Minatitlán y Chiapas	Todas	16	900	57
Cancún	Playa Del Carmen, Chetumal, Mérida, Isla Mujeres, Cancún, Tulum, Cozumel, Tizimin, Valladolid	Todas	10	2,500	106
Chiapas	Chiapas	Todas	16	900	57
Texas (2 CEDIS)	El Paso, Laredo	Bafar y Terceros	5	11,600	4,500

Modelo de integración vertical y concepto propio de distribución al consumidor

El modelo de integración vertical de la empresa permite abarcar desde la certificación y abastecimiento de productores nacionales y extranjeros, instalaciones certificadas de procesamiento y envasado, hasta la distribución de nuestros productos en una amplia red de centros de almacenamiento y una robusta flotilla de vehículos refrigerados que combinados con una exitosa segmentación de las preferencias socioeconómicas y demográficas de nuestros consumidores. La Compañía ha logrado una innovadora integración vertical que le permite cuidar la calidad de cada uno de sus procesos.

Exitoso concepto de distribución al consumidor

La infraestructura de transporte en México se encuentra subdesarrollada, lo que presenta retos para nuestras operaciones de distribución. Además, los minoristas, especialmente las tiendas tradicionales de misceláneas, no tienen suficiente espacio para

almacenar grandes inventarios, y menos aún en el caso de productos que requieren refrigeración. Como resultado, hemos realizado inversiones estratégicas que han permitido fortalecer nuestra presencia en el norte, centro y sur de México, y sur de Estados Unidos de América. Distribuyendo los productos a través de todos los canales de venta. Contamos con una moderna flota, así como alianzas estratégicas con los transportistas más importantes del país, logrando el desarrollo de una red de distribución que nos permite entregar productos con alta frecuencia, especialmente dentro y alrededor de nuestra presencia geográfica.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Marcas

La propiedad intelectual de la compañía consiste en los portafolios de sus marcas. Creemos que nuestras marcas son una parte fundamental del negocio por lo que las protegemos al amparo de las leyes que cubren su registro. Las marcas pueden ser renovadas por plazos fijos. Su portafolio de marcas incluye All American®, American Classic®, Assaroja®, Bafar®, B-Energy®, BIF®, Burr®, Beef N'Bacon®, California Gold®, Campestre®, CarneMart®, Casa Hernández®, Clarita®, Cono Sur®, Deli Club®, Delphy®, Dixie Farm®, Fibra Nova®, Fiesta®, Fresh Pack®, Fres-ke-cito®, Fundación Bafar®, Fundación Grupo Bafar®, Grillers®, Guisy®, La Zona Sabori®, La Zona®, La Pastora®, La Estrella®, Maestros del Jamón®, Mc Coy®,Montebello®, Palermos®, Parma®, Permy®, Ponderosa®, Premium BIF®, Sabori®, Tres Castillos®, Turkey Supreme®, Villafranca®, Western Grillers®. En adición a todas estas marcas ciertos slogans o frases también tienen la protección del Instituto Mexicano de la Propiedad Intelectual.

Slogans

Además, existen algunos "slogans" registrados por Grupo Bafar, bajo la Ley de la Propiedad Industrial, tales como: El mejor corte en carnes frías® (Slogan Bafar®), La carne se compra en BIF®, BIF, el sabor de la buena carne®, BIF, el mmm…de cada día®, Coma con confianza® (Slogan de CarneMart®), Calidad que no se discute®, No ponga a su familia en oferta® (Slogan Parma®), Tiene más carne (Slogan Bafar®), Para expertos en carnes y el buen comer® (Slogan BIF®), Alimentando el progreso de México® (Slogan GRUPO BAFAR), El único que te cuida® (Slogan Sabor®), Pos que comerán? ® (Slogan Bafar®), Casero todos los días® (Slogan de Guisy®).

Grupo Bafar no tiene contratos relevantes distintos a los que tengan que ver con el giro normal del negocio.

Principales clientes:

Clientes Segmento de Alimentos

Nuestros productos llegan a los usuarios finales a través de Tiendas Propias o de terceros. Las tiendas de terceros que comercializan sus productos en México incluyen el canal moderno, tradicional y *Foodservice*. Los productos son comprados por cada minorista dependiendo del segmento objetivo de cada uno en el mercado. Para mantener relaciones de trabajo sanas con sus clientes *retail* y permanecer competitivos, ofrecemos crédito comercial a varios de ellos. Para reducir el riesgo de cobro, analizamos el perfil de riesgo de cada cliente antes de otorgar el crédito comercial. La compañía ha proporcionado crédito comercial a renombrados minoristas nacionales e internacionales, tales como Wal-Mex, Soriana, Chedraui y Smart.

En sus operaciones día a día, Grupo Bafar tiene celebrado acuerdos comerciales con sus clientes para la venta de sus productos de marca a plazos o periodos indefinidos, donde ambas partes podrán proponer cambios a dichas condiciones en cualquier momento. Los clientes realizan pedidos de compra, utilizando sistemas de reemplazo de inventario o compran los productos en el mercado de acuerdo a la lista de precios pactada.

Los clientes finales de productos que los adquirieron directamente en alguna de las tiendas o a través de algún minorista, tienen características y necesidades diferentes. La segmentación de formatos de tiendas permite al Grupo enfocarse en diferentes tipos de cliente según demografía, el género, el entorno socioeconómico, la geografía y las preferencias del consumidor. Las tiendas BIF® sirven a los clientes en el segmento *premium* como carnes asadas de fin de semana. CarneMart® y Casa Hernández® atienden a pequeños negocios de servicio de alimentos. La Pastora®, está dirigido a familias de ingresos medios a altos que buscan un formato de mostrador de *deli-counter.* Valley Supermarket® está orientado a consumo básico con pequeña área de restaurante para comer amplia variedad a quienes buscan platillos típicos mexicanos en Estados Unidos.

Nuestros productos se venden en dos principales canales: propios y de terceros. La primera categoría agrupa las Tiendas Propias distribuidas alrededor de la república, como lo son CarneMart®, BIF, La Pastora, Casa Hernández y Valley Supermarket. Los clientes principales de los canales propios de la empresa son los pequeños *Foodservice* (taquerías, puestos de hot dogs, hamburguesas, entre otros). Adicionalmente los productos se venden en canales de terceros que agrupan dos grandes segmentos: canal moderno y canal tradicional. Dentro del canal moderno se encuentran minoristas nacionales como lo son Wal-Mex, Soriana, Chedraui, City Market, Superama, clubes de precio como Sam´s Club y Costco, así como algunos minoristas regionales de gran presencia como HEB, Casa Ley, Al Super o Merco. El canal tradicional (según la clasificación Grupo Bafar) engloba tiendas de menor tamaño pero que al sumar todos los puntos de venta, representa una gran masa de tiendas llegando a 771,840. Estas tiendas toman en cuenta a tiendas de conveniencia como Oxxo y Cicle K, tiendas de descuentos como BBB y Super Neto, entre otras clasificaciones.

Clientes Segmento Inmobiliario

Los arrendatarios de la División Inmobiliaria son empresas que arriendan los inmuebles destinados al sector consumo, oficinas, manufactura, logística y educativo. Dichos clientes son líderes en sus diversas ramas de especialización, dentro las cuales se encuentran la industria de productos de consumo, retail, universidades privadas, industria manufacturera, electrónica, automotriz, logística, entre otras. Grupo Bafar no se limita solamente a estos sectores, no se descarta la posibilidad de diversificar aún más nuestro portafolio de clientes.

A continuación, se presenta una breve reseña del perfil corporativo de algunos arrendatarios:

UVM: Giro o industria: Universidad. La empresa matriz cuenta con más de 1 millón de estudiantes en 70 campus universitarios localizados en 25 países y en México tiene presencia con la Universidad del Valle de México y Universidad Tecnológica de México. Sus oficinas corporativas se encuentran en Baltimore, MD, Estados Unidos.

UNITEC: Giro o industria: Universidad. La empresa matriz cuenta con más de 1 millón de estudiantes en 70 campus universitarios localizados en 25 países y en México tiene presencia con la UVM y Universidad Tecnológica de México. Sus oficinas corporativas se encuentran en Baltimore, MD, Estados Unidos

RR Donelly: Giro o industria: Fabricación y ensamble de CPUs para Hewlett Packard como su principal cliente. La matriz es una empresa privada de origen holandés con oficinas corporativas en Ámsterdam, Holanda.

Beckers: Giro o industria: Fabricación de revestimientos (pinturas). La matriz es una empresa privada fundada en 1865 de origen sueco con oficinas corporativas ubicadas en Marsta, Suecia y 24 plantas productivas en 19 países. Su operación se concentra en tres segmentos de negocio principales: revestimiento de cableado, revestimientos industriales y acabados de diseño para electrónicos y accesorios, cuenta con 1,800 empleados. Su producto es utilizado en estructuras metálicas y fachadas de acero, maquinaria industrial y agrícola, automóviles, transporte público, electrónicos como tabletas y celulares.

ERAE: Giro o industria: Fabricación de componentes para la industria automotriz (partes para aires acondicionados, sistemas de frenos y dirección) y componentes electrónicos. La matriz es una empresa privada fundada en 1884 de origen coreano con oficinas corporativas ubicadas en Yongin, Corea del Sur. La distribución de sus productos es a 24 diferentes países, sus principales clientes son GM, Audi, Toyota, Honda, Nissan, Suzuki y KIA.

Hakkai: Giro o industria: Fabricación de partes plástico de alta precisión para la industria automotriz y electrónica. La matriz es una empresa privada fundada en 1967 de origen japonés con oficinas corporativas ubicadas en Minamiuonuma, Japón. Principales clientes: Honda y Alcom.

Visteon: Giro o industria: Diseño y fabricación de componentes para la industria automotriz como sistemas de audio y multimedia, sistemas de entretenimiento, paneles de instrumentos, soluciones de navegación, sistemas de seguridad y software. Es una empresa pública que cotiza en la bolsa de Nueva York ("NYSE") reconocida como uno de los principales proveedores en la industria automotriz de origen estadounidense con ingresos de $3.25 billones de dólares (2015) y 10,000 empleados. Sus oficinas corporativas están ubicadas en Van Buren Township, Michigan, U.S y sus principales clientes son Ford, Honda, Mazda, Nissan y Toyota.

Truper: Giro o industria: Fabricación y comercialización de productos para la industria ferretera. La matriz es una empresa privada fundada en 1962 que exporta a más de 60 países el 50% de su producción anual, estas exportaciones equivalen al 90% de las herramientas que exporta México. Sus oficinas corporativas ubicadas en la Ciudad de México.

Legget & Platt: Giro o industria: Fabricación de componentes y maquinaria para camas, soportes para asientos de automóviles, componentes para mobiliario de casa y oficina, alambre de acero con alto contenido de carbono, entre otros. Es una compañía Pública listada en la Bolsa de Valores de New York (LEG), fundada en 1883 con 14 unidades de negocio, 22,000 empleados y 120 operaciones en 18 diferentes países.

ALT Technologies: Giro o industria: Fabricación de componentes para el ramo automotriz, con oficinas corporativas en Holanda con una amplia variedad de productos como etiquetas de identificación para diferentes superficies, etiquetas para paneles de instrumentos, cubiertas para bolsas de aire, componentes protectores de diferentes materiales como fieltros, plásticos y metales en combinación con diferentes adhesivos, entre otros.

BRP: Es una compañía canadiense fundada en 1937 dedicada a la producción de partes para vehículos de recreación. Cuenta con operaciones en Canadá, Estados Unidos, México, Finlandia y Austria. Su cede corporativa está ubicada en Valcourt, Quebec y cuenta con más de 13,000 empleados.

Veritiv: Es una empresa estadounidense listada en el NYSE (VRTV) distribuidora de empaques, soluciones para instalaciones, logística y cadena de suministro. Sus oficinas corporativas se encuentran en Atlanta, Georgia.

BWI: Es una compañía multinacional del sector automotriz especializada en la fabricación de chasis, suspensión y frenos para el mercado global, tiene una trayectoria de más de 80 años y cuenta con instalaciones de fabricación y centros técnicos en Europa, Asia y América del Norte.

Stanley Black & Decker: Empresa que cotiza en la bolsa de valores de Nueva York con sede en New Britain, Connecticut y es uno de los mayores fabricantes de herramientas manuales e industriales y sistemas de sujeción diseñados con presencia en 60 países de todo el mundo con más de 53,000 empleados.

Lear Corporation: Empresa que cotiza en la Bolsa de Nueva York con sede en Southfield, Michigan, es uno de los mayores fabricantes de la industria automotriz con presencia en 39 países alrededor del mundo con más de 161,000 empleados.

Electrolux: Empresa multinacional con sede en Estocolmo, Suecia, que fabrica electrodomésticos para uso doméstico y profesional con más de 47,000 empleados.

Clientes Segmento Financiero

Dentro de la División Financiera, es prioritario atender las necesidades de crédito de nuestros colaboradores, empresas y externos particulares. Los principales clientes de la División Financiera se encuentran en la Ciudad de Chihuahua y Ciudad Cuauhtémoc, pero también se atiende clientes a nivel nacional. Estos están compuestos por empresas, muchas de ellas se dedican a la industria alimenticia y la agroindustria, también gran porción de los clientes son colaboradores del Grupo y particulares externos.

Legislación aplicable y situación tributaria:

La Compañía está sujeta varias leyes y reglamentaciones locales, estatales y federales, que incluyen leyes y regulaciones relacionadas con el medio ambiente, salud y seguridad, divulgación de ingredientes, alimentos y aditivos, transporte, aduanas, control de exportaciones y sanciones comerciales, empleo y trabajo, contratos gubernamentales y propiedad intelectual, así como a varias NOM. El incumplimiento de estos requisitos legales puede dar lugar a multas, sanciones, sanciones penales y responsabilidad por daños y perjuicios. Las leyes y regulaciones presentadas a continuación, son aplicables principalmente a la División Retail y de Productos de Consumo.

Las principales leyes y regulaciones aplicables a nuestra industria incluyen: la Ley General de Salud (“LGS”), la Ley Federal de Protección al Consumidor, la Ley Federal de Metrología y sus reglas y regulaciones relevantes, así como varias NOM relacionadas, entre otras, con la inocuidad de los alimentos, el etiquetado y el envasado. Además, nosotros y nuestras instalaciones y operaciones en México, estamos sujetos al Código de Comercio, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley Federal del Trabajo, la Ley de la Propiedad Industrial y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

Además, como compañía con valores registrados en el RNV que se listarán en la BMV, la Compañía estará sujeta a leyes y regulaciones adicionales, tales como la LMV.

La Compañía considera que actualmente está cumpliendo con todas las leyes y regulaciones gubernamentales que afectan a su negocio, incluidas las leyes y normativas medioambientales de salud y seguridad, y mantenemos todos los registros, permisos y licencias de materiales relacionados con nuestras operaciones.

Tarifas a exportaciones

Como empresa exportadora, estamos sujetos a los diferentes ordenamientos legales que les aplican a las exportaciones, tales como la Ley de Comercio Exterior y su reglamento, la Ley Aduanera y su reglamento, la Ley de los Impuestos Generales de Importación y Exportación, reglas fiscales de carácter general relacionadas con el comercio exterior, y el Decreto para el Fomento de la Industria Manufacturera, Maquiladora y de Servicios de Exportación. Adicionalmente, debemos cumplir con medidas regulatorias y no arancelarias tales como permisos de las diferentes autoridades sanitarias de los países a donde se exporta. Las exportaciones se encuentran afectas a tasa del 0% en el pago de Impuesto al Valor Agregado y, sólo se cubren los derechos de trámite aduanero y otras contribuciones inherentes a las operaciones de exportación.

Seguridad y control de calidad

La Compañía implementa continuamente sistemas de control de calidad adaptados a las necesidades individuales de cada línea de producto y ha adoptado altos estándares de calidad, impulsados por su compromiso de garantizar la satisfacción de sus clientes y consumidores. A dicho sistema se le da el nombre de *Bafar Quality System* ("BQS"), mismo que busca asegurar la inocuidad de los alimentos a través de un proceso de evaluación comparativa a lo largo de torda la cadena de suministro. Dada la importancia de la calidad y seguridad de los alimentos, una parte del sistema de control de calidad de la Compañía está dirigido a controlar y mejorar continuamente la calidad de la materia prima, procesos y productos terminados.

La principal regulación en cuestión de salud en México es la Ley General de Salud al amparo de la cual se han promulgado varias reglamentaciones relacionadas con la obtención, fabricación, preparación, conservación, mezcla, acondicionamiento, embotellado / envasado, manipulación, transporte, distribución, almacenamiento, venta o suministro y publicidad para el público varios productos, incluida la comida. Asimismo, existen muchas otras disposiciones que incluyen especificaciones técnicas para dichos productos en relación con los procesos de fabricación, aditivos, etiquetado, envasado y control microbiológico, entre otros.

Las principales agencias gubernamentales a cargo de supervisar el cumplimiento de las leyes y reglamentos federales de salud son la Secretaría de Salud, la COFEPRIS y el SENASICA.

Como parte de las facultades de la COFEPRIS, esta última puede iniciar procedimientos civiles, administrativos y penales contra empresas y personas que violen las regulaciones sanitarias y tiene la facultad de imponer medidas de seguridad o sanciones administrativas. Las medidas de seguridad incluyen la suspensión de trabajo o servicios y la incautación de productos o sustancias. Asimismo, pueden aplicar otras sanciones administrativas que incluyen multas, cierres temporales o definitivos, parciales o totales.

La Compañía considera que cumple, en todos los aspectos materiales, con las leyes y normas de seguridad alimentaria de los países en los que operamos. No existen multas u otras sanciones económicas pendientes que, individualmente o en conjunto, afecten negativamente materialmente su negocio o condición financiera.

Certificaciones

A continuación, se mencionan los certificados (nacionales y extranjeros) que validan los procedimientos de seguridad y control de calidad implementados por la Emisora;

Certificación TIF

La certificación Tipo Inspección Federal, TIF por sus siglas, es un reconocimiento que otorga la SAGARPA, a través del SENASICA, mediante un procedimiento meticuloso de inspección y supervisión de los rastros y establecimientos industriales, dedicados a producir, almacenar, sacrificar, procesar y distribuir todo tipo de carnes y sus derivados.

La certificación TIF tiene como objetivo aumentar los estándares de calidad de todos los tipos de carne, así como promover la reducción de riesgos de contaminación de sus productos, a través de la aplicación de Sistemas de inspección por parte del personal capacitado oficial o autorizado. Esta certificación beneficia a la industria cárnica, pues permite la movilización dentro del país de una manera más fácil. Del mismo modo, abre la posibilidad del comercio internacional, ya que los establecimientos TIF son los únicos elegibles para exportar, siendo un esquema voluntario, sin embargo, al convertirse en un establecimiento TIF se debe dar cumplimiento obligatorio a las Normas Oficiales Mexicanas que lo rigen.

Las dos plantas de la Compañía ubicadas en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua y La Piedad, Michoacán, operadas por la Sociedad, cuentan con certificación TIF vigente; la planta de Chihuahua cuenta con el número TIF 90 y la planta de La Piedad con el número TIF 126. Esta certificación cuenta con una vigencia de 5 años, ambas plantas fueron recertificadas en el 2018.De la misma manera, la planta adquirida en el 2021 a Intergan Foods cuenta con certificación TIF vigente

Certificaciones para Exportar

Las tres plantas cuentan con certificaciones para exportar a diversos países, detallaremos las dos más importantes:

Certificación USDA para exportar a Estados Unidos de América: Esta certificación está avalada por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) y por el Servicio de Inocuidad e Inspección de Alimentos (FSIS) quienes regulan el ingreso de determinados productos agrícolas y pecuarios extranjeros en EUA. Esta certificación no tiene vigencia establecida, por lo que, mientras el establecimiento cumpla con la normativa de EUA y la normativa TIF, la certificación seguirá vigente.

Actualmente sus plantas están acreditadas para exportar los siguientes productos a EUA:

- TIF 90 Chihuahua: embutidos (res, cerdo y ave), empanizados (ave), carne cruda (res y cerdo)
- TIF 126 PLP: embutidos (cerdo y ave)
- Certificación MAFF para exportar a Japón

Esta certificación está avalada por el Ministry of Health, Labour and Welfare (MHLW) y por el Ministry of Agriculture Forestry and Fisheries (MAFF), quienes regulan el ingreso de determinados productos agrícolas y pecuarios extranjeros en Japón, basándose en el reconocimiento del Sistema TIF por parte del MAFF, por lo que, SENASICA realiza todos los tramites de certificación y notifica el cumplimiento al MAFF, para que anexe el establecimiento a la biblioteca de establecimientos habilitados para exportar.

Esta certificación no tiene vigencia establecida, por lo que, mientras el establecimiento cumpla con la normativa de Japón y la normativa TIF, la certificación seguirá vigente. Actualmente nuestras plantas están acreditadas para exportar los siguientes productos a Japón e incluyen estampado en empaque de *Japan Approved*:

- TIF 90 Chihuahua: Embutidos (res, cerdo y ave) y Carne cruda (res y cerdo)
- TIF 126 PLP: Carne cruda (res y cerdo)

Grupo Bafar cuenta con certificaciones y permisos para exportar a Corea del Sur. Esta certificación está avalada por el Ministerio de Seguridad en Alimentos y Fármacos (MFDS) conocido como el Korea Food and Drug Administration (KFDA) quien regula el ingreso de determinados productos agrícolas y pecuarios extranjeros en Corea del Sur.

Asimismo, Grupo Bafar cuenta con certificaciones y permisos para exportar a Cuba. En 2016 Instituto de Medicina Veterinaria (IMV) en Cuba reconoció y avaló los sistemas de inspección en México avalados por el Servicio Nacional de Sanidad, Inocuidad y Calidad Agroalimentarios (SENASICA), por lo anterior se habilitó la exportación de carne, vísceras, productos cárnicos de bovino, porcino, ovino y caprino, así como productos lácteos, ovoproductos y subproductos avícolas a Cuba. Grupo Bafar cuenta con todas las inspecciones y certificaciones necesarias para exportar a Cuba a través de este acuerdo.

Grupo Bafar cuenta también con acreditación para exportar a los siguientes países: Canadá, China, Hong Kong, Ghana, Guinea, Mauritania, Gambia, Bielorrusia, Kazajstán, Congo y Vietnam.

Certificaciones para importar

Se cuenta con la certificación Usuario Confiable (UCON), otorgada por SENASICA, esta certificación avala a Grupo Bafar para agilizar el trámite de importación de carnes, canales, vísceras y despojos. Esto permite importar productos y que se realice la inspección e importación directamente en sus instalaciones.

Impuestos

Impuesto al Valor Agregado

El principal giro de negocio de la Compañía es el de la fabricación y comercialización de alimentos, donde de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 2-A inciso b) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente, dichos alimentos se encuentran

sujetos a la tasa del 0%. La Compañía adquiere una gran cantidad de insumos, materias primas o gastos con motivo de su proceso operativo y comercial, donde un gran porcentaje de estas adquisiciones se encuentran gravados principalmente a la tasa del 16%, motivo por el cual, mes con mes, se generan saldos a favor de IVA, para los cuales se tramita la solicitud de devoluciones.

Es de gran importancia para la Compañía contar con una pronta recuperación de los impuestos a favor, ya que cualquier atraso, obligaría a la Compañía a solicitar financiamientos para hacer frente a sus obligaciones. Lo anterior podría generar un gasto financiero adicional en caso que las autoridades fiscales retrasen el procedimiento para la resolución de cada uno de los posibles trámites de devolución de saldos a favor de IVA.

Otros impuestos

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta y del impuesto al valor agregado, entre otros, conforme a los términos de las leyes respectivas y demás disposiciones aplicables.

Las utilidades, determinadas conforme a la legislación fiscal, están sujetas a un gravamen del 30% sobre la base gravable.

En México, las personas físicas y morales que realicen pagos de intereses a residentes en el extranjero o extranjeros con establecimiento en el país están obligados a cumplir con lo establecido en la ley del Impuesto Sobre la Renta en materia de retención y entero del impuesto a cargo de terceros. Asimismo, podrán aplicar los tratados entre los países participantes para evitar la doble tributación.

La Compañía cuenta con el estímulo fiscal por gastos e inversiones en investigación o desarrollo tecnológico y proyectos de fondos mixtos y sectoriales con el CONACYT.

La Compañía considera que actualmente está cumpliendo con todas las leyes y regulaciones gubernamentales que afectan a su negocio, incluidas las leyes y normativas medioambientales de salud y seguridad, y mantenemos todos los registros, permisos y licencias de materiales relacionados con nuestras operaciones.

Recursos humanos:

Colaboradores

A diciembre de 2021, la Compañía contaba con 11,937 empleados de tiempo completo. La Compañía considera que tiene relaciones de trabajo satisfactorias con sus empleados y que no ha tenido conflictos laborales significativos o paros laborales. Además, cree que cumple con las leyes laborales en las jurisdicciones donde opera. Aproximadamente 15% de nuestros empleados están cubiertos por acuerdos laborales colectivos o son miembros de los principales sindicatos de México que incluyen al Sindicato Nacional de la Industria de la Carne CTM (La Piedad) y al Sindicato Único de Trabajadores Bafar, CTM (Chihuahua). En general, los acuerdos de negociación colectiva con estos sindicatos se negocian cada dos años, aunque los aumentos salariales se aplican anualmente.

La Compañía tiene el compromiso de velar por los intereses de sus empleados, al igual que buscar resolver cualquier conflicto que se pueda suscitar de forma respetuosa y cordial, siempre buscando llegar a resoluciones que sean benéficas para ambas partes involucradas. En caso de que no se pueda llegar a una solución por este medio, la Compañía se apegará a las disposiciones legales que establecen la legislación vigente y las autoridades en la materia, buscando darle resolución a estas mismas con celeridad y de forma respetuosa, cuidando evitar que tengan un efecto adverso en la producción o en la muy respetable imagen corporativa.

Grupo Bafar mantiene relación con diversos sindicatos en las zonas donde tiene presencia, siendo los más relevantes los que se tienen para el personal de manufactura complejo agroindustrial Chihuahua con el Sindicato Único de Trabajadores Bafar CTM; así como con el Sindicato Nacional de la Industria de la Carne CTM en La Piedad, Michoacán. Con dichas organizaciones se celebró un contrato colectivo, dicho contrato le permite regular todos los aspectos de gran interés para las partes relacionadas como lo son salarios, días de descanso, condiciones de trabajo, horarios laborales, vacaciones y definir quiénes son los líderes sindicales con quien la empresa llevara a cabo negociaciones cuando sea necesario. Los derechos y obligaciones de las partes involucradas deben estar plasmados en dicho contrato de forma clara y concisa para tener una comunicación efectiva entre ambas partes y establecer una relación sana, que es justamente lo que la Compañía ha hecho por muchos años.

Como parte de los esfuerzos y compromiso de la Compañía con su capital humano, mantiene una metodología denominada modelo de gestión, la cual tiene el objetivo de definir y dar seguimiento a las metas de los empleados para que puedan desempeñarse de forma exitosa en sus actividades diarias, de esta forma la empresa está en constante búsqueda para ser más eficientes alineando los objetivos de la organización con todo su personal. El modelo de gestión tiene el siguiente proceso:

- Definición de Misión y Visión: El Consejo de Administración definen la visión y misión de la compañía, así como las estrategias de negocio.
- Definición de Objetivos estratégicos: La dirección general define los objetivos estratégicos necesarios para alcanzar lo establecido por el Consejo de Administración.
- Definición de objetivos y metas de trabajo: El jefe directo del colaborador, es quien define los objetivos y las metas del puesto, adicionalmente establece proyectos relacionados con las metas del área.
- Scorecard: De acuerdo con las metas y tareas establecidas, se da seguimiento a través del tablero de control los indicadores.

Para asegurar el correcto funcionamiento del modelo de gestión, se lleva a cabo un estricto proceso de gerenciamiento el cual permite:

- Una correcta definición de los indicadores y metas, las cuales están alineadas a los objetivos de la organización.
- Un entrenamiento efectivo a través de la Universidad Bafar.
- Seguimiento a los proyectos e indicadores del área.
- Retroalimentación sobre los resultados obtenidos acompañados de un coaching del jefe del área.
- Una medición eficaz a través del scorecard.
- Un reconocimiento por medio del programa de meritocracia.

La Compañía cumple con todas las normas establecidas en la legislación laboral mexicana, dándole certeza a sus trabajadores que la relación patrón laboral es segura y se lleva a cabo el cumplimento tal y como lo dicta la Ley Federal del Trabajo, Ley del Seguro Social, Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la Ley del Impuesto Sobre La Renta.

Bienestar Familia Bafar

Conscientes de la importancia del bienestar de sus colaboradores, en Grupo Bafar afianzamos el sólido compromiso con su gente a través de proyectos que promueven un estilo de vida seguro y saludable para todos los que forman parte de esta organización. Ante la misión de ofrecer un entorno seguro y saludable para sus colaboradores, así como fortalecer la relación con cada uno de ellos y sus familias, Fundación Grupo Bafar durante el año realiza numerosos eventos y campañas con la finalidad de asegurar el bienestar de los miembros de la familia Bafar, a continuación, se mencionarán los más relevantes:

Grupo Bafar siempre busca el bienestar para sus colaboradores, por eso, cuando son afectados por algún desastre natural o evento desafortunado fuera de su control, nos sumamos para ayudar. Por eso al inicio del año realizamos la campaña "Mano con Mano", en donde se hizo entrega de una ayuda económica para la reconstrucción de viviendas para nuestros colaboradores y sus familias damnificados por los desastres naturales ocasionados en el 2017 en los estados de Baja California, Oaxaca y Ciudad de México.

Anualmente se realizan convenios estratégicos para darle mejores beneficios y descuentos que mejoren la calidad de vida de nuestros colaboradores, por eso, Fundación Grupo Bafar y Grupo Christus Muguerza realizaron un convenio, que beneficiará a miles de trabajadores y sus familiares. Esto con motivo de otorgar un servicio médico de calidad a los empleados de la planta de embutidos. Los cuáles serán beneficiados con hasta un 60% para obtener atención médica de primer nivel.

La familia es la sociedad más importante que formaremos en nuestra vida, con esto en mente, cada año se realiza la Famiolimpiada, evento que reunió a más de 6,000 de colaboradores y sus familias en el Complejo Industrial Chihuahua de Grupo Bafar. La finalidad del evento es establecer la unión familiar como uno de los valores más importantes y reconocer el esfuerzo de su gente, quienes día con día demuestran un gran amor por la empresa. Desafortunadamente a consecuencia de la pandemia este evento fue suspendido en 2020 y 2021.

Grupo Bafar por medio de Fundación Bafar, se preocupa por la salud de sus colaboradoras, organizando año con año eventos relacionados con el bienestar y salud, se han organizado:

La Semana de Salud y Seguridad de Grupo Bafar, asistió a más de 550 colaboradores, quienes hoy están más informados y gozan de una salud más estable. Estas diversas actividades fueron posibles gracias al apoyo de instituciones como el DIF Municipal, la Facultad de Odontología de la Universidad Autónoma de Chihuahua, Fundación CIMA y Christus Muguerza quienes además obsequiaron cortesías para mamografías gratuitas.

Creemos que asegurar el derecho a la educación para los miembros de nuestra gran familia es muy importante, por eso, trabajando en conjunto con Sedesol Chihuahua logramos afiliar a decenas de mujeres al programa "Seguros de vida para jefas de familia", el cual contribuye a disminuir la vulnerabilidad social de los hogares con jefatura femenina para que, en caso de fallecer, sus hijas e hijos continúen estudiando o ingresen al Sistema Educativo Nacional.

Con la firme creencia que los buenos principios, valores y amor por el deporte, germinan cuando son inculcados desde edades tempranas. En los meses de verano, se lleva a cabo la “Veraneada Bafar”, en donde se organizan actividades deportivas y culturales tales como básquetbol, fútbol soccer y artes para los hijos de nuestros colaboradores. En Grupo Bafar estamos convencidos que formar a nuestros niños en ambientes que promuevan la práctica de valores a través del ejercicio físico, es brindarles la oportunidad de desarrollarse como personas capaces de alcanzar éxito y con ello cumplir nuestra misión de formar mejores mexicanos.

Por último, nuestra Fundación ofrece la posibilidad de atender casos de especial necesidad de colaboradores de Grupo Bafar, quienes puedan llegar a requerir apoyo debido a una situación socio económica complicada, algún siniestro, desastre natural o problema médico, entre otros contextos.
La solicitud de apoyo por parte del colaborador es evaluada por Fundación Grupo Bafar quien analiza diversos criterios y toma una decisión acerca de la ayuda que se proporcionará en casos aplicables. En el 2021, se proporcionó apoyo a 4 colaboradores.

Desempeño ambiental:

Como parte de nuestros esfuerzos de sustentabilidad, durante 2021 iniciamos un proyecto, de la mano de un tercero, para el desarrollo de una estrategia ASG fundamentada y robusta. La ecoeficiencia de nuestras operaciones es clave para nuestra estrategia de sustentabilidad; por lo que, en 2021 comenzamos por identificar nuestros consumos e impactos en materia de energía, emisiones, agua, residuos y biodiversidad.

Esta medición inicial es nuestro punto de partida para comenzar a implementar un plan de acción y monitorear indicadores que nos permitan gestionar de forma adecuada y consistente nuestro desempeño ambiental en cada una de las unidades de negocio.

Adicionalmente, como parte de esta estrategia se definirá una estructura de gobernanza, considerando tanto niveles directivos como un área operativa, a cargo de la implementación de la estrategia y el monitoreo y seguimiento de los temas ambientales, sociales y de gobernanza con el fin de lograr que la cultura de sustentabilidad se permee a lo largo de toda la organización, considerando las diferentes áreas y las diferentes unidades de negocio.

Dichos esfuerzos y desempeño de la empresa durante el año serán publicados por primera vez en el Informe Anual de Sustentabilidad del 2021. Con esto, impulsamos el crecimiento sustentable en un entorno de transparencia con las comunidades en las que participamos y con nuestros grupos de interés.

Grupo Bafar lleva a cabo sus operaciones con particular atención al óptimo uso de los recursos para poder satisfacer adecuadamente la producción, distribución y publicidad de sus productos de consumo. La Compañía ha implementado programas que se enfocan en tener las mejores prácticas en consumo de electricidad, gasolinas, agua entre otros materiales que mejoren la eficiencia energética con la idea de que nuestras prácticas tengan el menor impacto en el medio ambiente.

B-Energy, empresa subsidiaria del Grupo, que abastece parte de las necesidades de energía térmica de la planta Chihuahua y produce cerca 8 mega watts de energía por hora a través de procesos de tri generación. Este proceso permite generar ahorros de emisiones de CO_2 por cerca de 2,300 toneladas anuales. Nuestro objetivo es mejorar cada año nuestros resultados, seguir siendo una empresa de alta eficiencia y rentabilidad, al mismo tiempo que cuidamos el medio ambiente.

Reconociendo la importancia de la sustentabilidad como parte de nuestra responsabilidad ambiental, en Grupo Bafar pusimos en marcha la Planta Tratadora de Agua Residual (PTAR), que reutiliza el 95% del agua que se consume en la Planta Chihuahua y es destinada a las torres de enfriamiento para su transformación en energía frigorífica, para posteriormente ser utilizada en el riego de jardines y servicios del Complejo Industrial Chihuahua de Grupo Bafar.

- Una de las plantas tratadoras de agua residual más modernas del país.
- Sistemas de la más alta tecnología.
- Capacidad instalada para 2,000 metros cúbicos diarios.
- Permiso para tratar 1,000 metros cuadrados cúbicos con base en la NOM-001-SEMARNAT-1996.

Las plantas productivas están clasificadas como empresas de bajo riesgo ambiental. Día a día enfocamos grandes esfuerzos en reducir este riesgo mediante cambios en los procesos productivos, tales como consumir gas en lugar de diésel. Además, contamos con una serie de procedimientos que garantizan el sano manejo de tres de los procesos con los cuales pudiera generar una afectación ambiental:

- Control de manejo y disposición de residuos peligrosos a través de la contratación de empresas especializadas.
- Medición periódica de las emisiones de humo a la atmósfera para mantener éstas por debajo de los niveles permitidos por la norma.
- Control de manejo y disposición de residuos infecto-contagiosos provenientes del servicio médico a través de proveedores certificados.

Contamos con una política de desarrollo ambiental que nos obliga a mantener y cuidar el medio ambiente, maximizando nuestros procesos a fin de corregir posibles riesgos.

Reafirmamos el compromiso de ser un buen ciudadano corporativo al realizar fuertes inversiones en energía renovable como la tecnología LED y los paneles solares en nuestras Plantas, reduciendo el consumo de energía eléctrica y gas. En 2020, comenzamos una iniciativa para instalar paneles solares en nuestras tiendas de todos los formatos. Durante el 2021, la unidad de negocio Retail consumió un total de 1,610.8 megavatio-hora (MWh) de electricidad generada a través de los paneles solares.

Participamos en la reforestación de áreas verdes en la ciudad de La Piedad, Michoacán y coadyuvamos con la Junta Municipal de Agua en Chihuahua con la donación de una Planta Tratadora de agua, ambas acciones nos permiten seguir generando mejores espacios públicos en beneficio de la comunidad. Grupo Bafar asume con responsabilidad las acciones en materia de responsabilidad social, tal como ha sido su compromiso a largo plazo.

La ley más importante en materia ambiental en México es la LGEEPA conforme a la cual se han promulgado las normas sobre impacto ambiental, contaminación del agua, aire y ruido y sustancias peligrosas. Otras leyes con las que alineamos nuestras operaciones son las estipuladas en la LGPGR que regula la generación, manejo, transporte, almacenamiento y disposición final de residuos peligrosos, así como las importaciones y exportaciones de materiales peligrosos y residuos peligrosos y asigna la participación de los estados y municipios para regular la generación, manejo, transporte y disposición final del desperdicio de la gestión especial y los residuos urbanos, respectivamente, y la LAN que establece las reglamentaciones a su amparo, que rigen la prevención y el control de la contaminación del agua. Además, las leyes estatales y locales pueden ser aplicables a nuestro negocio en relación con la generación, manejo y eliminación de desechos no peligrosos.

La entidad federal que regula y supervisa las actividades que pueden afectar el medio ambiente es la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (“SEMARNAT”). La Procuraduría Federal del Medio Ambiente (“PROFEPA”), es una entidad que depende de la SEMARNAT, y tiene la autoridad de hacer cumplir las leyes mexicanas en torno al medio ambiente. Como parte de su autoridad, la PROFEPA puede iniciar juicios civiles, administrativos y criminales en contra de compañías o individuos que violen cualquier regla o ley ambiental; esta dependencia tiene la capacidad de poder cerrar cualquier complejo que no cumplan con las leyes que la SEMARNAT protege. La PROFEPA puede emitir sanciones que incluyen multas monetarias, revocaciones de autorizaciones de operación, limitar concesiones, licencias, permisos o registros, hacer arrestos administrativos, e incluso cerrar parcial o totalmente. Además, en situaciones especiales o en ciertas áreas donde la jurisdicción federal no es aplicable o apropiada, o en algunos casos concurrentemente, las autoridades estatales y municipales pueden regular y hacer cumplir ciertas reglamentaciones ambientales, siempre que sean consistentes con la ley federal.

Consideramos que todas nuestras operaciones cumplen completamente con las regulaciones ambientales aplicables, poseen los permisos necesarios para llevar a cabo todas nuestras operaciones y que no representan un riesgo ambiental significativo. La complejidad y el cumplimiento de las reglamentaciones ambientales han aumentado en los últimos años. Se espera que esta tendencia continúe e intensifique como resultado de los acuerdos internacionales suscritos por el gobierno mexicano. A medida que se emitan nuevas normas y reglamentos ambientales, es posible que se nos solicite realizar inversiones adicionales para cumplir con todas las normas y reglamentaciones. No tenemos conocimiento de ningún cambio regulatorio en el futuro cercano que pueda requerir una inversión sustancial adicional.

En el 2021 se contó con dos sanciones por parte de la PROFEPA, la primera implicó una multa de $228,531 pesos y se encuentra actualmente en litigio. La segunda fue por parte del área de vida silvestre para la cual se llevó a cabo una medida de remediación a través de la recolección de árboles derribados en limpieza de río Chuvíscar con un costo de $12,760 pesos.

Información de mercado:

México es uno de los líderes mundiales en términos de consumo de carne, el sector de la proteína animal y los productos lácteos han sido beneficiados por una creciente demanda doméstica principalmente apoyada por el crecimiento poblacional, así como el salarial. La producción de proteína animal ha crecido en paralelo con el consumo. El consumo per cápita del mexicano en el sector cárnico va en aumento y según datos de Euromonitor, se estima que en los próximos años se va a seguir viendo la misma tendencia, lo cual confirma que el consumo en México sigue teniendo un potencial muy alto de crecimiento.

Grupo Bafar es una de las compañías líderes del mercado de productos cárnicos en México y cuenta con una importante participación en el mercado de carnes frías a nivel nacional. Esto se ha logrado gracias a exitosas adquisiciones de marcas, eficiente y moderno sistema de logística, inversiones para incrementar la capacidad productiva, constante innovación de productos y rápida respuesta a las cambiantes tendencias del mercado.

Actualmente las principales líneas de negocio de Grupo Bafar son la comercialización de productos de la Compañía y cortes de carne a través de una red de tiendas propias operadas por la Compañía bajo las marcas CarneMart®, La Pastora, Casa Hernandez, BIF y Valley Supermarket. También una amplia gama de productos de consumo con marcas propias, vendidas en más de 55,000 puntos de venta y cubriendo todos los niveles socioeconómicos y demográficos. Los productos que se comercializan y producen son: carnes frías, carne empaquetada, comida precocida, y líneas de valor agregado (productos de pollo, cerdo, res y pescado con un proceso adicional tales como: empanizados, rellenos, marinados, porcionados y cubicados). En México Grupo Bafar es uno de los principales participantes en el mercado retail de cárnicos, con tiendas a lo largo del territorio nacional. El objetivo de la Compañía es seguir posicionando nuestras marcas a nivel nacional y reafirmar el liderazgo en el mercado de cárnicos y lácteos en México, cuidando la calidad de nuestros productos para mantener la preferencia y lealtad de los clientes.

Competidores:

La Compañía enfrenta competencia en todos los aspectos de su negocio. Sus principales competidores en su segmento de productos alimenticios son (i) Sigma Alimentos, una subsidiaria de Grupo Alfa, S.A.B. de C.V., a través de sus principales marcas “Fud®”, “San Rafael®” y “Chimex®”, y (ii) Qualitia Alimentos, con sus marcas “Kir®” y “Zwan®”. Sus competidores en el espacio comercial son las tiendas SuKarne de Grupo Viz y tiendas RYC para BIF®, Gran Bodega para tiendas La Pastora®, tiendas MaxiCarne para CarneMart®, Súper González para Casa Hernández®. Además de competir con marcas de renombre, la Compañía compite con marcas menores, productores locales y otras compañías.

La Compañía compite principalmente sobre la base de la calidad del producto, la innovación, el reconocimiento de la marca y la lealtad, la efectividad del marketing, la publicidad y la actividad promocional, la capacidad de identificar y satisfacer las preferencias del consumidor y ofrecer precios competitivos.

La industria y los participantes en el mercado de proteína animal han ido evolucionando y acoplándose a las nuevas demandas de sus consumidores. El crecimiento orgánico y las diversas adquisiciones en la industria son prácticas recurrentes de los competidores encaminados hacia el desarrollo de nuevos y mejores productos que a su vez cuenten con un diferenciador frente a su competencia. En los últimos años el peso de los productos cárnicos de valor agregado ha aumentado en el mercado. Como resultado, Grupo Bafar ha llevado a cabo adquisiciones de marcas de productos de valor agregado, así como el desarrollo de nuevos y mejores productos para mantenerse competitivo y posicionarse como uno de los líderes en el sector.

El sector de tiendas *retail* en México aparece muy fragmentado. La participación de jugadores en la industria asciende a números significativos, siendo SuKarne y Kekén los competidores más grandes. En respuesta a esto, la Compañía se conecta con un importante nicho desatendido que son todos aquellos jugadores institucionales (restaurantes y pequeños negocios de comida). Grupo Bafar se posiciona como líder en este segmento, enfocando esfuerzos para atender a la mayor parte del nicho de *Foodservice,* desatendido por otros jugadores en el mercado. Este diferenciador, le da a la división retail una ventaja competitiva

sobre los principales jugadores del mercado. Continuar con esta estrategia es fundamental para el crecimiento de la división *Retail* y su posicionamiento en todo el territorio nacional.

En los últimos años el sector de bienes raíces ha tenido un crecimiento significativo en México, creciendo a un ritmo más acelerado que países líderes en este sector como Estados Unidos. Derivado de este crecimiento, se han presentado escenarios muy favorables para realizar inversiones estratégicas. Nuestro equipo de la División Inmobiliaria ha sabido aprovechar estas oportunidades, logrando un importante crecimiento de esta unidad de negocio desde su introducción a la Bolsa Mexicana de Valores. A pesar del gran crecimiento de nuestra División Inmobiliaria, el sector de bienes raíces es muy competitivo, nuestra competencia son Fibras con activos en territorio nacional, que se dedican principalmente al sector industrial, educativo y comercial. Ejemplos de Fibras con un fuerte posicionamiento en estos sectores son Fibra Monterrey, Fibra Prologis, Macquarie, Fibra UNO, Terrafina, entre otras. Ser constantes con nuestras estrategias de crecimiento y adquisición de bienes inmuebles, buenas relaciones con los arrendados y distribuciones más atractivas para inversionistas, es fundamental para continuar con el crecimiento de esta división de Grupo Bafar.

La División Financiera del Grupo, opera en un sector competitivo a nivel regional en el Estado de Chihuahua, siendo la principal competencia Sofomes establecidas en la Ciudad de Chihuahua y Ciudad Cuauhtémoc; zonas en donde se ubican nuestros principales clientes. Destacando Factor GFC Global y Maxicredito en la Ciudad de Chihuahua, se compite principalmente en créditos dirigidos a empresas y créditos de consumo. En Ciudad Cuauhtémoc los principales competidores son Dispersora de Crédito Cuauhtémoc y Edifica, principalmente en créditos empresariales del sector agroindustrial. En respuesta a la competencia, nuestra División Financiera constantemente está buscando formas innovadoras de tener mejor contacto y atención con clientes, evaluar riesgos, ofrecer tasas competitivas y fortaleciendo nuestro equipo de trabajo para incrementar nuestra cartera de crédito.

Estructura corporativa:

Las empresas subsidiarias de Grupo Bafar en las cuales se tiene inversión en acciones por el 100% en forma directa o indirecta y por consecuencia ostentan el control sobre las mismas, son las siguientes:

Intercarnes, S.A. de C.V., se constituyó en agosto de 1999, iniciando sus operaciones hasta el 31 de diciembre de 2003. Su objeto social era la fabricación y venta de productos cárnicos y alimentos, compra, engorda y venta de ganado en pie. A partir de mayo de 2007 su objeto social es la comercialización de productos cárnicos y alimentos. Esta empresa fusionó en 2009 a Lectus, S.A. de C.V., empresa que le otorgaba servicios de personal calificado para su operación, por lo que al cierre de 2011 Intercarnes, S.A. de C.V. Su domicilio fiscal reside en Chihuahua, Chihuahua.

Intercarnes Texas, Co., se constituyó en abril de 2007 con domicilio en el Estado de Texas con la finalidad de comercializar nuestros productos en el sur de Estados Unidos de América.

Longhorn Warehouses, Inc., Empresa adquirida por Grupo Bafar en Julio de 2007 para la prestación de servicios de almacenaje y distribución en el sur de Estados Unidos de América; su ubicación se encuentra en el Estado de Texas.

Onus Comercial, S.A. de C.V., es una empresa que inició operaciones en enero de 2002 y estaba dedicada principalmente a prestar el servicio de fletes a Intercarnes, S.A. de C.V. en todas sus oficinas fuera de la ciudad de Chihuahua. A partir de mayo de 2007 su objeto es la comercialización de productos cárnicos y alimentos, en su modalidad de Retail. Su domicilio fiscal reside en Chihuahua, Chihuahua.

Proyectos Inmobiliarios Carne Mart, S.A. de C.V., es una empresa que inició operaciones en junio de 2006 y se dedica al arrendamiento de propiedades a partes relacionadas.

Vextor Activo, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. constituida en junio de 2008 con el objeto de realizar operaciones de crédito, arrendamiento y factoraje financiero y en general todo tipo de actividades auxiliares de crédito; y, en su caso, como intermediario financiero rural.

Servicios Aéreos Especializados Destinia, S.A. de C.V., empresa constituida en noviembre de 2007 bajo el nombre de Destinia Agencia de Viajes SA de CV con la finalidad de prestar servicios de agencia de viajes a las empresas del Grupo, en 2012 cambia de razón social con el objetivo de prestar adicionalmente servicios de Taxi Aéreo.

Aiax, S.A. de C.V., es una empresa constituida en diciembre de 2003 la cual se dedica a la administración y tenencia de propiedad industrial e intelectual.

Fundación Grupo Bafar, A.C., es una entidad que inició actividades en 2011 como donataria, ya que su objeto social es apoyar a instituciones de beneficencia sin fines de lucro, con lo que se pretende fortalecer nuestras actividades de responsabilidad social.

Bafar Holdings, Inc., *es una empresa que inicio actividades en 2010 como tenedora de empresas en los Estrados Unidos de América.*

Agroindustrial Mercantil San Antonio, S.A. de C.V., entidad que inicia operaciones en 2011 y su actividad principal es la plantación de nogal.

Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V., *inicia operaciones en 2011 su actividad principal es producción y venta de cárnicos.*

Alimentos y Procesados Intercarnes, S.A. de C.V., inicia operaciones en 2011 y su actividad principal es comercio al por mayor de embutidos.

Proyecto Porcicola Santa Anita, S. de R.L. de C.V., inicia operaciones en 2011 y su actividad principal es la cría y engorda de cerdos de granja.

Ganadería y tecnologías Santa Anita, S. de R.L. de C.V., Inicia operaciones en 2011y su actividad principal es la cría y engorda de ganado.

B-Energy Industries S.A. de C.V. Inicia operaciones en 2014 y su actividad principal es la venta de generación y trasmisión de energía eléctrica.

Universidad Bafar, A.C. Entidad que tiene el objetivo de apoyar el crecimiento de los colaboradores de Grupo Bafar, por medio de capacitaciones presenciales y virtuales.

Noble Seguridad Privada Corporativa, S.A. de C.V. Empresa subsidiaria de Grupo Bafar, dedicada a la prestación de servicios de seguridad corporativa.

Cibale, S.A. de.C.V. Empresa subsidiaria de Grupo Bafar dedicada a la prestación de servicios técnicos, administrativos y de producción.

Lion Productivities Holding, LLC. Empresa subsidiaria de Grupo Bafar dedicada a la comercialización de nuestros productos en Estados Unidos.

Lion Productivities Enterprises, Empresa subsidiaria de Grupo Bafar dedicada a la importación y distribución de nuestros productos en Estados Unidos.

Efectolon SAPI de C.V. Empresa subsidiaria de Grupo Bafar, promotora de crecimiento de empresas mediante la inyección de capital.

B-Insured Agente de Seguros Empresa subsidiaria de Grupo Bafar, promotora de seguros y fianzas.

Descripción de los principales activos:

Principales Activos Adquiridos en 2021

En nuestras plantas de producción, dentro de lo más relevante incrementamos nuestra capacidad de empanizados y mejoramos nuestras líneas de rebanados y salchichas. En cuanto a tiendas, llevamos a cabo importantes remodelaciones principalmente para hacer frente a la contingencia sanitaria y garantizar la seguridad de nuestros clientes.

La división inmobiliaria como parte de sus planes de expansión, incorporó durante el 2021, 3 naves industriales y 3 activos inmobiliarios en desarrollo con un ABR total de 146,792 metros cuadrados, dentro de las cuales se incluyen: un inmueble de 22,584 metros cuadrados ubicado en Cd. Juárez arrendado a Lear Corporation, un inmueble de 46,392 metros cuadrados ubicado en Hermosillo arrendado a Stanley Black & Decker, un inmueble de 26,174 metros cuadrados ubicado en Reynosa arrendado a una subsidiaria de Fortune Brands, un inmueble de 17,826 metros cuadrados ubicado en Cd. Juárez arrendado a Electrolux, un inmueble de 15,176 metros cuadrados ubicado en Cd. Juárez arrendado a Tecma y un inmueble de 11,205 metros cuadrados ubicado en Chihuahua arrendado a BWI.

Planta ubicada en la Cd. de Chihuahua y oficinas administrativas

Las oficinas principales y la planta productiva de Grupo Bafar están localizadas en la dirección correspondiente a su domicilio fiscal, con una superficie de 108,303 metros cuadrados, donde se encuentran las oficinas corporativas, planta de producción, Centro de Investigación Tecnológica, centro de distribución, Universidad Bafar, archivo central, áreas de patio para carga y descarga de tracto camiones, áreas verdes y estacionamientos; sumando un total de 36,107 metros de construcción. La antigüedad del terreno es de 31 años y de 10 años en promedio para los edificios, en virtud de que son ampliados o reacondicionados con frecuencia. La capacidad instalada de producción de cárnicos y la capacidad de almacenaje son de 15,000 y 24,000 toneladas mensuales, respectivamente.

Complejo productivo en La Piedad, Michoacán

En abril del 2002 se adquirió la planta industrial ubicada en La Piedad, Michoacán, la cual comprende 223,925 metros cuadrados de superficie. Al 31 de diciembre comprendía un área construida de 42,596 metros cuadrados. La capacidad instalada de producción de cárnicos y la capacidad de almacenaje son de 3,500 y 900 toneladas mensuales.

Planta de Quesos en Toluca, Estado de México

La convertidora de quesos AMP fue adquirida en 2020 y está ubicada en Toluca (Estado de México). Esta planta de 2,520 metros cuadrados produce y maquila quesos rebanados, rallados y cubicados (gouda, cheddar, mozzarella, parmesano y Monterrey Jack). Esta adquisición permitió a la Compañía incrementar las capacidades de producción para marcas propias, acceder a un nuevo cliente, penetrar marcas en mercados de la región centro-sur del país y retener personal clave.

Complejo productivo en Gómez Palacio, Durango

Se tienen en arrendamiento líneas de producción en Gómez Palacio, Durango, derivado del proyecto de asociación y coinversión con Intergan Foods, empresa dedicada al sacrifico, procesamiento y empaque de carne de res de exportación. Esta adquisición nos permite consolidar el mercado nacional y expandir el de exportaciones de carne de res con un amplio portafolio de productos.

Corrales de engorda

Predios ubicados en el Estado de Chihuahua con una capacidad de engorda de ganado de 2,500 a 5,500 cabezas, lo cual permitirá dar abastecimiento a las necesidades del Grupo. Por otra parte, se tiene capacidad para repastar 5,000 cabezas de ganado en 3 ranchos propios.

Propiedades Agroindustriales

Rancho San Antonio

Terreno con superficie de 1,071 hectáreas ubicado en el km 197 de la Carretera Federal 45, una de las principales carreteras del Estado que forma parte del tramo de la Carretera Panamericana que cuenta con conectividad logística.

El terreno cuenta con 16 pozos de agua, 2 estaciones de bombeo de agua, con capacidad real de 1,212 LPS/ 929 LPS y concesiones de agua que expiran hasta 2034.

El sistema de riego cuenta con un tablero digital en tiempo real (recolecta información de sensores), una plataforma automatizada (opera, monitorea y mide indicadores de rendimiento clave), e irrigación de precisión que maximiza la eficiencia.

Rancho Agua Caliente

Terreno con superficie de 583 hectáreas ubicado en el km 66 de la Carretera Federal 45, una de las principales carreteras del Estado que forma parte del tramo de la Carretera Panamericana que cuenta con conectividad logística.

El terreno cuenta con 12 pozos de agua, 1 estación de bombeo de agua, con capacidad real de 829 732 litros por segundo y concesiones de agua que expiran hasta 2034.

Cuenta con las mismas características de riego que el Rancho San Antonio, por lo que el nivel de automatización que tenemos en los sistemas de riego nos permite considerar ambos ranchos pecaneros dentro de los más automatizados de Norteamérica.

Durante los siguientes 5 años se espera que la producción de nuez pecanera de ambos ranchos 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.

División Productos de Consumo

Actualmente se cuenta con 24 Centros de Distribución y 1 Centro de Distribución Automatizado, los cuales tienen en promedio 3,000 metros cuadrados de superficie y 2,000 metros cuadrados de construcción. Cada una de estos centros está equipado con oficinas administrativas, almacenes refrigerados con capacidad de almacenaje promedio de 250 toneladas, rampas de carga / descarga, estacionamiento y áreas verdes. Esta división posee 9 terrenos y 15 inmuebles arrendados a terceros, en los cuales se han realizado mejoras a sus instalaciones para adaptarlas a las necesidades de la Compañía.

División Retail

Cada tienda CarneMart® mide en promedio 300 metros cuadrados. Los edificios en su totalidad son propiedad de Fibra Nova y están distribuidas a lo largo de toda la República Mexicana.

En el caso de las tiendas BIF®, el promedio de construcción y terreno es alrededor de 600 metros cuadrados cada establecimiento, siendo la misma proporción en terreno y construcción; las tiendas han sido remodeladas bajo el nuevo concepto. Los edificios en su totalidad son propiedad de Fibra Nova.

Las tiendas La Pastora miden en promedio 200 metros cuadrados. Las 24 propiedades están distribuidas en Puebla, Tlaxcala y Ciudad de México. Se destacan por ser tiendas de mostrador dedicadas a la venta de productos lácteos y carnes frías.

Las tiendas Casa Hernandez miden en promedio 300 metros cuadrados. Las 12 propiedades están distribuidas en Chihuahua. Se destacan por ser tiendas retail con una gran variedad de productos cárnicos y lácteos. Concepto único debido a que los productos son distribuidos directamente del centro de producción.

En 2018 la división adquirió los activos de las cadenas Valley Market y Frontier Foods en estados unidos conformadas por 7 tiendas, con superficies promedio de 600 y 300 metros cuadrados respectivamente. Se destacan por ser tiendas Deli store/restaurante orientado a consumo básico que ofrece bebidas, abarrotes, panadería, carnes y embutidos, comida para llevar y pequeña área de restaurante para comer una amplia variedad de platillos típicos mexicanos

División Financiera

Actualmente la Sofom del grupo, Vextor cuenta con un edificio de 544metros cuadrados ubicado dentro de las instalaciones del Complejo Industrial de Grupo Bafar en la ciudad de Chihuahua.

División Energía

Planta de generación de energía a base de gas natural ubicada en la ciudad de Chihuahua con superficie de 4,285metros cuadrados y 1,160metros cuadrados de construcción.

División Inmobiliaria

La división inmobiliaria a través de las sociedades que la conforman es propietaria de los activos descritos anteriormente con excepción los corrales de engorda, los cuales están arrendados a sus respectivas divisiones. Igualmente, esta división ha desarrollado, construido y/o adquirido otros inmuebles, los cuales se encuentran arrendados a entidades ajenas al grupo, de las cuales destacan los siguientes:

Parque Industrial Millenium ubicado en el municipio de Apodaca, Nuevo León con una superficie de 4.5 hectáreas que comprende las siguientes propiedades:

- Un edificio de manufactura de la industria química de tipo BTS (por sus siglas en inglés de *Built to Suit,* o hecho a la medida) con superficie total de 5,000 metros cuadrados de ABR que fue construido en agosto de 2015. El plazo del arrendamiento remanente es de 7 años y el contrato cuenta con garantía corporativa de Aktiebolaget Wilh. Becker, una sociedad con base en Suecia, en relación con el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato.
- Un edificio de manufactura del sector automotriz de tipo BTS con superficie total de 5,088 metros cuadrados de ABR que fue construido en agosto de 2015. El plazo del arrendamiento remanente es de 3.5 años y el contrato cuenta con garantía corporativa de Hakkai Inc. en relación con el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato.
- Un edificio de manufactura del sector automotriz de tipo BTS con superficie total de 2,638 metros cuadrados de ABR que fue construido en junio de 2017. El plazo del arrendamiento remanente es de 9.5 años y el contrato cuenta con garantía corporativa de Weiss-Aug México en relación con el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato.
- Un edificio de manufactura del sector automotriz de tipo BTS con superficie total de 12,119 metros cuadrados de ABR que fue construido en noviembre de 2016. El plazo del arrendamiento remanente es de 6 años, el cual se encuentra arrendado a la empresa sur coreana Erae Automotive System en su división México.

Parque Tecnológico Bafar ubicado en el Km 7.5 carretera Cuauhtémoc, en la ciudad de Chihuahua con una superficie de 20 hectáreas.

- Dos edificios de manufactura del sector automotriz con superficie total de 28,601 metros cuadrados, BTS construido en junio de 2016 y febrero de 2017.
- Un Centro de Distribución con superficie de 4,309 metros cuadrados de construcción y arrendada a la empresa norteamericana Truper por un plazo de 4 años.

Nave industrial del sector electrónico y fabricación de unidades de procesamiento para Hewlett Packard con superficie de construcción de 15,055 metros cuadrados ubicada en Ciudad Juárez, Chihuahua y que fue construido bajo esquema BTS en marzo de 2012. El plazo del arrendamiento remanente es de 1 año y el contrato cuenta con garantía corporativa de Banta Europe B.V., una sociedad con base en Holanda, en relación con el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato.

Centro de Distribución ubicada en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco con superficie de 18,497 metros cuadrados de terreno y construcciones por 7,490 metros cuadrados, la cual esta arrendada a la empresa Truper con plazo de arrendamiento remanente de 9 años.

Centro de distribución adquirido recientemente y que se encuentra arrendado a International Paper. Este inmueble cuenta con 5,806 metros cuadrados de ABR y un contrato por 3 años denominado en dólares estadounidense.

Un call center ubicado en la ciudad de chihuahua y que fuera adquirido en octubre. Actualmente se encuentra arrendado a Merkafon de México mediante contrato triple neto denominado en dólares.

Contamos con 3 campus universitarios con un total de 31,928 metros cuadrados de ABR con una ocupación del 100%.con las siguientes características:

El primero se encuentra en Chihuahua, cuenta con 11,032 metros cuadrados, fue construido en mayo de 2012, y el plazo inicial del arrendamiento vigente es de 14 años. Este inmueble se utiliza para el formato UVM;

El segundo se encuentra en Guadalajara, cuenta con 12,359 metros cuadrados, fue construido en julio de 2016, el plazo inicial del arrendamiento vigente es de 12 años y se utiliza para el formato UNITEC.

El tercero se encuentra en Querétaro, cuenta con 9,000 metros cuadrados, aún está en construcción y el plazo inicial del arrendamiento respectivo es de 11 años y se utiliza para el formato UNITEC.

Contamos con una nave industrial hecha a la medida para ALT Technologies en el Parque Tecnológico Bafar en la Ciudad de Chihuahua, con una superficie de construcción de 62 mil pies cuadrados.

Un edificio de 115,000 pies cuadrados en la Ciudad de Reynosa Tamaulipas a la compañía Visteon Corporation, líderes en diseño, ingeniería y manufactura de componentes eléctricos para vehículos.

Se adquirió una reserva de terreno para el desarrollo de su nuevo Parque Industrial en Cd. Juárez, que estará ubicado en el Blvd. Independencia, identificada como la zona con mayor actividad industrial.

En 2018 adquirimos un edificio de manufactura de 257,000 pies cuadrados en Ciudad Juárez, Chihuahua, el cual se encuentra arrendado a la empresa Leggett & Platt Inc.

Construimos un edificio de 22,500 metros cuadrados que incluye 6,000 metros cuadrados de oficinas destinado al diseño de software en Querétaro, QRO. El proyecto incluye 450 cajones de estacionamiento.

En 2019, adquirimos un nuevo edificio de fabricación de 127,000 pies cuadrados para arrendamiento en Reynosa, Tamaulipas. La inversión total fue de US $ 7.5 millones y el arrendatario es una empresa privada estadounidense de la industria electrónica con presencia en todo el continente americano.

En 2020, firmamos un nuevo contrato de arrendamiento de cinco años, iniciando el 1 de marzo de 2020, para el arrendamiento de un edificio de 165,000 pies cuadrados en la ciudad de Juárez. El arrendatario es una compañía pública estadounidense que cotiza en la Bolsa de Nueva York con ventas anuales de US $8,700 millones.

Anunciamos la ejecución de un nuevo contrato de arrendamiento por diez años a partir de mayo de 2021 para un edificio de oficinas corporativas BTS de 19,000 pies cuadrados en la ciudad de Chihuahua. El Arrendatario es una empresa automotriz estadounidense que cotiza en la Bolsa de Nueva York.

Firmamos un contrato de arrendamiento por cinco años de 60 mil pies cuadrados con una compañía multinacional de fabricación de automóviles, especializada en productos de chasis, suspensión y frenos para el mercado global. El arrendatario tiene instalaciones de fabricación y centros técnicos en Europa, Asia y América del Norte.

En *2021,* adquirimos 3 naves industriales a nuestro portafolio inmobiliario. Se incorporo un edificio de manufactura de 22,584 metros cuadrados arrendado a Lear Corporation en Cd. Juárez, un edificio de manufactura de 17,826 metros cuadrados arrendado a Electrolux en Cd. Juárez y un edificio de manufactura de 5,746 metros cuadrados arrendado a BWI en Chihuahua.

Seguros

La Compañía tiene seguros de coberturas de tres categorías principales: 1) activos e interrupción del negocio; 2) carga y 3) responsabilidad general.

La política de prevención de riesgos de la Compañía asegura los activos y protege contra las interrupciones del negocio causadas por desastres naturales, mal funcionamiento de la planta y otros eventos catastróficos. Sus políticas de carga brindan cobertura para toda la mercancía transportada, como materias primas, inventarios y productos. También mantiene políticas de responsabilidad general que brindan cobertura por daños a terceros y aseguran propiedades, productos e individuos, incluidos sus directores y funcionarios.

Grupo BAFAR tiene asegurados sus activos fijos con cobertura amplia, siendo las compañías aseguradoras Qualitas Compañía de Seguros S.A. de C.V.**,** Axxa Seguros S.A. de C.V., Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V., Chubb de México, Compañía de Seguros S.A de C.V., Mapfre México, S.A..

Bienes asegurados:

Edificios, maquinaria y equipo, mobiliario de oficina, equipo electrónico y de cómputo, equipo de transporte (flotillas y aviones), inventarios en general y transporte de mercancía.

Bajo los siguientes riesgos:

Por incendio, rayo, explosiones, desastres hidro meteorológicos y terrorismo: Daños materiales edificio, Daños materiales contenidos, Pérdida consecuencial, Responsabilidad civil, Robo de mercancías, Rotura de cristales**,** Rotura de maquinaria, Robo y Daños Materiales (flotillas), Robo y ROT (Embarques).

La Compañía considera que su cobertura de seguro es razonable en cantidad y consistente con los estándares de la industria, y no anticipa tener dificultades para renovar cualquiera de las pólizas de seguro.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Al 31 de diciembre de 2021, se encuentran en proceso varios juicios laborales, con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Instituto Mexicano del Seguro Social, y el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en los cuales la Compañía actúa como demandada.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos, sobre la renta, impuesto empresarial a tasa única e impuesto al valor agregado. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, no se ha registrado una provisión por estos conceptos, debido a que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con elementos para demostrar que los cálculos efectuados fueron correctos, a la fecha de los estados financieros consolidados.

Las resoluciones emitidas a las compañías del Grupo se resumen a continuación:

-Intercarnes, S.A. de C.V. – Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado actualización recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $532,670.

-Instalaciones y Maquinaria INMAQ S.A. de C.V. (en su carácter de sociedad fusionada de Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.). - Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización, recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $271,140.

-Onus Comercial, S.A. de C.V. - Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $140,890.

-Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. – Créditos fiscales por multas impuestas por los ejercicios 2007, 2011, 2012 y 2013 por un monto total de $145,049, $199,295, $566,430 y $539,208 respectivamente.

-Cibalis, S.A. de C.V (en su carácter de sociedad fusionada de Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.). - Diferencias en el impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado, actualización, recargos, y multas por los ejercicios 2013 y 2014 por un monto total de $99,315 y $115, 125, respectivamente.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2021, se encuentran en proceso una demanda de Nulidad contra procedimiento del quinto párrafo del 69-B del Código Fiscal de la Federación (CFF) (proveedores inconsistentes).

La Compañía ha registrado una provisión al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por $85,549 y $33,013, respectivamente.

Las resoluciones emitidas por la autoridad a las compañías del Grupo se resumen a continuación:

-Cibalis S.A. de C.V. – Resolución en la que se consideran operaciones simuladas y/o inconsistentes en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación 69-B respecto a las cuales la contingencia podría ascender a el monto de $65,792 por el ejercicio 2014.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos y consideran inexistentes las operaciones celebradas con el proveedor conforme al artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con elementos para demostrar que los cálculos efectuados fueron correctos que si existe materialidad de las operaciones realizadas con los proveedores. La Compañía al igual que sus activos, no está sujeta, con excepción a lo señalado en párrafos anteriores, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

Acciones representativas del capital social:

El capital de la sociedad es variable, estando constituido por un capital social mínimo fijo sin derecho a retiro por 20 millones de pesos. Las acciones de Grupo Bafar pueden ser adquiridas por mexicanos (personas físicas o morales), unidades económicas extranjeras y por empresas o entidades que estén comprendidas como Inversionista Extranjero en la Ley de Inversión Extranjera. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2021 se muestra en el cuadro que a continuación se presenta.

Estructura de capital

Al 31 de diciembre de 2021

	2021	
	Número de Acciones	**Valor Nominal**
Capital fijo		
Serie A	120,000,000	$20,000
Capital variable		
Serie B	186,006,234	60,854
Total	306,006,234	$80,854

a. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de abril de 2021, se aprobó el pago de un dividendo por la cantidad de $150,000 con fecha de pago el 17 de septiembre de 2021. Se aprueba 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.

a. Durante el ejercicio 2021, la Entidad adquirió 8,223,586 acciones de su capital social por $316,921

b. En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 1 de julio de 2020, se acordó que derivado de la pandemia COVID-19 que afectó a Mexico y al mundo, al no ser posible determinar la posible duración, ni los efectos económicos de dicha contingencia, y conforme a diversas recomendaciones emitidas a nivel mundial, no se decretará reparto de dividendos por el resto del año, esto con el objetivo de encausar dichos recursos al fortalecimiento de la estructura financiera del Grupo.

c. El 18 de diciembre de 2020, en Asamblea General Ordinaria de Accionistas se acordó la disminución del capital social del negocio conjunto Desarrollos Tebain, S.A. de C.V., en su parte variable por la cantidad de $112,486 mediante el reembolso del

total de las acciones representativas del capital variable que correspondía al accionista Grupo Punto Alto, S.A.P.I. También se autorizó la disposición del capital del negocio conjunto en su parte fija por la cantidad de $25,000 a favor de la Compañía, en virtud de lo anterior, el negocio conjunto se convirtió en subsidiaria del Grupo y el 28 de diciembre de 2021 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas se aprueba la fusión como se menciona en la nota 11.

d. Durante el ejercicio 2020, la Entidad adquirió 931,076 acciones de su capital social por $35,741.

e. En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de marzo del 2020, se acordó un decreto de dividendos mediante la entrega de 219,386 acciones provenientes del fondo de recompra, que ascendió a $133,497 pagados a la participación no controladora del Grupo.

f. Durante el ejercicio 2020, la Entidad adquirió 85,000 acciones de su capital social por $3,408.

g. La Compañía reconoce una reserva para reconocer el valor de los pagos basados en acciones liquidados con instrumentos de capital que se otorgan a los empleados como parte de su remuneración, incluyendo también el personal clave de la alta administración, dicha reserva al 31 de diciembre de 2021 asciende a $6,325.

El fondo de recompra de acciones fue creado mediante acuerdo de Asamblea Extraordinaria de Accionistas en abril de 1997 por la cantidad de 15 millones de pesos, siendo incrementado a 45 millones de pesos en agosto de 1999, a 120 millones de pesos en abril de 2007, 150 millones en abril de 2010, manteniéndose en esta cifra para los años posteriores.

En 2016, se aprobó en Asamblea de Accionistas la constitución de un Plan de Compensaciones con base en acciones con el objetivo de incentivar el sentido de pertenecía e incrementar la lealtad y retención de los funcionarios de Grupo Bafar. Para el funcionamiento del plan de compensaciones se transfirieron 200,000 acciones del fondo de recompra a favor del contrato de Fideicomiso número 2086 celebrado con Grupo Financiero Actinver.

Cabe aclarar que, a la fecha de este reporte anual, Grupo Bafar no ha realizado ninguna emisión de acciones o de algún otro instrumento, posteriores a la oferta pública inicial efectuada el 12 y 13 de septiembre de 1996.

Dividendos:

En el año 2009, y en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Grupo BAFAR celebrada el 21 de diciembre de 2009, se acordó decretar un dividendo extraordinario en acciones provenientes del fondo de recompra de la sociedad por $ 98,843,798 pagado el 15 de enero de 2010, y fue a razón de 0.02 (dos centavos M.N.) por cada acción ordinaria. En el año 2008, el dividendo fue pagado a razón de 0.07 (siente centavos M.N.), en 2007 el dividendo fue a razón de 0.12 (doce centavos) por acción, así mismo, en el año 2006 el dividendo pagado fue a razón de 0.06 (seis centavos) por acción mientras que en el año 2005 y 2004 fue a razón de 0.03 (tres centavos por acción) y en el año 2003 a razón de 0.02 (dos centavos por acción).

En el año 2010 en base a los excelentes resultados en la junta de asamblea celebrada el 15 de abril de 2011 se decretó un dividendo en acciones por la cantidad de $ 7,788,655 pagado el 29 de abril de 2011, el factor para el pago del dividendo es de 0.02.

En el año 2011 en base a los excelentes resultados en la junta de asamblea celebrada el 20 de abril de 2011 se decretó un dividendo en acciones por la cantidad de $ 1,882,783, pagaderos el 7 de mayo de 2011, el factor para el pago del dividendo es de 0.006.

Para el ejercicio 2012 en la asamblea ordinaria anual celebrada el pasado 19 de abril se decretó el pago de dividendos en efectivo por 60 millones de pesos, distribuibles entre las acciones que en su momento se encuentren en circulación, así como la distribución de dividendo en acciones por la cantidad de 2,292,515 pagaderos el 15 y 17 de mayo de 2013 respectivamente, siendo los factores 0.007 de dividendo por acción y 0.19 de dividendo en efectivo.

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 16 de diciembre de 2013, se acordó un decreto de dividendos por un importe de $100,000,000 mediante pago en efectivo, distribuibles entre las acciones que en su momento se encuentren en circulación.

En la Asamblea Ordinaria Anual celebrada el 24 de abril de 2015 se decretó el pago de dividendos en acciones por la cantidad de $101,294,743, pagaderos el 15 de mayo de 2015, el factor para el pago del dividendo es de 0.0107 por acción ordinaria.

Para el ejercicio 2016, en la Asamblea Ordinaria Anual celebrada el 22 de abril de 2016 se decretó el pago de dividendos en acciones por la cantidad de $31,712,628, pagaderos el 13 de mayo de 2016, el factor para el pago del dividendo es de 0.00301 por acción ordinaria.

En Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el 21 de abril de 2017, se acordó un decreto de dividendos por un importe de $120,000,000, mediante entrega en efectivo por $110,071,585 y mediante la entrega de 283,669 acciones en tesorería un importe de $ 9,928,415.

El 27 de abril del 2018 en la Asamblea Anual General Ordinaria de Accionistas de Grupo Bafar, S.A.B de C.V., se aprobó el pago de $120,000,000.00 M.N. entregados de la siguiente forma, la cantidad de $70´169,536 m.n. en efectivo; así como el pago a razón de 1´311,328 acciones provenientes del fondo de recompra de la Compañía.

En Asamblea Anual General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2019, se aprobó el pago de $120,000,000.00 M.N. en dividendos, los cuales serán entregados de la siguiente forma, la cantidad de $111,005,174 M.N. en efectivo, así como el pago de 219,386 acciones provenientes del fondo de recompra.

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 1 de julio de 2020, se acordó que derivado de la pandemia COVID-19 que afectó a México y al mundo, al no ser posible determinar la posible duración, ni los efectos económicos de dicha contingencia, y conforme a diversas recomendaciones emitidas a nivel mundial, no se decretará reparto de dividendos por el resto del año, esto con el objetivo de encausar dichos recursos al fortalecimiento de la estructura financiera del Grupo.

En Asamblea General 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. con fecha de pago el 17 de septiembre de 2021. Se 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.

Año	Utilidad por Acción
2004	0.55
2005	1.33

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2006	1.67
2007	0.63
2008	0.45
2009	0.52
2010	0.85
2011	1.47
2012	2.01
2013	0.96
2014	0.97
2015	1.18
2016	0.5
2017	1.41
2018	2.04
2019	2.34
2020	2.49
2021	3.98

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Periodo Anual Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31
Ingresos	20,697,312,000	16,272,200,000	15,272,579,000
Utilidad (pérdida) bruta	5,588,954,000	4,844,795,000	4,530,813,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,345,575,000	1,827,084,000	1,315,477,000
Utilidad (pérdida) neta	1,458,003,000	947,592,000	952,736,000
Utilidad (pérdida) por acción básica	3.98	2.49	2.34
Adquisición de propiedades y equipo	3,349,600,000	1,446,537,000	1,155,536,000
Depreciación y amortización operativa	509,167,000	520,061,000	482,564,000
Total de activos	23,781,118,000	18,391,737,000	16,739,917,000
Total de pasivos de largo plazo	9,634,777,000	5,735,822,000	3,685,162,000
Rotación de cuentas por cobrar	13	15	14
Rotación de cuentas por pagar	13	10	9
Rotación de inventarios	8	9	8
Total de Capital contable	9,537,756,000	7,848,331,000	7,464,554,000
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GRUPO BAFAR

Balance General	2021	%	2020	%	2019	%	Variación 21-20
ACTIVO TOTAL	**23,781,118**	**100%**	**18,391,737**	**100%**	**16,739,917**	**100%**	**10%**
						2%	
ACTIVO CIRCULANTE	5,959,753	25%	4,975,273	27%	4,167,385	25%	20%
Efectivo e Inversiones Temporales	1,007,703	4%	810,968	4%	632,171	4%	24%
Clientes y Documentos por Cobrar (Neto)	1,886,839	8%	1,404,910	8%	1,327,627	8%	34%
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar (Neto)	1,190,324	5%	1,483,278	8%	861,387	5%	-20%
Inventarios	1,798,289	8%	1,215,416	7%	1,302,681	8%	48%
Otros Activos Circulantes	76,598	0%	60,701	0%	43,519	0%	26%
LARGO PLAZO	17,821,365	75%	13,416,464	73%	12,572,532	75%	33%
Cuentas y Documentos por Cobrar (Neto)	622,077	3%	525,213	3%	699,454	4%	18%
Inversiones en Acciones de Subsidiarias y Asociadas	39,909	0%	22,283	0%	20,053	0%	79%
Otras Inversiones	0	0%	0	0%	0	0%	0%
INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	8,829,844	37%	6,952,937	38%	6,890,669	41%	27%
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	11,854,296	50%	9,676,248	53%	9,238,878	55%	23%
Depreciación Acumulada	(3,024,452)	-13%	(2,723,311)	-15%	(2,348,209)	-14%	11%
Activos Biologicos No Circulantes	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Propiedad de Inversion	6,622,528	28%	4,261,839	23%	3,091,846	18%	55%
ACTIVO DIFERIDO (NETO)	1,237,210	5%	1,227,846	7%	1,337,658	8%	1%
Marcas	1,181,635	5%	1,181,635	6%	1,326,315	8%	0%
Diferido	55,575	0%	46,211	0%	11,343	0%	20%
OTROS ACTIVOS	469,797	2%	426,346	2%	532,852	3%	10%
PASIVO TOTAL	**14,243,362**	**100%**	**10,543,406**	**100%**	**9,275,364**	**100%**	**14%**
PASIVO CIRCULANTE	4,608,585	32%	4,807,584	46%	5,590,202	60%	-4%
Proveedores	1,476,314	10%	1,457,959	14%	1,410,546	15%	1%
Créditos Bancarios	2,752,284	19%	3,002,906	28%	3,851,110	42%	-8%
Otros pasivos con costo	122,892	1%	106,764	1%	137,532	1%	15%
Impuestos por Pagar	129,689	1%	153,854	1%	71,612	1%	-16%
Otros Pasivos Circulantes	127,406	1%	86,101	1%	119,402	1%	48%
PASIVO A LARGO PLAZO	9,634,777	68%	5,735,822	54%	3,685,162	40%	68%
Créditos Bancarios	7,771,272	55%	4,594,957	44%	2,617,224	28%	69%
Créditos Bursátiles	0	0%	0	0%	0	0%	0%
Otros Créditos	96,492	1%	88,813	1%	83,860	1%	9%
CREDITOS DIFERIDOS	1,304,456	9%	650,764	6%	471,632	5%	100%
Impuestos Diferidos	1,304,456	9%	650,764	6%	471,632	5%	100%
OTROS PASIVOS	462,557	0%	401,288	4%	512,446	6%	0%
CAPITAL CONTABLE	**9,537,756**	**100%**	**7,848,331**	**100%**	**7,464,553**	**100%**	**5%**
CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	(2,990)	0%	312,052	4%	301,764	4%	-101%
Capital Social Pagado	80,854	1%	83,032	1%	83,278	1%	-3%
Prima en Venta de Acciones	276,880	3%	275,001	4%	229,332	3%	1%
Reserva para Recompra de Acciones	(360,724)	-4%	(45,981)	-1%	(10,846)	0%	685%
CAPITAL GANADO (PERDIDO)	9,540,746	100%	7,536,279	96%	7,162,789	96%	27%
Resultados Acumulados y Reservas de Capital	6,449,862	68%	5,815,166	74%	5,076,973	68%	11%
Otras partidas de Resultado Integral	(3,975)	0%	(446,207)	-6%	(449,287)	-6%	-99%
PARTICIPACION MINORITARIA	1,865,499	20%	1,382,624	18%	1,796,910	24%	35%
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1,231,360	13%	784,696	10%	738,193	10%	57%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GRUPO BAFAR

CIFRAS FINANCIERAS RELEVANTES

	2021	%	2020	%	2019	%	Variación 21-20
Ventas netas	20,697,312	100%	16,272,200	100%	15,272,579	100%	27.2%
Costo de ventas	15,108,358	73%	11,427,405	70%	10,741,766	70%	32.2%
Utilidad bruta	5,588,954	27.0%	4,844,795	29.8%	4,530,813	30%	15.4%
Gastos de venta y administración	3,243,379	16%	3,017,711	19%	3,215,336	21%	7.5%
Utilidad (pérdida) de operación	2,345,575	11.3%	1,827,084	11.2%	1,315,477	9%	28.4%
Costo integral de financiamiento	(686,667)	-3%	(678,183)	-4%	(565,008)	-4%	1.3%
Otras operaciones financieras	0	0%	0	0%	0	0%	0.0%
ISR y PTU neto	(200,905)	-1%	(201,309)	-1%	202,267	1%	-0.2%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	1,458,003	7.0%	947,592	5.8%	952,736	6%	53.9%
Utilidad (pérdida) neta minoritaria	226,643	1%	162,896	1%	214,543	1%	39.1%
Utilidad (pérdida) neta mayoritaria	1,231,360	6%	784,696	5%	738,193	5%	56.9%
Utilidad (pérdida) neta mayoritaria por acción	3.98		2.49		2.34		59.8%
Retorno sobre capital invertido	12.12%		12.28%		9.70%		
Adquisicion de activo fijo	-3,349,600		-1,446,537		-1,155,536		131.6%
Depreciación y amortización del ejercicio	509,167		520,061		482,564		-2.1%
Propiedad de inversion	6,622,528		4,261,839		3,091,846		
Total del Activo	23,781,118		18,391,737		16,739,917		29.3%
Total del Pasivo	14,243,362		10,543,406		9,275,364		35.1%
Pasivo a largo plazo	9,634,777		5,735,822		3,685,162		68.0%
Total del Pasivo con costo	10,646,448		7,704,627		6,605,866		38.2%
Total del capital contable mayoritario	7,672,257		6,465,707		5,667,643		18.7%
Total del capital contable minoritario	1,865,499		1,382,624		1,796,910		34.9%
Activo circulante a Pasivo circulante (veces)	1.29		1.03		0.75		
Ventas netas a Activo total	0.87		0.88		0.91		
Dias de cartera	27.77		25.45		27.48		
Rotación de inventarios (veces)	8.40		9.40		8.25		
Valor en libros por acción **	24.8		20.5		18.0		20.8%

Cifras expresadas en miles de pesos
Estas cifras corresponden a los Estados Financieros realizados conforme a NIIF.
** Número de acciones al 31 de diciembre de 2021: 306,206,234
** Número de acciones al 31 de diciembre de 2020: 314,229,820
** Número de acciones al 31 de diciembre de 2019: 315,160,896
** Número de acciones al 31 de diciembre de 2018: 315,026,867
** Número de acciones al 31 de diciembre de 2017: 314,909,465
** Número de acciones al 31 de diciembre de 2016: 314,962,227
** Número de acciones al 31 de diciembre de 2015: 314,499,178
** Número de acciones al 31 de diciembre de 2014: 312,118,519
** Número de acciones al 31 de diciembre de 2013: 314,279,140

Información financiera trimestral seleccionada:

Por la ciclicidad natural del negocio se considera más relevante el análisis comparativo anual de los resultados del Grupo, por lo tanto, en este Reporte Anual no se presenta información seleccionada trimestral. Para referirse a la información trimestral se recomienda consultar los estados financieros trimestrales que se envían a la BMV y CNBV periódicamente.

Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

No aplica

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

Grupo Bafar tiene presencia principalmente en la República Mexicana y es operada primordialmente a través de sus divisiones Cárnicos, Inmobiliaria y Financiera. A continuación, se presenta el desempeño de los segmentos para los ejercicios 2021 y 2020.

	Al 31 de diciembre de 2021			
	Alimentos	**Financiero**	**Inmobiliario**	**Total**
Ventas netas	$ 20,147,692	$136,960	$412,660	**$20,697,312**
Utilidad neta del ejercicio	$540,075	$ 227,347	$690,581	**$ 1,458,003**
Activos:				
Corriente	$5,293,237	$368,025	$298,491	**$5,959,753**
No corriente	$5,212,798	$ 654,996	$11,953,571	**$17,821,365**
Pasivos:				
Corriente	$2,757,381	$775,750	$ 1,075,456	**$4,608,587**
No corriente	$9,249,282	$ 22,950	$4,971,132	**$14,243,364**

	Al 31 de diciembre de 2020			
	Alimentos	**Financiero**	**Inmobiliario**	**Total**
Ventas netas	$ 15,801,749	$134,444	$336,007	**$16,272,200**
Utilidad neta del ejercicio	$382,813	$ 85,108	$479,671	**$ 947,592**
Activos:				
Corriente:	$3,988,106	$837,501	$149,666	**$4,975,273**
No corriente	$6,111,622	$ 112,492	$7,192,350	**$13,416,464**
Pasivos:				

Corto	$3,535,420	$792,135	$ 480,029	**$4,807,584**
Largo	$3,618,281	$ 4,424	$2,113,117	**$5,735,822**

Informe de créditos relevantes:

Para satisfacer nuestros planes de expansión, la Compañía ha requerido solicitar recursos a instituciones financieras nacionales mediante créditos de corto y largo plazo, denominados en moneda nacional y dólares estadounidenses y a tasas variables y fijas. Al 31 de diciembre de 2021, la deuda bancaria ascendía a $10,523.5 millones de pesos.

A la fecha del presente informe, la Compañía se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses de los préstamos que tiene contratados y en sus obligaciones.

Grupo Bafar en su carácter de acreditada cuenta con diversos contratos de crédito bancario. Dichos contratos de acuerdo a las prácticas de mercado, contemplan ciertas obligaciones de hacer y no hacer. A continuación, se presenta un resumen de las obligaciones de hacer y no hacer más relevantes estipuladas en los contratos.

Obligaciones de Hacer:

- Destinar las disposiciones del crédito concedido para los fines autorizados en el contrato.
- Mantener su existencia social, el giro de su negocio y la continuidad del mismo.
- Cumplir con todas las disposiciones legales que le sean aplicables, así como cumplir con sus obligaciones derivadas de cualquier contrato, convenio o valor que hubieran suscrito en el presente o en el futuro.
- Presentar todas las declaraciones de impuestos de cualquier naturaleza que esté obligada a presentar en cualquier jurisdicción de conformidad con la legislación aplicable.
- Entregar la información financiera y consolidada que sea solicitada a la fecha del cierre del ejercicio o trimestre.
- Proporcionar información adicional cuando sea solicitada por escrito relativa a la condición u operaciones financieras.
- Permitir inspecciones en la información financiera y/o su unidad de negocio.
- Notificar en caso de la existencia de una causa de vencimiento anticipad, de cualquier litigio o procedimiento en su contra por un monto superior al 20% del crédito, cualquier aplazamiento a huelga o paro de labores, cualquier cambio en su estructura accionaria y de cualquier suceso o evento afectar las condiciones del negocio y/o la validez de los contratos de crédito.
- Entregar el certificado de cumplimiento
- La Compañía se obliga a causar que todas las empresas subsidiarias actuales o futuras que en cualquier momento representen el 85% del EBITDA Consolidado y/o el 85% de los activos consolidados se constituyan como obligados solidarios.
- Se obliga a considerar y cumplir con el ordenamiento ecológico y con las disposiciones previstas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente.
- Deberá mantener con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes.
- Realizar las inversiones necesarias en mantenimiento y reposición de activos fijos para conservar sus activos en óptima operación.

Obligaciones de No Hacer

- No vender, enajenar, transferir, arrendar, gravar o cualquier otra forma de disponer de los activos de la Compañía sin el consentimiento del banco.
- No fusionarse, escindir, transformarse o modificar su capital social, objeto social o el giro de su negocio.
- No otorgar avales, obligaciones solidarias, fianzas, hipotecas, prendas, o cualquier tipo de garantías a cargo de terceros.
- No permitir la existencia de hipotecas, prendas, fideicomisos, embargos o cualquier otro tipo de gravamen o garantía real sobre los bienes, derechos y activos, excepto que se trate de actos relacionados con el curso ordinario del negocio.
- No contratar deuda nueva o adicional cuando pudieran afectar las obligaciones estipuladas en los contratos, excepto cuando sean necesarias para la operación del negocio.
- Abstenerse de pagar o declarar dividendo mientras haya ocurrido o subsista alguna Causa de Vencimiento Anticipado.
- No permitir de cualquier manera la reducción de su capital social.
- No permitir de cualquier manera la reducción de su capital contable.
- No realizar emisión de deuda o capital en el mercado de valores nacional o extranjero sin previa notificación.
- No permitir que los actuales accionistas mayoritarios dejen de controlar la mayoría del capital social.
- No permitir que sus subsidiarias realicen operaciones con partes relacionadas en condiciones no razonables o desfavorables.

Algunos contratos de crédito a largo plazo contemplan que la compañía mantenga ciertos niveles en su estructura financiera los cuales son los siguientes:

La razón de apalancamiento (Deuda Financiera / EBITDA) de los últimos doce meses deberá ser menor o igual a 4.0 veces.

La razón cobertura de intereses (EBITDA / Intereses pagados) de los últimos doce meses deberá ser mayor o igual a 3.5 veces.

La razón cobertura de servicio de deuda (EBITDA / Servicio de Deuda LP) de los últimos doce meses deberá ser mayor o igual a 1.2 veces

La entidad deberá mantener un nivel mínimo de capital igual al 80% del capital contable reportado en los Estados Financieros anuales al 31 de diciembre de 2015.

La entidad se obliga que el EBITDA y los activos de las sociedades que constituyen la parte coobligada, en todo momento representen el 85% del EBITDA y los activos consolidados.

Para mayor detalle de los créditos referirse al - Apartado" Situación financiera, liquidez y recursos de capital"-, donde se muestra el detalle de los créditos bancarios de la Compañía para los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

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.

Resultados de la operación:

Resultados Operativos 2021 vs 2020

Las ventas acumuladas incrementaron 27.2% en comparación con el año anterior, pasando de $16,272.2 millones de pesos en 2020 a $20,697.3 millones de pesos en 2021.

La utilidad bruta presenta un importante crecimiento de 15.4% durante el 2021 en comparación con el año anterior, para llegar a $5,589.0 millones de pesos, con un margen bruto de 27.0%.

Los gastos de venta, administración y generales presentaron un incremento de 7.5% colocándose en $3,243.4 millones de pesos para 2021 mientras el año pasado esta cifra ascendía a $3,017.7 millones de pesos. Para 2021 la relación gastos en comparación a los ingresos totales es de 15.7% en comparación con el 18.5% del año anterior. Los importes se presentan netos de los resultados del negocio conjunto que se presenta en los estados financieros

La utilidad de operación presenta un gran incremento de 28.4% con respecto a los $1,827 millones de pesos registrados en 2020, para llegar a $2,345.6 millones de pesos en el mismo periodo del ejercicio 2021, con un margen operativo del 11.3%.

El gasto por interés neto ascendió a $435.5 millones de pesos, los cuales representan el 2.1% de los ingresos. Es importante recordar que este importe integra $31.9 millones de pesos que corresponden al costo financiero por arrendamientos de IFRS 16. Igualmente, presentamos una pérdida cambiaría por $251.2 millones de pesos generada principalmente por la volatilidad del tipo de cambio en el último semestre del año.

Para el año 2021 presentamos una obligación de impuestos a la utilidad por $200.9 millones. De este modo, la utilidad neta acumulada se colocó en $1,458.0 millones de pesos con un margen neto del 7% y un importante aumento del 54% en comparación con los $947.6 millones del año anterior.

Finalmente, el EBITDA presenta un crecimiento del 21.6% para llegar a $2,854.7 millones de pesos, en comparación con los $2,347.1 millones de pesos obtenidos en 2020. El margen EBITDA al cierre del año es de 13.8%.

A lo largo del año reconocimos en nuestros resultados $102.1 millones de pesos correspondientes a amortizaciones de los arrendamientos por IFRS 16.

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre 2021 se ubicó en $1,007.7 millones de pesos en comparación con los $811 millones de pesos del año pasado.

Capital de Trabajo:

Las cuentas por cobrar a clientes para 2021 se ubicaron en $1,551.1 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 ascendieron a $957.8 millones de pesos.

Las otras cuentas por cobrar se colocaron en $1,190.3 millones de pesos compuestas, en su mayoría, por impuestos por recuperar principalmente IVA.

Por su parte los inventarios ascendieron a $1,798.3 millones y los días de inventario se colocaron en 43 días.

Las cuentas por pagar ascienden a $1,213.7 millones, de los cuales las cuentas por pagar a proveedores corresponden a $1,212.8 millones y 28 días promedio de pago proveedores. El remanente corresponde a cuentas por pagar a acreedores diversos, provisiones, intereses, entre otros.

Inversiones:

Al 31 de diciembre, se han realizado inversiones de capital por $3,349.6 millones de pesos, los cuales estuvieron destinados principalmente a mejoras e incremento de capacidades en nuestras líneas de producción, remodelación, aperturas en nuestros 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 $10,523.5 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.

Resultados Operativos 2020 vs 2019

Las ventas acumuladas incrementaron 6.5% en comparación con el año anterior, pasando de $15,272.6 millones de pesos en 2019 a $16,272.2 millones de pesos en 2020.

La utilidad bruta presenta un importante crecimiento de 6.9% durante el 2020 en comparación con el año anterior, para llegar a $4,844.8 millones de pesos, con un margen bruto de 29.8%.

Los gastos de venta, administración y generales presentaron una importante disminución ya que se colocaron en $3,017.8 millones de pesos para 2020 mientras el año pasado esta cifra ascendía a $3,215.3 millones de pesos. Para 2020 la relación gastos en comparación a los ingresos totales es de 19%. Los importes se presentan netos de los resultados del negocio conjunto que se presenta en los estados financieros

La utilidad de operación presenta un gran incremento de 38.9% con respecto a los $1,315.4 millones de pesos registrados en 2019, para llegar a $1,827 millones de pesos en el mismo periodo del ejercicio 2020, con un margen operativo del 11.2%.

El gasto por interés ascendió a $450.8 millones de pesos, los cuales representan el 2.8% de los ingresos. Es importante recordar que este importe integra $35.2 millones de pesos que corresponden al costo financiero por arrendamientos de IFRS 16. Los ingresos por intereses sumaron $16.8 millones, igualmente, presentamos una perdida cambiaría acumulada por $244.3 millones de pesos.

Para el año 2020 presentamos una obligación de impuestos diferidos por $201.3 millones. De este modo, la utilidad neta acumulada se colocó en $947.6 millones de pesos con un margen neto del 5.8% y una disminución del 0.5% en comparación con los $952.7 millones del año anterior. A pesar de que se presentó un incremento del 38.9% en la utilidad antes de operación, se presentó esta pequeña disminución ya que en el 2019 se tuvo un beneficio de impuestos diferidos por 202.3 millones.

Finalmente, el EBITDA presenta un crecimiento del 30.5% para llegar a $2,347.1 millones de pesos, en comparación con los $1,798.0 millones de pesos obtenidos en 2019. El margen EBITDA al cierre del trimestre es de 14.4%.

A lo largo del año reconocimos en nuestros resultados $108.5 millones de pesos correspondientes a amortizaciones de los arrendamientos por IFRS 16.

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre 2020 se ubicó en $811.0 millones de pesos en comparación con los $632.2 millones de pesos del año pasado.

Capital de Trabajo:

Las cuentas por cobrar a clientes para 2020 se ubicaron en $1,109.8 millones de pesos y los días cartera operativa alcanzaron 25 días promedio. Las cuentas por cobrar relacionadas con operaciones de préstamos de la división financiera ascendieron a $820.4 millones de pesos.

Las otras cuentas por cobrar se colocaron en $1,483.3 millones de pesos compuestas, en su mayoría, por impuestos por recuperar principalmente IVA.

Por su parte los inventarios ascendieron a $1,215.4 millones y los días de inventario se colocaron en 38.2 días.

Las cuentas por pagar ascienden a $1,458.0 millones, de los cuales las cuentas por pagar a proveedores corresponden a $1,212.3 millones y 45.6 días promedio de pago proveedores. El remanente corresponde a cuentas por pagar a acreedores diversos, provisiones, intereses, entre otros.

Inversiones:

Al 31 de diciembre, se han realizado inversiones de capital por $1,451.6 millones de pesos, los cuales estuvieron destinados principalmente a mejoras e incremento de capacidades en nuestras líneas de producción, remodelación y aperturas en nuestros puntos de venta y al desarrollo de nuevas propiedades del portafolio inmobiliario.

Deuda Bancaria:

La deuda bancaria ascendió a $7,597.9 millones de pesos. A esta fecha, los pasivos bancarios denominados en moneda extranjera representan el 37.7% del total.

Resultados Operativos 2019 vs 2018

Las ventas acumuladas incrementaron 10.2% en comparación con el año anterior, pasando de $13,863.7 millones de pesos en 2018 a $15,272.6 millones de pesos en 2019. El volumen de ventas presenta un incremento de 4.9%.

La utilidad bruta presenta un importante crecimiento de 10.5% durante el 2019 en comparación con el año anterior, para llegar a $4,530.8 millones de pesos, con un margen bruto de 29.7%.

Los gastos de venta, administración y generales se colocaron en $3,215.3 millones de pesos para 2019 mientras el año pasado esta cifra ascendía a $3,002.6 millones de pesos. Para 2019 la relación gasto operativo en comparación a los ingresos totales es de 21.0%.

La utilidad de operación presenta un incremento de 19.8% con respecto a los $1,098.4 millones de pesos registrados en 2018, para llegar a $1,315.5 millones de pesos en el mismo periodo del ejercicio 2019, con un margen operativo del 8.6%.

El gasto por interés ascendió a $387.2 millones de pesos, los cuales representan el 2.5% de los ingresos. Es importante recordar que este importe integra $36.9 millones de pesos que corresponden al costo financiero por arrendamientos de IFRS 16. Los ingresos por intereses sumaron $16.2 millones, igualmente, presentamos una perdida cambiaría acumulada por $194.1 millones de pesos.

Para el año 2019 presentamos un beneficio por impuestos diferidos por $202.3 millones. De este modo, la utilidad neta acumulada se colocó en $952.7 millones de pesos con un margen neto del 6.2% y un incremento del 19.6% en comparación con los $796.4 millones del año anterior.

Finalmente, el EBITDA presenta un crecimiento del 24.2% para llegar a $1,798.0 millones de pesos, en comparación con los $1,447.9 millones de pesos obtenidos en 2018. El margen EBITDA al cierre del trimestre es de 11.8%.

A lo largo del año reconocimos en nuestros resultados $106.5 millones de pesos correspondientes a amortizaciones de los arrendamientos por IFRS 16.

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre 2019 se ubicó en $632.2 millones de pesos en comparación con los $513.1 millones de pesos del año pasado.

Capital de Trabajo:

Las cuentas por cobrar a clientes para 2019 se ubicaron en $1,120.7 millones de pesos y los días cartera operativa alcanzaron 26.7 días promedio. Las cuentas por cobrar relacionadas con operaciones de préstamos de la división financiera ascendieron a $906.4 millones de pesos.

Las otras cuentas por cobrar se colocaron en $861.4 millones de pesos compuestas, en su mayoría, por impuestos por recuperar principalmente IVA.

Por su parte los inventarios ascendieron a $1,302.7 millones de pesos los cuales presentan un incremento de $181.7 millones de pesos en relación con los $1,121.0 millones del año anterior. Los días de inventario se colocaron en 43.6 días.

Las cuentas por pagar ascendieron a $1,410.5 millones de pesos, de los cuales $1,241.0 millones corresponden a cuentas por pagar a proveedores y 38.7 días promedio de pago proveedores.

Inversiones:

Al 31 de diciembre, se han realizado inversiones de capital por $1,155.5 millones de pesos, los cuales estuvieron destinados principalmente a mejoras e incremento de capacidades en nuestras líneas de producción, remodelación y aperturas en nuestros puntos de venta y al desarrollo de nuevas propiedades del portafolio inmobiliario.

Deuda Bancaria:

La deuda bancaria ascendió a $6,468.3 millones de pesos. A esta fecha, los pasivos bancarios denominados en moneda extranjera representan el 36% del total. Durante el primer semestre del año modificamos la composición de la deuda, incrementando la proporción de la deuda en moneda extranjera con menor costo financiero lo cual se ve reflejado en la disminución del gasto financiero en el último semestre del año.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Fuentes de liquidez

La Compañía adquiere financiamiento de instituciones financiera para llevar a cabo sus proyectos de expansión. A continuación, se muestra un resumen de la deuda adquirida por los últimos tres ejercicios.

Nivel de endeudamiento

Préstamos de instituciones financieras a corto plazo	Moneda	Tasa de Interés	Vencimiento	2021	2020	2019
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.60	11-mar-22	389,798	-	-
Crédito simple con Actinver, S.A.	MXN	TIIE + 2.14	21-jul-22	253,000	-	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.60	11-mar-22	246,188	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 2.13	10-jun-22	197,141	209,196	389,631
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.60	14-ene-22	110,000	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	USD	Libor + 1.60	18-feb-22	102,579	-	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.60	14-ene-22	100,000	-	-
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	18-mar-22	100,000	-	-
Crédito simple con Scotiabank,	MXN	TIIE +	28-mar-22			

S.A.		1.25		91,447	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	USD	Cto fondeo + 2.35	10-jun-22	65,132	79,491	34,434
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	28-mar-22	55,000	-	-
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	28-mar-22	50,000	-	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.60	14-ene-22	34,000	-	-
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	28-mar-22	20,000	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.35	28-feb-22	6,500	-	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	07-may-21	-	318,963	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	15-ene-21	-	307,002	-
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Libor + 2.00	22-sep-21	-	242,213	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.15	07-may-21	-	219,287	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	15-ene-21	-	187,500	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.80	28-jun-21	-	183,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.80	07-may-21	-	126,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	23-jul-21	-	99,676	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.50	07-may-21	-	91,446	-

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.50	07-may-21	-	74,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21	-	55,000	55,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21	-	50,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21	-	50,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21	-	50,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.75	30-sep-21	-	210	-
Crédito simple con Banco Santander, S.A.	MXN	TIIE + .90	05-mar-20	-	-	390,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	03-jul-20	-	-	258,556
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	03-jul-20	-	-	258,556
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	31-mar-20	-	-	141,545
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	17-abr-20	-	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	-	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	-	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	17-abr-20	-	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	07-abr-20	-	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	-	-	100,025
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	-	-	94,364

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	-	-	94,364
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	-	-	94,364
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.85	03-jul-20	-	-	94,364
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	USD	Libor + 2.50	29-jul-20	-	-	94,364
Crédito simple con Banco Santander, S.A.	MXN	TIIE + .95	24-sep-20	-	-	91,866
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	31-mar-20	-	-	84,927
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.00	12-feb-20	-	-	50,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	07-abr-20	-	-	47,182
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.00	17-feb-20	-	-	44,000
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + .70	28-ene-20	-	-	40,000
				1,820,785	2,342,984	3,023,722

Préstamos de instituciones financieras a largo plazo				**2021**	**2020**	**2019**
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Libor + 2.30	08-dic-23	1,025,785	-	-
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Libor + 2.46	20-feb-27	1,025,785	996,760	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + .98	31-oct-26	672,000	-	-

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Fija 2.85	20-mar-28	597,007	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 6.89	30-abr-26	500,000	-	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	29-sep-27	483,500	-	-
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Libor + 1.80	20-sep-28	394,927	-	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 3.5	26-dic-25	291,049	303,016	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Libor + 1.75	29-sep-27	282,091	-	-
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Fija 2.84	26-sep-25	276,962	299,028	-
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Fija 3.10	20-sep-28	272,859	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 8.20	31-oct-26	258,000	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.45	31-may-25	247,333	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.62	31-mar-25	227,500	280,000	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 7.45	26-may-26	219,571	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.45	31-ago-25	200,013	-	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 2.65	29-sep-27	184,641	-	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	30-sep-25	178,875	190,800	-

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.65	31-may-25	168,000	192,000	-
Crédito simple con HSBC México, S.A.	MXN	Fija 9.60	19-dic-23	165,000	205,625	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.85	28-feb-25	162,500	200,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25	148,535	158,438	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25	141,311	150,731	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.80	30-sep-26	133,400	145,899	153,455
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25	118,195	126,075	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-jul-25	104,125	111,067	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 6.78	31-mar-23	93,750	168,750	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-jul-25	72,656	77,500	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 8.30	30-nov-22	57,400	76,991	89,121
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 8.74	01-abr-25	-	350,000	-
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 8.74	02-abr-25	-	350,000	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 8.19	31-dic-24	-	265,142	265,142
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 8.19	19-dic-25	-	234,858	234,858
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	TIIE + 2.45	05-oct-25	-	200,000	-
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 7.48	17-dic-25	-	172,200	-

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.60	30-sep-23	-	-	365,625
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Libor + 2.00	22-sep-21	-	-	345,368
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.75	31-may-23	-	-	245,000
Crédito simple con HSBC México, S.A.	MXN	Fija 9.60	19-dic-23	-	-	241,250
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.65	30-nov-22	-	-	210,000
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 10.10	31-oct-23	-	-	200,000
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.60	30-sep-23	-	-	182,813
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.65	28-sep-23	-	-	182,813
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 9.65	30-ago-24	-	-	152,054
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.60	28-jun-21	-	-	143,733
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 9.66	06-dic-22	-	-	137,400
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.65	30-nov-22	-	-	93,000
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.65	31-may-23	-	-	87,500
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 9.55	30-ago-24	-	-	52,532
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 9.66	06-dic-22	-	-	34,800
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 9.55	30-ago-24	-	-	23,183
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 9.55	30-ago-24	-	-	3,364

Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	TIIE + 1.2	19-may-20	-	-	1,111
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.75	30-sep-21	-	-	490
				8,702,771	5,254,880	3,444,612
Menos – Porción circulante				(931,499)	(659,923)	(827,388)
				$7,771,272	$4,594,957	$2,617,224

	Préstamo
2022	**2,752,284**
2023	**2,368,315**
2024	**1,233,132**
2025	**1,311,903**
2026 en adelante	**2,857,922**
$	**$10,523,556**

Los importes incluidos anteriormente para los instrumentos a tasa de interés variable tanto para los activos como para los pasivos financieros no derivados, están sujetos a cambio si los cambios en las tasas de interés variable difieren de aquellos estimados de tasas de interés determinados al final del periodo sobre el que se informa.

Los préstamos de instituciones financieras a largo plazo de las subsidiarias son garantizados por Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. A la fecha, Grupo Bafar se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses de los préstamos que tiene contratados.

La Compañía tiene acceso a las líneas de crédito, las cuales fueron utilizadas casi en su totalidad al 31 diciembre de 2021 y 2020 ($6,928,499 y $2,172,713 no fueron utilizados). La Compañía espera cumplir sus otras obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciban del vencimiento de activos financieros.

Nivel de endeudamiento

Indicadores financieros	2021	2020	2019
Pasivo total / Capital contable consolidado	1.49	1.34	1.24
Deuda largo plazo / Deuda total (%)	74	60	40
Deuda con costo / Pasivo total (%)	76	73	71

Políticas de tesorería

La función de Tesorería Corporativa de la Compañía ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Compañía a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo

Política de manejo de flujos

Las políticas de tesorería en el manejo de los flujos ha sido invertir los sobrantes de tesorería en inversiones en pesos y en papel bancario o gubernamental a la vista en las mejores condiciones que el mercado ofrece.

Política de cobertura por variación en el tipo de cambio:

Ante la expectativa de movimientos especulativos:

1) Contamos con líneas de crédito en dólares para poder cubrir los pagos a proveedores extranjeros mientras los mercados se estabilizan;

2) Cubrirnos con Forwards de acuerdo al horizonte que consideremos conveniente (3 meses, 6 o hasta 1 año).

Ante devaluaciones programadas: asumimos los nuevos costos en las materias primas, al igual que nuestros competidores, incrementamos precios, modificamos mezclas de importaciones/compras domésticas, etc.

Control Interno:

La Compañía cuenta con políticas, tecnología (SAP-ERP) y procedimientos de control interno que están diseñadas(os) para promover (i) la eficiencia y eficacia de sus operaciones, (ii) la confiabilidad de su información financiera y (iii) el cumplimiento de la legislación, regulación, reglas y lineamientos aplicable(s). El establecimiento y mantenimiento de los controles internos de la Compañía están encomendados a su Consejo de Administración. Esto le permite a la Compañía garantizar que sus controles internos funcionen de manera continua y sean independientes de sus actividades de administración en general y sus funciones de auditoría interna.
Las políticas y procedimientos de control interno están diseñadas para asegurar que sus operaciones y demás aspectos de la operación sean llevados a cabo, registrados y reportados de conformidad con los requisitos establecidos por la administración y utilizando las IFRS y el modelo COSO, aplicados de conformidad con la interpretación disponible al amparo de estas. Además, los procesos operativos de la Compañía están sujetos a auditorías internas periódicas y la revisión de los auditores externos aún y cuando no se emite una opinión sobre el control interno.

La contraloría corporativa y los responsables de la administración a nivel local cuentan con un calendario de obligaciones y actividades, con formatos y reportes estandarizados y con especificaciones claras, relativas a los ciclos de ingresos, gastos, impuestos, verificación, estados financieros y reportes de desempeño.

El área de auditoría interna busca establecer la metodología para planificar, ejecutar y documentar las auditorías internas de todas las unidades de negocio de Grupo Bafar. El área de Auditoría Interna realiza actividades independientes y objetivas de aseguramiento y consulta concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de Grupo Bafar. Ayuda a la organización a cumplir sus objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno.

Dentro de las principales funciones del área de auditoría interna se encuentran la realización de:

- Plan de auditoría, que es un documento de trabajo detallado que se constituye de guía para la ejecución de los programas de auditoría interna a desarrollar, está a cargo del departamento de auditoría interna, quien desarrolla las funciones de elaboración, ejecución, evaluación y seguimiento significativos que se realicen durante el ejercicio deberán ser conocidas y aprobadas por el Comité de Auditoría.

- Funciones de control, son las medidas que toman la dirección, el consejo y otras partes, compuesto por el conjunto de elementos y actividades para gestionar los riesgos y aumentar la posibilidad de alcanzar el cumplimiento del objetivo o meta propuesto.

- Establecer la Matriz de Riesgo, herramienta de control y de gestión utilizada para identificar las actividades más importantes de una empresa (procesos y productos), el tipo y el nivel de riesgos inherentes a estas actividades, los factores exógenos y endógenos relacionados con estos riesgos (factores de riesgo).

Igualmente, el auditor externo en los hallazgos de la auditoria informa a la administración sobre cualquier deficiencia significativa en el control interno implementado.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la administración efectúe estimaciones y juicios que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Las estimaciones y juicios son revisadas periódicamente. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en el cual se determinan. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y juicios incluyen el valor en libros del mobiliario, equipo y activo intangible, las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar y activos por impuestos a la utilidad diferidos y pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y juicios.

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Los principales juicios contables críticos y/o estimaciones de la Administración de la Compañía son los siguientes:

Depreciación de mobiliario y equipo: la Compañía revisa la vida útil estimada, los métodos de depreciación y los valores residuales del mobiliario, equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse, ya que, de acuerdo con la evaluación de la Administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía. Sin embargo, estas estimaciones deben ser revisadas a cada fecha del estado de situación financiera y cualquier cambio en ellas pudiera afectar los resultados de la Compañía.

Pasivos por beneficios a los empleados: la valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldos, tasas de rotación de personal y tasas de mortalidad, entre otros.

Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre. La Administración de la Compañía considera que los supuestos utilizados son razonables, cualquier cambio en estimaciones puede afectar los resultados de la Compañía.

Deterioro: la Compañía revisa los importes en libros de su propiedad, mobiliario, equipo y los activos intangibles de vida definida para determinar si existe algún indicio de que dichos activos están deteriorados.

Al realizar la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujos de efectivo independientes se asignan a la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) correspondiente. El importe recuperable de un activo o UGE es medido como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta por lo que no se requeriría reconocer un deterioro en el valor del activo intangible.

La Administración aplica su juicio en la asignación de activos a la UGE apropiada, y también en la estimación de los flujos de efectivo para el cálculo del valor en uso. Los cambios subsecuentes en la asignación de la UGE o en las hipótesis utilizadas para determinar los flujos de efectivo podría afectar el valor en libros de los activos respectivos.

Propiedades de inversión: El Grupo registra sus propiedades de inversiones al valor razonable y los cambios en el valor razonable se registran en el estado de resultados. La técnica de valuación utilizada por la administración se define como nivel 2, el método consiste en el enfoque de ingresos mediante el método de capitalización directa, el valor razonable se estima utilizando la capitalización del ingreso neto operativo por medio de sus rentas reales contractuales de los inmuebles y el uso de una tasa de capitalización observada de mercado con base en comunicaciones especializadas.

[427000-N] Administración

Auditores externos de la administración:

Los auditores externos de la empresa, Mancera S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited, han dictaminado los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2021. Durante los últimos cinco ejercicios en los que se ha auditado a la Compañía, los auditores externos no han emitido opinión con salvedad, opinión negativa, ni se han abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de la Compañía.

A partir del año 2004, la ratificación de contratación de los servicios de los auditores externos la emite el Consejo de Administración y a partir del año 2007 este órgano debe aprobar su contratación. El Comité de Auditoría propone la contratación de dichos auditores y evalúa los servicios de los mismos.

En el año del 2021, por el trabajo de auditoría a los estados financieros se pagaron $4,410,000 pesos sin incluir impuestos al valor agregado.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas de la Compañía, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Cabe mencionar que las operaciones con partes relacionadas para los ejercicios 2019 ,2020 y 2021 fueron realizadas a precios de mercado. Más adelante se detallan las transacciones entre la Compañía y otras partes relacionadas.

a. Transacciones comerciales

Durante el año, las entidades de la Compañía realizaron las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas que no son miembros de la Entidad:

	2021	2020	2019
Pago de servicios	$ 31,294	$ 18,701	$ 18,766
Venta de mercancía	3,041	352	3,204
Pago de intereses	3,003	7,232	12,234

a. Préstamos a partes relacionadas

	2021	2020	2019
Por cobrar originado por préstamos:			
Desarrollos Tebain, S.A. de C.V.	$ -	$ -	$ 81,310

b. Prestamos de partes relacionadas

	2021	2020	2019
Por pagar originado por préstamos:			
Documentos por pagar a accionistas	$ 122,892	$ 106,764	$ 137,532

Administradores y accionistas:

Actualmente, el Presidente del Consejo de Administración es Oscar Eugenio Baeza Fares, el Vicepresidente es Guillermo Baeza Fares y el Secretario es Raúl De la Paz Garza. El nombramiento del secretario se realiza por el Consejo de Administración y como órgano independiente de acuerdo a la Ley del Mercado de Valores.

El Consejo de Administración para el ejercicio correspondiente al año 2021 o hasta en tanto no sean designados y tomen posesión aquellos que los sustituyan, está integrado de la siguiente manera:

Consejeros designados por la asamblea ordinaria

Consejeros	Género*	Tipo de Consejero**
Oscar Eugenio Baeza Fares	Masculino	Presidente
Guillermo Baeza Fares	Masculino	Vicepresidente
Raúl De la Paz Parga	Masculino	Secretario
Eugenio Baeza Montes	Masculino	Propietario Relacionado
Jorge Alberto Baeza Fares	Masculino	Propietario Relacionado
Walter Eldo Burr Bareño	Masculino	Propietario Relacionado
Walter Eldo Burr Valenzuela	Masculino	Propietario Relacionado
Alfonso Rodriguez Arellano	Masculino	Independiente
Oscar Sepúlveda Márquez	Masculino	Independiente
Javier Leonardo Webb Moreno	Masculino	Independiente
Oscar Francisco Cazares Elías	Masculino	Independiente

Carlos Antonio Carbajal Lechuga	Masculino	Independiente
Salvador Alvarez Valdés	Masculino	Independiente
Ricardo Dávila Quiñones	Masculino	Independiente
Herminio Padruno Santos	Masculino	Independiente
Gabriela Eugenia Sepúlveda Elizondo	Femenino	Independiente

*El 94% de los miembros del Consejo de Administración son hombres.

**El 53% de los miembros son independientes.

Parentesco de consejeros

Algunos de los consejeros propietarios son tenedores de acciones del capital social de Grupo Bafar. A continuación, se hará mención del parentesco que existe entre los Consejeros Propietarios: Oscar Eugenio Baeza Fares, Guillermo Baeza Fares y Jorge Alberto Baeza Fares, son hermanos e hijos de Eugenio Baeza Montes. Walter Eldo Burr Bareño es padre de Walter Eldo Burr Valenzuela.

Compensaciones

La compensación a la administración de la Compañía y otros miembros clave de la administración durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de $31,294 y $18,701 respectivamente. Dicha compensación es determinada con base en el desempeño de los individuos y las tendencias del mercado y aprobada por el Consejo de Administración.

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría está constituido por 3 consejeros independientes y tiene como encomienda principal apoyar al Consejo de Administración del Grupo en la evaluación de la calidad e integridad de la contabilidad y los procesos de negocio; asimismo, identificar el nivel de cumplimiento de las estrategias, políticas establecidas y marco legal operativo, y su consistencia con los objetivos de negocios definidos por los propios accionistas.

Miembros:

Oscar Sepúlveda Márquez

Expertos en finanzas

Salvador Álvarez Valdés

Herminio Padruno Santos

Comité de Prácticas Societarias

El Comité de Prácticas Societarias está constituido por 3 consejeros independientes y tiene como encomienda principal apoyar al Consejo de Administración del Grupo en la elaboración de informes, realizar observaciones sobre el desempeño de los Directores Relevantes, evaluar las operaciones con partes relacionadas y la revisión de los paquetes de emolumentos entregados al Director General y Directivos Relevantes.

Miembros:

Oscar Sepúlveda Márquez

Expertos en finanzas

Ricardo Dávila Quiñones

Herminio Padruno Santos

Información adicional de los consejeros de la Compañía:

Lic. Oscar Eugenio Baeza Fares

Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Bafar. Es licenciado en Administración de Empresas, graduado de la Universidad de Las Cruces, Nuevo México y cuenta con un posgrado por parte de Harvard Business School. Es presidente del Consejo de Administración, director general y socio fundador de Grupo Bafar. Está al frente de la empresa desde su inicio en el año de 1983 y participa en diversos comités como el Consejo Mexicano de la Carne, CANACINTRA Delegación Chihuahua, integrante de la Asociación Nacional de Empacadores TIF y el Consejo Nacional Agropecuario. También es Consejero de "Food Group" y del Consejo Mexicano de la Industria de Productos de Consumo, denominado "Conméxico" así como consejero del Consejo Coordinador Empresarial. De igual forma, tiene participación en el consejo de diversas organizaciones como NAFIN, ITESM, Banamex, Telmex y BBVA Bancomer. Fungió como presidente municipal de la ciudad de Chihuahua. Es reconocido como uno de los 100 empresarios más importantes de México y uno de los líderes más influyentes en México según diversas publicaciones.

C.P. Guillermo Enrique Baeza Fares

Es Contador Público del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (campus Monterrey) y cuenta con un postgrado por parte de Harvard Business School. Es vicepresidente del Consejo de Administración y actualmente director de fusiones, adquisiciones y alianzas de Grupo Bafar. Durante más de 30 años dentro de Grupo Bafar ha ocupado diversos puestos directivos siendo pionero en el desarrollo de productos, mercados y marcas carnes frías y quesos en el mercado mexicano. Ha sido líder y pieza clave en la adquisición de varias compañías como Grupo Burr en el pacífico, Parma, Sabori y Campestre marcas de la multinacional Nestlé, carnes frías Ponderosa en el noreste y las tiendas Zagora en Puebla.

Lic. Raúl De la Paz Parga

Es Secretario del Consejo de Administración y Director Jurídico de Grupo Bafar, S. A. B. de C. V., obtuvo su título de Licenciado en Derecho por la Facultad Libre de Derecho de Monterrey, A. C. en el año 2004, y su Maestría en Derecho (LL.M.) de Northwestern Pritzker School of Law en el año 2012; en ese mismo año obtuvo el Certificado en Administración de Empresas por Northwestern University Kellogg School of Management. Es vicepresidente del Consejo de la Asociación Nacional de Abogados de Empresa, Sección Chihuahua (ANADE), Consejero Vicepresidente de la Cámara Nacional de Comercio Servicios y Turismo de Chihuahua (CANACO), y Consejero Suplente de la Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles (CAPRIN).

Sr. Eugenio Baeza Montes

Consejero Propietario del Consejo de Administración, así como ganadero propietario de varios predios en el Estado de Chihuahua. Es Técnico Ganadero egresado del San Angelo College en el Estado de Texas, USA. Durante más de 55 años se ha dedicado a la

crianza y engorda de ganado bovino y ha formado parte en varias ocasiones de los Consejos de Administración de Banca Serfín, la Unión Ganadera Regional de Chihuahua, de la Asociación Brangus, así como de diversas empresas.

Lic. Jorge Alberto Baeza Fares

Es egresado de la Universidad de Las Cruces, Nuevo México además cuenta con un posgrado por parte de Harvard Business School, es consejero propietario del consejo de administración y director general de la división de alimentos en Grupo Bafar. Cuenta con más de 20 años de experiencia profesional en el ramo agropecuario y sector comercial, el Lic. Baeza inició su carrera dentro de Grupo Bafar en la división ganadera del grupo, desarrollando de manera importante la engorda y exportación de ganado en pie a los Estados Unidos; así mismo fue el generador de la división agropecuaria con la siembra de avena, alfalfa, maíz y siendo lo más relevante el cultivo de nuez, encaminando a Grupo Bafar a convertirse en uno de los principales nogaleros del estado de Chihuahua. Durante su trayectoria en la división *retail*, ha logrado posicionar la marca Carnemart® como una de las tiendas de carnes y conveniencia de mayor crecimiento del país, alcanzando un modelo único de solución para el cliente institucional. La cobertura de las tiendas Carnemart® ha logrado posicionarse de una marca regional a una cadena de presencia nacional siendo un miembro importante de la ANTAD.

Sr. Walter Eldo Burr Bareño

Consejero Propietario del Consejo de Administración de Grupo Bafar. Fue presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Burr durante más de 21 años.

Lic. Walter Burr Valenzuela

Consejero Propietario del Consejo de Administración y Director General de la División de Productos de Consumo de Grupo Bafar. Es Licenciado en Mercadotecnia egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (Campus Monterrey). Tiene estudios de Postgrado de Calidad Total y Productividad en la Universidad La Salle y cuenta con un Postgrado en administración por Harvard Business School. Ha Trabajado durante 23 años en distintas direcciones dentro de Grupo Bafar y Grupo Burr.

Sr. Alfonso Rodríguez Arellano

Es Director general de Power Green de México, subsidiaria de la empresa Technowise Group dedicada a grandes proyectos de ahorro energético. Tiene más de 45 años de experiencia en diversos puntos de alto rango en las áreas de planeación estratégica, organización y reestructuración empresarial, y en la optimización de la generación de utilidades sobre la inversión de capital. Fue director general de la cadena minorista Woolworth en México donde trabajo por más de 30 años. Ocupo el cargo de director general de diversas subsidiarias de empresa de consultoría norteamericanas mexicanas tales como The Friedman Group, Miller Heiman, Novations y Esama.

Sr. Oscar Sepúlveda Márquez

Consejero Independiente del Consejo de Administración. Director y presidente del Consejo de Administración de las empresas Auto Transportes del Real S.A. de C.V. Durante más de 50 años ha estado al frente de sus empresas, es miembro de varios Consejos de Administración y fue presidente de CANACINTRA (Delegación Chihuahua).

Lic. Javier Leonardo Webb Moreno

Consejero Independiente del Consejo de Administración. Propietario y administrador de negocios de ganadería, bienes raíces, entre otros. Es Licenciado en Administración de Empresas Agropecuarias, estudió en Las Cruces, Nuevo México, graduado en 1980.

Cuenta con una experiencia de más de 26 años en el sector agropecuario y agroindustrial. Trabajó en el Grupo Webb, empresa empacadora ubicado en la ciudad de Monterrey, N.L. y en la engorda de ganado en la ciudad de Torreón.

Miembro del Consejo Directivo de la Asociación Ganadera Local de Chihuahua y fue Consejero de Engordas en Dodge City Kansas. Ha tomado cursos de actualizaciones financieras en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, así como en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE). Ha desarrollado sus propios negocios de repasto, engorda y exportación básicamente de ganado bovino.

Ing. Oscar F. Cázares Elías

Consejero Independiente del Consejo de Administración. Presidente del consejo de Grupo Cajel, S.A. de C.V. y Blue Wáter Auto motive, S. de R.L. de C.V. Es Ingeniero Industrial y realizó estudios de Maestría en Dirección de Empresas en el IPADE. Desde 1999 fue designado Presidente y Director General de Pepsico de México, S.A. y Pepsi-Cola Mexicana, S.A. Actualmente participa como miembro en los Consejos de Administración de compañías tanto en México como en el extranjero, así como del Board of Directors de AMCHAM (American Chamber of Commerce) y se desempeña como miembro activo de diferentes patronatos enfocado a causas sociales.

Ing. Herminio Padruno Santos

Estudió la carrera de Ingeniería Industrial en la Universidad Iberoamericana. Tiene experiencia laboral de 40 años en el medio financiero. Actualmente se desempeña como consultor financiero independiente y participa como consejero independiente en varias empresas públicas en México. Hasta el año 2002 fue socio de Capital Access, banqueros de inversión. Previamente colaboró como director en GBM Grupo Bursátil Mexicano, Casa de Bolsa; asimismo, ha desempeñado cargos ejecutivos en las áreas de promoción y operación de empresas, tales como: Casa de Bolsa Banamex y Multivalores Casa de Bolsa, de la cual fue Socio y Director General.

Arq. Carlos Antonio Carbajal Lechuga

Consejero Independiente del Consejo de Administración. Estudió la carrera de Arquitectura en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (Campus Monterrey) y con estudios en el IPADE. Tiene una amplia experiencia laboral la cual inició desde 1974. Actualmente es Director General y Administrador Único de Crocsa Corporativo, S.A. de C.V.; teniendo a su cargo grandes proyectos como: hoteles, gimnasios, hospitales, maquiladoras, autoservicios, etc.

Sr. Salvador Álvarez Valdés

Consejero Independiente del Consejo de Administración. Es de nacionalidad española, es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad Complutense de Madrid, IPADE – AD2. Radica en México desde hace más de 16 años. Ha sido Presidente y Director General de Conagra Foods México (Grupo compuesto por Productos del Monte, Act II, Verde Valle, Sigma Alimentos, Pam, Healthy Choice, etc.). Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Corporativo Corvi y Director General de Organización Sahuayo, S.A. de C.V.

Cuenta con amplia experiencia como líder de negocios en países como Estados Unidos, Puerto Rico, Panamá, España y Rusia.

Ing. Ricardo Dávila Quiñones

Consejero independiente del Consejo de Administración. Es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el Instituto Tecnológico de Monterrey y cuenta con Maestría en Finanzas y Negocios Internacionales por parte de la Universidad de Nueva York. Tiene más de 20 años de experiencia como asesor financiero especialista en fusiones y adquisiciones, reestructuras, financiamientos, operaciones en mercados de capitales e inversión en México y el extranjero. Es socio fundador de Alfaro Dávila y Scherer, S.C.,

ocupó posiciones directivas en Credit Suisse y en el Banco de Inversión Donaldson, Lufkin and Jenrette en Nueva York y México. Es también miembro del Comité Técnico de Fibra Nova.

C.P. Gabriela Eugenia Sepúlveda Elizondo

Consejero Independiente del Consejo de Administración. Es Contador Público por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y cuenta con estudios de alta dirección por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas y Harvard Business School. Actualmente es Director General de Autotransportes del Real S.A. de C.V. También es consejera de Desarrollo Económico del Estado de Chihuahua A.C.

Principales Ejecutivos de la Empresa:

C.P. Luis Eduardo Ramírez Herrera

Director de Finanzas y Administración

Tiene 47 años de edad es Contador Público y licenciado en Administración Financiera, egresado de ambos títulos del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, con maestría en Administración en la Universidad de Thunderbird (The Garvin School of International Management) en Phoenix, Arizona, Estados Unidos. Cuenta con casi 20 años de experiencia profesional ocupando diferentes puestos tales como: gerente de planeación estratégica en Grupo Bafar, gerente de administración y finanzas división internacional (Roanoke, Virgina Estados Unidos), gerente de administración división camiones, así como gerente de planeación financiera de la empresa Metalsa, S. de R.L. También desempeñó el puesto de contralor sector salud de Grupo Pulsar. Es reconocido como uno de los mejores directores financieros (CFOs) de México en diversas publicaciones como Expansión, Forbes y Mundo Ejecutivo.

Lic. Ernesto Hermosillo Seyffert

Director de Planeación Estratégica

Tiene 57 años y es Licenciado en Administración de empresas, cuenta con diplomado en Finanzas y Alta dirección empresarial, egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Competitive Strategy egresado de Harvard Business School, con 30 años de experiencia laboral siendo sus puestos y lugares de trabajo los siguientes: Consultor en Planeación de Sistemas y Reingeniería de Negocios dentro del despacho Grupo Administración e Informática SA con sede en Monterrey, N.L. participando en empresas como : Inverlat, Seguros Monterrey, Fianzas Monterrey, Xerox Mexicana, Grupo Industrial Saltillo, Almacenadora S.A., Sidermex y Prosa, Socio Director de la empresas de Globale S.C. dedicada a ofrecer acceso a Internet en sociedad con INFOSEL y que después fuera vendida a la española Terra Networks, Director de Modernización y Sistemas en el Municipio de Chihuahua en la Administración del Presidente Municipal C.P. Alejandro Cano Ricaud, Subsecretario de Economía del Gobierno del Estado de Chihuahua en la administración del Gobernador Lic José Reyes Baeza Terrazas Posteriormente toma posesión como Secretario de Economía, Director General de Grupo Jidosha Internacional S.A. de C.V., empresa administradora de 9 agencias automotrices de la marca Nissan en los estados de Chihuahua, Campeche y Yucatán.

Ing. Guadalupe Cárdenas Félix

Directora de Innovación

Tiene 53 años y es Ingeniero Bioquímico con especialidad en alimentos, egresada del Instituto Tecnológico de Los Mochis. Tiene 30 años de experiencia profesional en el área de calidad desempeñando funciones relacionadas en la industria privada de giro alimenticio, siendo los puestos y lugares de trabajo los siguientes: Gerente Nacional de Calidad en Grupo Bafar, Gerente de Calidad

en Nestlé S.A. de C.V., en Planta de Productos Cárnicos, Superintendente de Calidad en Nestlé S.A. de C.V., en Planta de Lácteos, Especialista de Calidad en Nestlé S.A. de C.V. en Planta de Lácteos.

Ing. José María Muzquiz Barrera

Director de Vextor

Tiene 60 años es Ingeniero Agrónomo por la Universidad Autónoma de Chihuahua con Maestría en Economía y Finanzas de la Universidad La Salle, con estudios y diplomados en el IESE en España y el Instituto Tecnológico de Monterrey. El Ing. Muzquiz cuenta con más de 30 años de experiencia en sector Financiero, desempeñando diversos cargos Directivos en el área de Crédito y Comercial de BBVA Bancomer. Participo como consejero en el Banco de México en la Gerencia Regional Norte en Sonora, Consejero de la Delegación Estatal Chihuahua de la Cruz Roja Mexicana, así como Presidente del Centro Bancario en los Estados de Chihuahua y Baja California.

C.P. Guillermo Medrano Artalejo

Director Inmobiliario

Es Contador Público con Maestría en Administración de Empresas por parte del ITESM y estudios en Alta Dirección por el IPADE. Con más de 16 años de experiencia en el Sector Inmobiliario y más de 10 años de experiencia en el sector Industrial, ha sido director general de Intermex Parques Industriales, y desempeñó importantes posiciones en Grupo Chihuahua. Fue director de la división inmobiliaria de Grupo Bafar logrando ubicar esta unidad de negocios como una de las de más rápido crecimiento y contribución a los resultados del grupo, posicionó la marca Bafar dentro del segmento inmobiliario en el norte del país y conformo un portafolio en tan sólo 4 años que sirve de base para Fibra Nova. Ha participado en el Consejo de la Asociación de Maquiladoras de la Ciudad de Chihuahua generando una amplia red de negocios en el sector maquilador.

Los directivos que cuentan con acciones de la Compañía son los siguientes:

a) Oscar Eugenio Baeza Fares – Director General

b) Guillermo Enrique Baeza Fares. - Director del Área de Nuevos Negocios

c) Jorge Alberto Baeza Fares. - Director del Área de Retail

d) Eugenio Baeza Montes – Director del Área de Ganadería.

e) Luis Eduardo Ramírez Herrera- Director de Administración y Finanzas

Somos conscientes de la falta de diversidad de género dentro de la alta dirección. En Grupo Bafar reconocemos que el éxito que hemos logrado en la industria se ha forjado en el impulso de un esfuerzo colectivo de mujeres y hombres. Nos comprometemos en futuras rotaciones de niveles directivos, que se tomaran las decisiones siendo conscientes de la diversidad de género con la que la empresa cuente en su momento, y siempre buscando el mejor camino a seguir para continuar con nuestra historia de éxito.

De la misma manera, estamos en proceso de designar formalmente una estructura de gobernanza a cargo de los temas ASG, sin embargo, estamos conscientes de lo relevante que es la gestión de estos temas para nuestras operaciones y de las obligaciones legales que se tienen en la materia, por lo que se han designado responsabilidades en la materia a los actuales directivos.

Los ejecutivos del Grupo se encargan tanto de identificar el marco regulatorio ambiental aplicable como de monitorear el cumplimiento e implementar estrategias a favor del medio ambiente.

Asimismo, contamos con la Dirección de Fundación, quien se encarga de administrar la operación y transparencia de la Fundación Grupo Bafar, gestionando los recursos disponibles para donación a causas sociales. De la misma manera, las direcciones de Seguridad Corporativa, Modelo de Gestión y Desarrollo Humano llevan dentro de sus responsabilidades su compromiso y prioridad de cumplir con las necesidades y expectativas de nuestros colaboradores, generando un ambiente de trabajo saludable, seguro que fomente el bienestar.

En lo que se refiere a las compensaciones y prestaciones que en conjunto reciben de la Compañía, el Consejo de Administración y sus principales funcionarios, se informa lo siguiente:

En cuanto al Consejo de Administración, anualmente la Asamblea General Ordinaria de Accionistas determina los emolumentos de cada uno de ellos.

Accionistas Beneficiarios de más del 10%:

Accionistas	Principal Accionista Beneficiario
GBM Grupo Bursátil Mexicano en representación de diversos accionistas	Oscar Eugenio Baeza Fares
Fideicomiso BBVA Bancomer	Oscar Eugenio Baeza Fares

Los consejeros y directivos relevantes del Grupo cuya participación accionaria individual es mayor del 1% y menor del 10% son los siguientes:

Nombre	Dirección	Participación Accionaria
Jorge Alberto Baeza Fares	Director del Área de Retail	8.6%
Eugenio Baeza Montes	Director del Área de Ganadería	1.1%

Por otra parte, cabe mencionar que los inversionistas que ostentan más del 5% de acciones de la Compañía con derecho a voto son:

a) Fideicomiso BBVA Bancomer

b) GBM Grupo Bursátil Mexicano en representación de diversos accionistas.

Los principales accionistas del Grupo se integran por:

a) Fideicomiso BBVA Bancomer

b) GBM Grupo Bursátil Mexicano

c) BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA Bancomer

d) Banco Nacional de México, Integrante de Grupo Financiero Banamex

e) Banco Credit Suisse (México) S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple

f) Banorte Casa de Bolsa

g) Vector, Casa de Bolsa

h) Banco Inbursa, Institución de Banca Múltiple

i) Scotiabank Inverlat Casa de Bolsa S.A. de C.V. Grupo Financiero Scotiabank

j) Scotiabank Inverlat S.A. Institución de Banca Múltiple

k) Inversora Bursátil, S.A. de C.V. Casa de Bolsa Grupo Financiero Inbursa

l) Monex Casa De Bolsa, S.A. De C.V., Monex Grupo Financiero

En relación al Fideicomiso BBVA Bancomer, el principal accionista beneficiario es el Lic. Oscar Eugenio Baeza Fares.

2.- Personas que por su tenencia accionaria puedan ejercer influencia significativa, control o poder de mando sobre la Compañía: Lic. Oscar Eugenio Baeza Fares y C.P. Guillermo Enrique Baeza Fares.

3.- Administradores clave: Ninguno.

4.- Otras empresas en las que participen las personas descritas en los numerales 2 y 3: Ninguno

Administradores de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Rodriguez Arellano Alfonso			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NA			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Independiente	NA	NA
Información adicional			
Consejero Independiente del Consejo de Administración de Grupo Bafar. Es Director general de Power Green de México, subsidiaria de la empresa Technowise Group dedicada a grandes proyectos de ahorro energético. Tiene más de 45 años de experiencia en diversos puntos de alto rango en las áreas de planeación estratégica, organización y reestructuración empresarial, y en la optimización de la generación de utilidades sobre la inversión de capital. Fue director general de la cadena minorista Woolworth en México donde trabajo por más de 30 años. Ocupo el cargo de director general de diversas subsidiarias de empresa de consultoría norteamericanas mexicanas tales como The Friedman Group, Miller Heiman, Novations y Esama.			

Sepúlveda Márquez Oscar			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Otros			
NA			

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Independiente	NA	NA
Información adicional			
Consejero Independiente del Consejo de Administración. Director y Presidente del Consejo de Administración de las empresas Auto Transportes del Real S.A. de C.V. Durante más de 50 años ha estado al frente de sus empresas, es miembro de varios Consejos de Administración y fue Presidente de CANACINTRA (Delegación Chihuahua).			

Webb Moreno Javier Leonardo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO
Otros		
NA		

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Independiente	NA	NA
Información adicional			
Consejero Independiente del Consejo de Administración. Propietario y administrador de negocios de ganadería, bienes raíces, entre otros. Es Licenciado en Administración de Empresas Agropecuarias, estudió en Las Cruces, Nuevo México, graduado en 1980. Cuenta con una experiencia de más de 26 años en el sector agropecuario y agroindustrial. Trabajó en el Grupo Webb, empresa empacadora ubicado en la ciudad de Monterrey, N.L. y en la engorda de ganado en la ciudad de Torreón. Miembro del Consejo Directivo de la Asociación Ganadera Local de Chihuahua y fue Consejero de Engordas en Dodge City Kansas. Ha tomado cursos de actualizaciones financieras en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, así como en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas. Ha desarrollado sus propios negocios de repasto, engorda y exportación básicamente de ganado bovino.			

Cazares Elias Oscar Francisco		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO
Otros		
NA		

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Independiente	NA	NA
Información adicional			
Consejero Independiente del Consejo de Administración. Presidente y Director General de Grupo Cazel, S de R.L. de C.V. y Blue Wáter Auto motive, S. de R.L. de C.V.Estudió la carrera de Ingeniero Industrial y realizó estudios de Maestría en Dirección de Empresas en el IPADE. Hasta 2008 se desempeñó como Presidente y Director General de Pepsico de México, S.A. En 2017 fue nombrado Presidente del Consejo de la Industria Nacional de Autopartes (INA) y participa activamente en consejos de administración de empresas públicas y privadas tanto en México como en el extranjero así como en organizaciones y patronatos enfocados a causas sociales.			

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Carbajal Lechuga Carlos Antonio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NA			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Independiente	NA	NA
Información adicional			
Consejero Independiente del Consejo de Administración. Estudió la carrera de Arquitectura en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (Campus Monterrey) y con estudios en el IPADE. Tiene una amplia experiencia laboral la cual inició desde 1974. Actualmente es Director General y Administrador Único de Crocsa Corporativo, S.A. de C.V.; teniendo a su cargo grandes proyectos como: hoteles, gimnasios, hospitales, maquiladoras, autoservicios, etc.			

Alvarez Valdes Salvador			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	NO	NO	
Otros			
NA			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Independiente	NA	NA
Información adicional			
Consejero Independiente del Consejo de Administración. Es de nacionalidad española, es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad Complutense de Madrid, IPADE - AD2. Radica en México desde hace más de 16 años. Ha sido Presidente y Director General de Conagra Foods México (Grupo compuesto por Productos del Monte, Act II, Verde Valle, Sigma Alimentos, Pam, Healthy Choice, etc.). Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Corporativo Corvi y Director General de Organización Sahuayo, S.A. de C.V. desde hace 9 años. Cuenta con amplia experiencia como líder de negocios en países como Estados Unidos, Puerto Rico, Panamá, España y Rusia.			

Dávila Quiñones Ricardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	SI	NO	
Otros			
NA			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Independiente	NA	NA

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información adicional
Consejero independiente del Consejo de Administración. Es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el Instituto Tecnológico de Monterrey y cuenta con Maestría en Finanzas y Negocios Internacionales por parte de la Universidad de Nueva York. Tiene más de 20 años de experiencia como asesor financiero especialista en fusiones y adquisiciones, reestructuras, financiamientos, operaciones en mercados de capitales e inversión en México y el extranjero. Es socio fundador de Alfaro Davila y Scherer, S.C., ocupó posiciones directivas en Credit Suisse y en el Banco de Inversión Donaldson, Lufkin and Jenrette en Nueva York y México. Es también miembro del Comité Técnico de Fibra Nova.

Padruno Santos Herminio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Otros			
NA			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Independiente	NA	NA
Información adicional			
Consejero Independiente del Consejo de Administración. Estudió la carrera de Ingeniero Industrial en la Universidad Iberoamericana. Tiene experiencia laboral de 35 años en el medio financiero. Actualmente se desempeña como consultor financiero independiente. Hasta el año 2002 fue socio de Capital Access, banqueros de inversión. Previamente colaboró como Director en GBM Grupo Bursátil Mexicano, Casa de Bolsa; asimismo, ha desempeñado cargos ejecutivos en las áreas de promoción y operación de empresas, tales como: Casa de Bolsa Banamex y Multivalores Casa de Bolsa, de la cual fue Socio y Director General.			

Sepúlveda Elizondo Gabriela Eugenia			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NA			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Independiente	NA	NA
Información adicional			
Consejero Independiente del Consejo de Administración. Es Contador Público por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y cuenta con estudios de alta dirección por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas y Harvard Business School. Actualmente es Director General de Autotransportes del Real S.A. de C.V y es consejera de Desarrollo Económico del Estado de Chihuahua A.C.			

Patrimoniales [Miembro]

Baeza Fares Oscar Eugenio	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario
Participa en comités [Sinopsis]	

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2022-04-22

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Presidente del Consejo	Socio Fundador	0.557

Información adicional

Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Bafar. Es licenciado en Administración de Empresas, graduado de la Universidad de Las Cruces, Nuevo México y cuenta con un posgrado por parte de Harvard Business School. Es presidente del consejo de administración, director general y socio fundador de Grupo Bafar. Está al frente de la empresa desde su inicio en el año de 1983 y participa en diversos comités como el Consejo Mexicano de la Carne, CANACINTRA Delegación Chihuahua, integrante de la Asociación Nacional de Empacadores TIF y el Consejo Nacional Agropecuario. También es Consejero de "Food Group" y del Consejo Mexicano de la Industria de Productos de Consumo, denominado "Conméxico" así como consejero del Consejo Coordinador Empresarial. De igual forma, tiene participación en el consejo de diversas organizaciones como NAFIN, ITESM, Banamex, Telmex y BBVA Bancomer. Fungió como presidente municipal de la ciudad de Chihuahua. Es reconocido como uno de los 100 empresarios más importantes de México y uno de los líderes más influyentes en México según diversas publicaciones.

Baeza Fares Guillermo Enrique

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2022-04-22

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Vicepresidente del Consejo	Socio Fundador	0.2168

Información adicional

Es Contador Público del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (campus Monterrey) y cuenta con un postgrado por parte de Harvard Business School. Es vicepresidente del consejo de administración y actualmente director de fusiones, adquisiciones y alianzas de Grupo Bafar. Durante más de 30 años dentro de Grupo Bafar ha ocupado diversos puestos directivos siendo pionero en el desarrollo de productos, mercados y marcas carnes frías y quesos en el mercado mexicano. Ha sido líder y pieza clave en la adquisición de varias compañías como Grupo Burr en el pacifico, Parma, Sabori y Campestre marcas de la multinacional Nestlé, carnes frías Ponderosa en el noreste y las tiendas Zagora en Puebla.

Baeza Montes Eugenio

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2022-04-22

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Patrimonial	Socio Fundador	0.0109

Información adicional

Consejero Propietario del Consejo de Administración, así como ganadero propietario de varios predios en el Estado de Chihuahua. Es Técnico Ganadero egresado del San Angelo College en el Estado de Texas, USA. Durante más de 55 años se ha dedicado a la crianza y engorda de ganado bovino y ha formado parte en varias ocasiones de los Consejos de Administración de Banca Serfín, la Unión Ganadera Regional de Chihuahua, de la Asociación Brangus, así como de diversas empresas.

Baeza Fares Jorge Alberto

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2022-04-22

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Patrimonial	Socio Fundador	0.0859

Información adicional

Es egresado de la Universidad de Las Cruces, Nuevo México además cuenta con un posgrado por parte de Harvard Business School, es consejero propietario del consejo de administración y director de la división de Retail en Grupo Bafar. Cuenta con más de 20 años de experiencia profesional en el ramo agropecuario y sector comercial, el Lic. Baeza inició su carrera dentro de Grupo Bafar en la división ganadera del grupo, desarrollando de manera importante la engorda y exportación de ganado en pie a los Estados Unidos; así mismo fue el generador de la división agropecuaria con la siembra de avena, alfalfa, maíz y siendo lo más relevante el cultivo de nuez, encaminando a Grupo Bafar a convertirse en uno de los principales nogaleros del estado de Chihuahua. Durante su trayectoria en la división retail, ha logrado posicionar la marca Carnemart como una de las tiendas de carnes y conveniencia de mayor crecimiento del país, alcanzando un modelo único de solución para el cliente institucional. La cobertura de las tiendas Carnemart ha logrado posicionarse de una marca regional a una cadena de presencia nacional siendo un miembro importante de la ANTAD.

Burr Bareño Walter Eldo

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2022-04-22

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Patrimonial	NA	0.0002

Información adicional

Consejero Propietario del Consejo de Administración de Grupo Bafar. Fue Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Burr durante más de 21 años.

Burr Valenzuela Walter Eldo

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación			
2022-04-22			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero Patrimonial	NA	0.0041

Información adicional

Consejero Propietario del Consejo de Administración y Director General de la División de Productos de Consumo de Grupo Bafar, es Licenciado en Mercadotecnia egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (Campus Monterrey). Tiene estudios de Postgrado de Calidad Total y Productividad en la Universidad La Salle y cuenta con un Postgrado en GMP por Harvard Business School. Ha trabajado durante 22 años en distintas direcciones dentro de Grupo Bafar y Grupo Burr.

Directivos relevantes [Miembro]

Ramírez Herrera Luis Eduardo

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2007-10-08	NA

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
NA	Director de Finanzas y Administracion	14	0.0008

Información adicional

Es contador público y licenciado en Administración Financiera, egresado de ambos títulos del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, con maestría en Administración en la Universidad de Thunderbird (The Garvin School of International Management) en Phoenix, AZ, Estados Unidos. Cuenta con casi 20 años de experiencia profesional ocupando diferentes puestos tales como: gerente de planeación estratégica en Grupo Bafar, gerente de administración y finanzas división internacional (Roonoke, VA, Estados Unidos), gerente de administración división camiones, así como gerente de planeación financiera de la empresa Metalsa, S. de R.L. También desempeñó el puesto de contralor sector salud de Grupo Pulsar. Es reconocido como uno de los mejores directores financieros (CFOs) de México en diversas publicaciones como Expansión, Forbes y Mundo Ejecutivo.

Hermosillo Seyffert Ernesto

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2010-09-01	NA

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

NA	Director Planeación Estrategica	11	0

Información adicional

Es Licenciado en Administración de empresas, cuenta con diplomado en Finanzas y Alta dirección empresarial, egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Competitive Strategy egresado de Harvard Business School, con 29 años de experiencia laboral siendo los puestos y lugares de trabajo los siguientes: Consultor en Planeación de Sistemas y Reingeniería de Negocios dentro del despacho Grupo Administración e Informática SA con sede en Monterrey, N.L. participando en empresas como : Inverlat, Seguros Monterrey, Fianzas Monterrey, Xerox Mexicana, Grupo Industrial Saltillo, Almacenadora SA, Sidermex y Prosa, Socio Director de la empresas de Globale SC dedicada a ofrecer acceso a Internet en sociedad con INFOSEL y que después fuera vendida a la española Terra Networks, Director de Modernización y Sistemas en el Municipio de Chihuahua en la Administración del Presidente Municipal C.P. Alejandro Cano Ricaud, Subsecretario de Economía del Gobierno del Estado de Chihuahua en la administración del Gobernador Lic José Reyes Baeza Terrazas Posteriormente toma posesión como Secretario de Economía, Director General de Grupo Jidosha Internacional SA de CV, empresa administradora de 9 agencias automotrices de la marca Nissan en los estados de Chihuahua, Campeche y Yucatán.

Cárdenas Félix Guadalupe

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación	Tipo de asamblea
1991-01-11	NA

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
NA	Directora Innovación	30	0

Información adicional

Es Ingeniero Bioquímico con especialidad en alimentos, egresada del Instituto Tecnológico de Los Mochis. Tiene 27 años de experiencia profesional en el área de calidad desempeñando funciones relacionadas en la industria privada de giro alimenticio, siendo los puestos y lugares de trabajo los siguientes: Gerente Nacional de Calidad en Grupo Bafar, Gerente de Calidad en Nestlé S.A. de C.V., en Planta de Productos Cárnicos, Superintendente de Calidad en Nestlé S.A. de C.V., en Planta de Lácteos, Especialista de Calidad en Nestlé S.A. de C.V. en Planta de Lácteos.

Muzquiz Barrera José Maria

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros

No

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2012-03-05	NA

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
NA	Director Vextor	9	0

Información adicional

Es Ingeniero Agrónomo por la Universidad Autónoma de Chihuahua con Maestría en Economía y Finanzas de la Universidad La Salle, con estudios y diplomados en el IESE en España y el Instituto Tecnológico de Monterrey. El Ing. Muzquiz cuenta con más de 30 años de experiencia en sector Financiero, desempeñando diversos cargos Directivos en el área de Crédito y Comercial de BBVA Bancomer. Participo como consejero en el Banco de México en la Gerencia Regional Norte en Sonora, Consejero de la Delegación Estatal Chihuahua de la Cruz Roja Mexicana, así como Presidente del Centro Bancario en los Estados de Chihuahua y Baja California.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Medrano Artalejo Guillermo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
No			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2011-11-14		NA	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
NA	Director Inmobiliario	9	0
Información adicional			
Es contador público con Maestría en Administración de Empresas por parte del ITESM y estudios en Alta Dirección por el IPADE. Con más de 16 años de experiencia en el Sector Inmobiliario y más de 10 años de experiencia en el sector Industrial, ha sido director general de Intermex Parques Industriales, y desempeñó importantes posiciones en Grupo Chihuahua. Fue director de la división inmobiliaria de Grupo Bafar logrando ubicar esta unidad de negocios como una de las de más rápido crecimiento y contribución a los resultados del grupo, posicionó la marca Bafar dentro del segmento inmobiliario en el norte del país y conformo un portafolio en tan sólo 4 años que sirve de base para Fibra Nova. Consolidó una alianza estratégica con Copachisa, una de las empresas de construcción más importante del norte del país logrando concretar importantes proyectos inmobiliarios. Ha participado en el consejo de la Asociación de Maquiladoras de la Ciudad de Chihuahua generando una amplia red de negocios en el sector maquilador.			

Porcentaje total de hombres como Directivos Relevantes: 80

Porcentaje total de mujeres como Directivos Relevantes: 20

Porcentaje total de hombres como Consejeros: 94

Porcentaje total de mujeres como Consejeros: 6

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral:

A la fecha del informe no se contaba con una política o programa de inclusión laboral.

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

Baeza Fares Oscar Eugenio	
Participación accionaria (en %)	0.557
Información adicional	
Como Beneficiario del Fideicomiso BBVA Bancomer	

Baeza Fares Guillermo Enrique	
Participación accionaria (en %)	0.2168
Información adicional	

Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

Baeza Fares Oscar Eugenio	
Participación accionaria (en %)	0.557
Información adicional	
Como Beneficiario del Fideicomiso BBVA Bancomer	

Baeza Fares Guillermo Enrique	
Participación accionaria (en %)	0.2168
Información adicional	

Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

Baeza Fares Oscar Eugenio	
Participación accionaria (en %)	0.557
Información adicional	
Como Beneficiario del Fideicomiso BBVA Bancomer	

Estatutos sociales y otros convenios:

a) Consejo de Administración

La administración de las operaciones de la Compañía está encomendada a su Consejo de Administración y a un Director General. Los estatutos sociales de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. establecen que el Consejo de Administración estará integrado por un máximo de 20 consejeros y de éstos por lo menos siete consejeros propietarios, nombrados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas y de los cuales cuando menos el 25% deberán ser

Independientes. La Asamblea podría designar suplentes hasta por un número igual que el de los propietarios.

El Consejo de Administración de la Sociedad está investido, principalmente, de las siguientes facultades:

- En el orden administrativo, las facultades necesarias para llevar a cabo todas las operaciones, actos y contratos relacionados con el objeto de la sociedad, e inclusive la de contratar préstamos y avalar operaciones financieras propias o de terceros.
- Ejercitar actos de dominio, de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad.
- Representación jurídica ante toda clase de autoridades y en toda clase de negocios para pleitos y cobranzas.

- Representar a la sociedad en actos de materia laboral.
- De manera indelegable aprobar las operaciones que se aparten del giro ordinario de negocios que pretendan celebrarse entre la sociedad y sus socios, administradores o con vínculos patrimoniales o parentesco por consanguinidad o afinidad hasta segundo grado, cónyuge, concubino; la compra o venta del 10% o más del activo u otorgar o constituir garantía por un monto igual o mayor al 30% del activo.
- Podrá otorgar, emitir, girar, librar, endosar, suscribir o avalar títulos de crédito con cualquiera de los caracteres que la Ley establece en nombre de la sociedad.
- Ejecutar todos los acuerdos de las Asambleas Generales de Accionistas.
- Nombrar al director general, a los directores relevantes, al gerente general y a los gerentes y subgerentes, así como a los apoderados generales y a los especiales. También podrá revocar los nombramientos y poderes otorgados por la sociedad en cualquier tiempo.
- Nombrar a los miembros de los comités de prácticas societarias y de auditoría.
- Actuar en el desahogo de sus atribuciones y deberes por medio de delegados nombrados entre sus miembros, y en su defecto por el presidente.
- Resolver acerca de la adquisición temporal de acciones de la sociedad con cargo a la “Reserva de compra de acciones”.
- Resolver acerca de la posterior recolocación entre el público inversionista entre dichas acciones de la Sociedad.
- Determinar el monto que se deberá aplicar a la reserva para compra de acciones proveniente de utilidades netas incluyendo las retenidas.

El Consejo de Administración podrá reunirse por lo menos cuatro veces al año y ser convocados por su Presidente, el Presidente del Comité de Auditoría, el Presidente del Comité de Prácticas Societarias o al menos el veinticinco por ciento de los consejeros.

La dirección de la sociedad está a cargo de un Director General, directores relevantes, gerentes y subgerentes, los cuales durarán en su puesto por tiempo indefinido y serán nombrados por el consejo de administración o por su presidente o por el director general, en su caso.

b) Accionistas

Los tenedores de las acciones Serie “B” tendrán acciones ordinarias, mientras que los tenedores de la serie “L” tendrán acciones de voto restringido, según se establezca, sin expresión de valor nominal en títulos que amparen una o varias acciones que puedan formar series o sub-series, mismas que se pueden otorgar a los tenedores. Los accionistas tienen derecho a retirar total o parcialmente sus aportaciones, sin embargo, no podrán ejercitarse el derecho de retiro cuando tenga como consecuencia reducir a menos del mínimo el capital social establecido.

Las acciones de la sociedad estarán integradas por:

La Serie “B” estará integrada por acciones ordinarias que representen cuando menos el 75% del total del capital social y que en todo momento representarán a su vez el 100% del total de las acciones ordinarias. Son de libre suscripción.

Todas las acciones tendrán los mismos derechos y obligaciones dentro de sus respectivas series.

Dichas acciones podrán ser adquiridas por mexicanos, personas físicas o morales extranjeras, empresas o entidades que estén comprendidas como Inversionista Extranjero en la Ley de Inversión Extranjera.

c) Asambleas de Accionistas

Las Asambleas Generales de Accionistas se llevarán a cabo por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social.

Las convocatorias para llevar a cabo las asambleas se harán por medio del Periódico Oficial del Estado o en uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad de Chihuahua, con una anterioridad no menor de quince días naturales a la fecha de celebración de la Asamblea.

La Asamblea General de Accionistas tendrá la facultad indelegable y exclusiva para nombrar a quienes presidirán los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, los cuales deberán estar integrados por consejeros independientes.

d) Ejercicios sociales

Los ejercicios sociales durarán doce meses, los cuales se computarán conforme a las fechas que establezca la Asamblea Ordinaria de Accionistas, al terminar dicho ejercicio se elaborarán los informes anuales de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y se someterán a la aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea General de Accionistas según corresponda.

Ahora bien, en relación a las limitaciones de la administración y accionistas, no existen cláusulas estatutarias que limiten o restrinjan a la administración o a los accionistas.

Información adicional Administradores y accionistas:

Órganos de administración intermedios

Actualmente, el Comité de Auditoría se constituye como un órgano de administración intermedio; cuyos integrantes, relación con la empresa y bases operativas son detalladas en el inciso b) numeral 4) sub inciso c) con el rubro “Administradores y Accionistas” de este documento.

De la misma manera, el Comité de Prácticas Societarias se constituye como órgano de administración intermedio, cuyo funcionamiento se detalla en el rubro “Administradores y Accionistas” del presente documento.

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

Grupo Bafar, tiene suscritas 315’445,896 acciones Serie “B”, ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal, que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra BAFAR B; sin que a la fecha se tengan otros títulos registrados bajo ningún otro instrumento o que coticen en mercados distintos al de la Bolsa Mexicana de Valores.

Al 31 de diciembre del 2021 se tenían 9,239,662 acciones en tesorería. El promedio ponderado de las acciones en circulación en el 2021, fue de 309,375,808.

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

A continuación, se presenta un cuadro informativo sobre el comportamiento de la acción “BAFAR B” en el mercado de la Bolsa Mexicana de Valores. Se muestra el precio máximo, precio mínimo y volumen operado al cierre de los últimos 5 años, en cada trimestre por los últimos 4 años y mensual por los últimos 9 meses:

Comportamiento de la acción en los últimos cinco ejercicios:

Fecha	Máximo	Mínimo	Precio de cierre	Volumen
2016	36.5	32.9	36.5	4,558,732
2017	38.5	34	38.5	914,718
2018	40.5	36.84	39.5	1,475,642
2019	41.5	40	41.5	578,028
2020	41.5	38.14	39.0	3,595,258
2021	68.50	37.50	68.0	18,499,412

Comportamiento de la acción trimestral de los últimos tres ejercicios:

Fecha	Máximo	Mínimo	Precio de cierre	Volumen
1-2018	38.50	37.00	38.00	1,251,340
2-2018	38.30	38.00	38.00	86,050
3-2018	39.50	38.00	39.50	54,014
4-2018	39.50	40.50	40.50	84,238
1-2019	41.00	40.60	41.00	500
2-2019	41.50	41.00	41.50	391,408
3-2019	41.50	40.00	41.50	185,299
4-2019	41.50	41.50	41.50	821
1-2020	41.50	38.90	41.00	723,946
2-2020	41.00	39.40	40.88	1,059,170

3-2020	41.00	39.72	40.99	11,244
4-2020	39.75	37.83	39.00	1,800,898
1-2021	39.00	38.00	38.00	26,543
2-2021	38.99	37.50	38.50	2,814,070
3-2021	59.00	38.50	59.00	15,415,080
4-2021	68.58	58.00	68.00	243,719
1-2022	71.00	61.18	61.18	190,684

Comportamiento de la acción mensual de los últimos nueve meses:

Fecha	Máximo	Mínimo	Precio de cierre	Volumen
jul-21	38.50	38.50	38.50	8,793,322
ago-21	40.16	38.50	40.16	6,040,987
sep-21	53.50	38.29	53.5	292,314
oct-21	59.00	52.91	59.00	288,457
nov-21	60.00	59.00	58.50	30,517
dic-21	68.58	58.00	68.00	213,202
ene-22	71.00	70.00	71.00	29,585
feb-22	71.00	63.99	63.99	114,092
mar-22	64.98	61.18	61.18	47,007

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha del presente Reporte Anual no se contaban con servicios de formador de mercado.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

Durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha del presente Reporte Anual no se contaban con servicios de formador de mercado.

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

Durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha del presente informe no se contaban con servicios de formador de mercado.

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

Durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha del presente informe no se contaban con servicios de formador de mercado.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

Durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha del presente informe no se contaban con servicios de formador de mercado.

[431000-N] Personas responsables

GRUPO BAFAR SAB DE CV

km. 7.5 Carretera a Cuauhtemoc, Tel.(01- 614) 4-39-01-00 Chihuahua, Chih.,
R.F.C. GBA960328JF7

22 de abril de 2022.

BOLSA MEXICANA DE VALORES
AT'N LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO
DIRECTOR DE PROMOCIÓN Y EMISORAS

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
AT'N LIC. RAFAEL COLADO IBARRECHE
SUPERVISOR JEFE EMISORAS
DIRECCIÓN GENERAL DE SUPERVISION DE MERCADOS

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual correspondiente al ejercicio 2021, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimientos de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Lic. Oscar Eugenio Baeza Fares
Director General

Lic. Raúl de la Paz Parga

Lic. Luis Eduardo Ramírez Herrera

EY
Construyendo un mejor entorno de negocios

Centro Ejecutivo Punto Alto II
piso 3 Av. Valle Escondido No. 5500
fracc. Desarrollo El Saucito
31125, Chihuahua, Chih.

Tel: (614) 425 35 70
Fax: (614) 425 35 80
ey.com/mx

25 de abril de 2022

Grupo BAFAR, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Carretera Chihuahua a Cuauhtémoc
Colonia las Ánimas
Chihuahua, Chihuahua, México
C.P. 31450

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo de la Compañía y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. incluya en la información anual o reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, así como, el artículo 36, fracción I, inciso c) de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que al efecto presenté, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

GRUPO BAFAR SAB DE CV
km. 7.5 Carretera a Cuauhtemoc, Tel.(01- 614) 4-39-01-00 Chihuahua, Chih.,
R.F.C. GBA960328JF7

22 de abril de 2022.

BOLSA MEXICANA DE VALORES
AT'N LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO
DIRECTOR DE PROMOCIÓN Y EMISORAS

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
AT'N LIC. RAFAEL COLADO IBARRECHE
SUPERVISOR JEFE EMISORAS
DIRECCIÓN GENERAL DE SUPERVISION DE MERCADOS

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual correspondiente al ejercicio 2021, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimientos de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Lic. Oscar Eugenio Baeza Fares
Director General

Lic. Raúl de la Paz Parga
Director Jurídico

Lic. Luis Eduardo Ramírez Herrera
Director de Finanzas y Administración

Construyendo un mejor entorno de negocios

Centro Ejecutivo Punto Alto II
piso 3 Av. Valle Escondido No. 5500
fracc. Desarrollo El Saucito
31125, Chihuahua, Chih.

Tel: (614) 425 35 70
Fax: (614) 425 35 80
ey.com/mx

25 de abril de 2022

Grupo BAFAR, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Carretera Chihuahua a Cuauhtémoc
Colonia las Ánimas
Chihuahua, Chihuahua, México
C.P. 31450

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (“Circular Única de Auditores Externos”), en mi carácter de Auditor Externo de la Compañía y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. incluya en la información anual o reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, así como, el artículo 36, fracción I, inciso c) de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que al efecto presenté, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. César Marcelino Domínguez Quintana
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios

GRUPO BAFAR, S.A.B. DE C.V.
Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al y por los años terminados
el 31 de diciembre de 2021 y 2020
con informe de los auditores independientes

GRUPO BAFAR, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados:

Estados consolidados de situación financiera
Estados consolidados de resultados integrales
Estados consolidados de cambios en el capital contable
Estados consolidados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros consolidados

Construyendo un mejor entorno de negocios

Centro Ejecutivo Punto Alto II
Piso 3 Av. Valle Escondido No. 5500
Fracc. Desarrollo El Saucito
31125, Chihuahua, Chih.

Tel: (614) 425 35 70
Fax: (614) 425 35 80
ey.com/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los
Accionistas de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V.
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias ("la Compañía" o "Grupo Bafar"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, el estado consolidado de resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados"* de nuestro informe. Somos independientes la Compañía de conformidad con el *"Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores"* ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el *"Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos"* ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados"* de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

Valuación de las propiedades de inversión ("PDI")

Descripción del asunto clave de la auditoría

La actividad preponderante del segmento inmobiliario es la administración de un portafolio diversificado de inmuebles para su arrendamiento, mismo que ha sido definido como propiedades de inversión en su totalidad y tratado contablemente conforme a las reglas establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 40 "*Propiedades de inversión*", habiendo elegido la administración la valuación de dichos activos a su valor razonable, el cual debe ser revisado a cada fecha de reporte. Nos enfocamos en esta área debido a que la valuación de las PDI requirió la participación de especialistas en valuación de la Administración y de nuestros propios especialistas, ya que la metodología para la determinación del valor razonable implica el uso de supuestos subjetivos y la aplicación de juicio significativo en su determinación.

En las Notas 3.8 y 9 de los estados financieros consolidados adjuntos, se describe con mayor detalle la política contable sobre la determinación del valor razonable de las PDI.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Evaluamos las capacidades y competencia de los especialistas de la administración, evaluamos su independencia, discutimos el alcance de su trabajo; auditamos la metodología seleccionada para la valuación de las PDI evaluando su consistencia con las NIIF, utilizada en la valuación de la totalidad de las PDI mantenidas en el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2021.

Evaluamos los supuestos claves considerados en la determinación del valor razonable de las PDI. Comparamos los supuestos de la valuación de las PDI contra los registros contables del segmento inmobiliario; nuestros procedimientos de auditoría fueron aplicados sobre muestras representativas. Obtuvimos una muestra de los contratos de arrendamiento e inspeccionamos que correspondieran a las versiones firmadas y aprobadas por las partes y comparamos los supuestos considerados en la valuación de los especialistas de la administración contra la documentación de los contratos de arrendamiento correspondientes. Evaluamos las circunstancias descritas sobre las propiedades de inversión incluidas por los especialistas en su avalúo, realizando inspecciones físicas de las propiedades y cotejando los datos claves contenidos en los papeles de valuación con la evidencia física inspeccionada

Involucramos a nuestros propios especialistas de valuación para aplicar nuestros procedimientos de auditoría sobre la valuación de las PDI. Evaluamos la determinación del valor razonable de las PDI contra la expectativa de valor de mercado, evaluamos la metodología y los supuestos considerados por la administración; probamos los supuestos considerando operaciones de mercado comparables y enfocando también nuestros procedimientos de auditoría sobre partidas identificadas cuyo valor fuera superior a los valores observables de mercado.

Evaluamos cualitativa y cuantitativamente el valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021. Analizamos los beneficios económicos futuros relacionados con los contratos de arrendamiento vigentes de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021, considerando los cambios en dichos beneficios económicos hasta la fecha de terminación de estos contratos.

Evaluamos las revelaciones relacionadas con las PDI en los estados financieros consolidados adjuntos.

Otra información contenida en el informe anual de 2021 de la Compañía

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV y el informe anual presentado a los accionistas, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. César M. Domínguez Quintana

Chihuahua, Chih.
25 de abril de 2022

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados consolidados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

Activo	Notas	**2021**	2020
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	**$ 1,007,703**	$ 810,968
Cuentas por cobrar – neto	5	**2,741,413**	2,593,036
Cartera de crédito vigente – neto	6	**335,750**	295,152
Inventarios	7	**1,798,289**	1,215,416
Pagos anticipados		**76,598**	60,701
Total de activo corriente		**5,959,753**	4,975,273
Activo no corriente			
Cartera de crédito vigente – neto	6	**622,077**	525,213
Propiedades, maquinaria y equipo - neto	8	**8,829,844**	6,952,937
Propiedades de inversión	9	**6,622,528**	4,261,839
Activos por derecho de uso	16	**469,797**	426,346
Otros activos, principalmente derecho de uso de marcas	10	**1,277,119**	1,250,129
Total del activo no corriente		**17,821,365**	13,416,464
Total activos		**$ 23,781,118**	$ 18,391,737
Pasivos y capital contable			
Pasivo corriente			
Prestamos de instituciones financieras	12	**$ 1,820,785**	$ 2,342,984
Documentos por pagar a accionistas	22	**122,892**	106,764
Porción circulante de préstamos de instituciones financieras a largo plazo	12	**931,499**	659,922
Cuentas por pagar a proveedores	15	**1,476,314**	1,457,959
Impuestos y gastos acumulados		**129,689**	153,854
Pasivos por arrendamiento	16	**127,406**	86,101
Total de pasivo corriente		**4,608,585**	4,807,584
Pasivo no corriente			
Prestamos de instituciones financieras	12	**7,771,272**	4,594,957
Impuestos sobre la renta diferido	14	**1,304,456**	650,764
Pasivo neto de obligaciones por beneficios al retiro	13	**78,672**	74,686
Pasivos por arrendamiento	16	**377,008**	368,275
Depósitos en garantía de clientes por arrendamientos	15	**17,820**	14,127
Provisión para contingencias	23	**85,549**	33,013
Total de pasivo no corriente		**9,634,777**	5,735,822
Total de pasivo		**14,243,362**	10,543,406
Capital contable			
Capital social	17	**80,854**	83,032
Prima en venta de acciones		**276,880**	275,001
Reserva para recompra de acciones		**(360,724)**	(45,981)
Utilidades acumuladas		**7,681,222**	6,599,862
Otras partidas del resultado integral		**(5,975)**	(446,207)
Total participación controladora		**7,672,257**	6,465,707
Participación no controladora		**1,865,499**	1,382,624
Total capital contable		**9,537,756**	7,848,331
Total pasivo y capital contable		**$ 23,781,118**	$ 18,391,737

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados consolidados de resultados integrales
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2021	2020
Ventas netas	3.15	$ 20,697,312	$ 16,272,200
Costos y gastos:			
Costo de ventas	20	15,108,358	11,427,405
Gastos de venta, administración y generales	20	3,243,379	3,020,779
Participación en los resultados del negocio conjunto	11	-	(3,068)
		18,351,737	14,445,116
Resultado de operación		2,345,575	1,827,084
Ingresos por intereses	21	35,149	16,841
Gastos por intereses	21	(470,613)	(450,762)
Fluctuación cambiaria – neto		(251,203)	(244,262)
		(686,667)	(678,183)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		1,658,908	1,148,901
Impuestos a la utilidad	14	200,905	201,309
Utilidad neta del ejercicio		1,458,003	947,592
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida:			
Otros resultados integrales - netos de costo de impuestos a la utilidad:			
Revaluación de propiedades aportadas a sector inmobiliario	8 - 14	432,841	-
Remedición de obligaciones de beneficios definidos	13 - 14	7,391	3,080
Resultado integral del año		$ 1,898,235	$ 950,672
Utilidad neta del año atribuible a:			
Participación controladora		$ 1,231,360	$ 784,696
Participación no controladora		226,643	162,896
		$ 1,458,003	$ 947,592
Utilidad neta integral del año atribuible a:			
Participación controladora		$ 1,671,592	$ 787,777
Participación no controladora		226,643	162,895
		$ 1,898,235	$ 950,672
Utilidad por acción	18	$ 3.98	$ 2.49
Utilidad por acción diluida	18	3.98	2.49

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

	Capital social	Prima en venta de acciones	Reserva para recompra de acciones	Utilidades acumuladas	Otras partidas de resultado integral	Total participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 83,278	$ 228,972	$ (10,486)	$ 5,815,166	$ (449,287)	$ 5,667,643	$ 1,796,910	$ 7,464,553
Recompra de acciones	(246)	-	(35,495)	-	-	(35,741)	-	(35,741)
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	(133,497)	(133,497)
Reembolso de capital a la participación no controladora	-	46,029	-	-	-	46,029	-	46,029
Dilución de participación no controladora	-	-	-	-	-	-	(443,685)	(443,685)
Utilidad neta consolidada	-	-	-	784,696	-	784,696	162,896	947,592
Resultado integral del año	-	-	-	-	3,080	3,080	-	3,080
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 83,032	$ 275,001	(45,981)	6,599,862	(446,207)	6,465,707	1,382,624	7,848,331
Recompra de acciones	(2,178)	-	(314,743)	-	-	(316,921)	-	(316,921)
Dividendos pagados	-	-	-	(150,000)	-	(150,000)	(133,497)	(283,497)
Reembolso de capital	-	1,879	-	-	-	1,879	-	1,879
Utilidad neta consolidada	-	-	-	1,231,360	-	1,231,360	226,643	1,458,003
Resultado integral del año	-	-	-	-	440,232	440,232	389,729	829,961
Saldos al 31 de diciembre de 2021	$ 80,854	$ 276,880	$ (360,724)	$ 7,681,222	$ (5,975)	$ 7,672,257	$ 1,865,499	$ 9,537,756

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados consolidados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

	2021	2020
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad neta consolidada	$ 1,458,003	$ 947,592
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuestos con los flujos netos de efectivo generados por actividades de operación:		
Impuestos a la utilidad	200,905	201,309
Costo neto de beneficios definidos	11,377	9,311
Participación en resultados de negocio conjunto	-	(3,068)
Depreciación y amortización de activos a largo plazo	509,166	520,061
(Utilidad) pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	(945)	28,782
Incremento neto en el valor razonable de propiedades de inversión	(344,433)	(351,467)
(Utilidad) pérdida cambiaria no realizada	(39,161)	113,553
Ingreso por intereses	(35,149)	(16,841)
Gastos por intereses	470,613	450,762
	2,230,376	1,899,994
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	(148,377)	(610,932)
Cartera de crédito vigente	(137,462)	86,000
Inventarios	(582,873)	87,265
Pagos anticipados	(15,897)	(17,182)
Cuentas por pagar a proveedores	18,355	47,413
Impuestos y gastos acumulados	(70,050)	79,889
Intereses cobrados	35,149	16,841
Impuestos a la utilidad pagados	(34,421)	(35,451)
	(935,576)	(344,855)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	1,294,800	1,553,837
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo	(1,172,288)	(863,147)
Propiedades de inversión	(2,177,312)	(588,405)
Ventas de maquinaria y equipo	53,178	130,414
Desinversión en acciones de negocio conjunto	-	146,999
Adquisición de otros activos	(26,990)	(38,000)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(3,323,412)	(1,212,139)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos de instituciones financieras	13,652,397	12,143,256
Pago de préstamos de instituciones financieras	(10,687,543)	(11,125,629)
Documentos por pagar a accionistas	16,128	(30,768)
Intereses pagados	(419,493)	(450,762)
Pagos de arrendamientos	(127,332)	(132,104)
Recompra de acciones propias	(316,921)	(35,741)
Dividendos pagados	(150,000)	-
Dividendos pagados a la participación no controladora	(133,497)	(133,497)
Reembolso de capital minoritario	1,879	-
Dilución de participación no controladora	-	(443,685)
Reembolso de capital a la participación no controladora	389,729	46,029
Flujos netos de efectivo generados (usados) en actividades de financiamiento	2,225,347	(162,901)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	196,735	178,797
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	810,968	632,171
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	$ 1,007,703	$ 810,968

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En miles de pesos, excepto por la utilidad por acción)

1. Actividades

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Compañía", el "Grupo" o "Grupo Bafar") es una sociedad anónima constituida en México y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos alimenticios, cárnicos, embutidos y lácteos principalmente al mercado detallista a través sus propias tiendas y en tiendas de autoservicio, así como con mayoristas, a lo largo de la república mexicana. La Compañía también opera una división financiera realizando operaciones de factoraje financiero y otorgamiento de créditos empresariales y microcréditos. De igual forma a partir del 10 de julio de 2017, la Compañía creo su división inmobiliaria la cual se dedica a la inversión en inmuebles para uso industrial, comercial (oficinas y locales comerciales) y del sector educativo, con el propósito de otorgarlos en uso o goce temporal a diversos clientes en los sectores antes mencionados.

El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es: Carretera Chihuahua a Cuauhtémoc Km. 7.5 Col. las Ánimas, 31450, Chihuahua, Chihuahua., México

2. Autorización y bases de preparación

2.1 Autorización de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 25 de abril de 2022, por el C.P. Luis Eduardo Ramírez Herrera, Director de Finanzas y Administración de la Compañía, consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros consolidados se han preparado sobre la base del costo histórico, a excepción de algunos activos y pasivos no financieros que se han valuado a su valor razonable. El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

La preparación de estados financieros consolidados de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Asimismo, requiere que la Administración utilice su juicio durante el proceso de la aplicación de las políticas contables. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados, se describen en la Nota 2.9.

Debido a que la Compañía es una empresa comercial, presenta sus insumos y gastos ordinarios con base en su función. Adicionalmente, las partidas significativas se revelan por separado en el estado de resultado integral consolidado. Excepto por los efectos de la norma internacional de contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) 19 revisada - neto de los efectos de los impuestos diferidos, no existen partidas adicionales de Otros Resultados Integrales (ORI) en el estado consolidado de resultados integrales. Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a Dls. o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

2.3 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020. Se obtiene control cuando la Compañía se encuentra expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. A continuación, se presenta una lista de las principales subsidiarias y sus actividades, así como los porcentajes de tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

			Participación	
Nombre	Actividad principal	Lugar de operación	2021	2020
Alimentos y Procesados Intercarnes, S. A. de C.V.	Tenedora de acciones	México	100%	100%
Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.	Producción alimentos	México	100%	100%
Onus Comercial S.A. de C.V.	Distribución de productos	México	100%	100%
Intercarnes S.A. de C.V.	Distribución de productos	México	100%	100%
Centro Impulsor de Estudios Agroalimentarios, S.A. de C.V.	Servicios de logística	México	100%	100%
Aiax, S. A. de C. V.	Administradora propiedad intelectual	México	100%	100%
Food Holding FKT.	Tenedora de acciones (Lion Enterprise)	Hungría	99.99%	99.99%
Bafar Holdings, Inc.	Tenedora de acciones	EUA	99.99%	99.99%
Bafar Group Holding	Tenedora de acciones	EUA	99.99%	99.99%
Agroindustria Mercantil San Antonio, S. de R. L. de C. V.	Cultivo de nogales	México	97.99%	97.99%
Ganadería y Tecnología Santa Anita, S. de R.L. de C.V.	Crianza ganado bovino	México	100%	100%
Cibalis, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	(1)	100%
Cibale Administrativo, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Santa Anita Big Game Hunting, A. C.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Stimrecht, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	100%	99.99%
Servicios Aéreos Especializados Destinia, S. A. de C. V.	Agencia de viajes	México	100%	100%
B Energy Industries, S.A. de C.V.	Generación y transmisión de energía eléctrica	México	99.98%	99.98%
Vextor Activo S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Financiera	México	99.86%	99.86%
Administradora Fibra Norte, S.C.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Fideicomiso 2870 Fibra Nova	Construcción y administración de inmuebles	México	74.70%	73.05%
Impulso y Desarrollo Tecnológico La Piedad, S.A. de C.V.	Prestación de servicios de seguridad.	México	100%	100%
Proyectos Inmobiliarios Carnemart, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	100%	100%
B-Insured Agente de Seguros, S.A. de C.V.	Promotor de seguros y fianzas	México	65%	65%
Efectolon, S.A.P.I. de C.V.	Dirección corporativos y empresas financieras	México	72.73%	-

1) A finales de 2021, se realizó la fusión de esta entidad (fusionada) con Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V., misma que subsiste como entidad fusionante.

3.

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por la Compañía y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre subsidiarias de la Compañía han sido eliminadas. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias son consistentes con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

En la evaluación que la Compañía realiza para determinar el control de una entidad se considera la existencia del efecto de los derechos potenciales que se obtendrían al ejercer opciones para la adquisición de acciones o partes sociales de dicha entidad, al convertir instrumentos de deuda o capital en acciones ordinarias, o bien, cuando se decreten dividendos preferentes en partes sociales. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que son controladas por la Compañía y se excluyen en la fecha en que cesa dicho control.

2.4 Combinación de negocios y crédito mercantil

Después del reconocimiento inicial, el crédito mercantil se mide a su costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro acumulada. Para fines de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna, a partir de la fecha de adquisición, a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía, que se espera se beneficien de la combinación, independientemente de si otros activos o pasivos de la adquirida se asignan a dichas unidades.

Cuando el crédito mercantil ha sido asignado a una unidad generadora de efectivo y se da de baja una parte de las operaciones de dicha unidad, el crédito mercantil asociado con dichas operaciones enajenadas se incluye en el valor en libros de la operación al momento de determinar la ganancia o pérdida obtenida en la enajenación de la operación. El crédito mercantil dado de baja en estas circunstancias se mide con base en los valores relativos de la operación enajenada y la parte de la unidad generadora de efectivo que se retiene.

2.5 Inversiones en asociadas y negocio conjunto

Una asociada es una entidad sobre la cual la Compañía tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones sobre las políticas financieras y operativas de la entidad, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un tipo de acuerdo conjunto en el cual las partes tienen control conjunto sobre los derechos de los activos netos del negocio conjunto. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control, y existe tan sólo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

Las consideraciones que se hagan para determinar la existencia de influencia significativa son similares a las que hay que realizar para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en su entidad asociada se reconoce utilizando el método de participación.

Bajo el método de la participación, la inversión en una entidad asociada o un negocio conjunto se reconoce inicialmente a su costo de adquisición.

A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la entidad asociada o negocio conjunto. El crédito mercantil se relaciona con la entidad asociada o al negocio conjunto y se incluye en el valor en libros de la inversión y no se somete a pruebas individuales de deterioro.

Los estados consolidados de resultados integrales reflejan la participación de la Compañía en los estados de resultados integrales de las operaciones de la entidad asociada o del negocio conjunto. Todo cambio en el ORI de la entidad asociada o el negocio conjunto se presenta como parte de los ORI de la Compañía. Cuando haya un cambio que la entidad asociada o negocio conjunto reconozca directamente en su capital neto, la Compañía reconoce su participación en dicho cambio, cuando sea aplicable, en el estado consolidado de cambios en el capital contable. Las ganancias y pérdidas no realizadas resultantes de las transacciones entre la Compañía y la entidad asociada o negocio conjunto se eliminan con base en la participación en la entidad asociada o negocio conjunto que tiene la Compañía.

La inversión en asociadas y negocio conjunto al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se muestra en el rubro de otros activos, ver nota 10.

La participación de la Compañía en los estados de resultados integrales de la entidad asociada o del negocio conjunto se muestra directamente en los estados consolidados de resultados integrales fuera de la utilidad de operación y representa el resultado después de impuestos y de la participación no controladora que haya en las subsidiarias de la entidad asociada o negocio conjunto.

Los estados financieros de la asociada o del negocio conjunto se preparan para el mismo periodo que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

Después de aplicar el método de participación, la Compañía determina si es necesario reconocer pérdidas por deterioro respecto de la inversión neta que tenga en la entidad asociada o del negocio conjunto. La Compañía determina en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva de que la inversión en la entidad asociada o del negocio conjunto se encuentra deteriorada. Si éste es el caso, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable de la entidad asociada o del negocio conjunto y su valor en libros, y entonces reconoce este importe en el rubro de "Participación en los resultados de entidades asociadas y negocio conjunto" de los estados consolidados de resultados integrales.

Cuando la Compañía deja de tener influencia significativa en una entidad asociada, la Compañía valúa y reconoce la inversión mantenida a su valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros de la entidad asociada o del negocio conjunto en el momento de la pérdida de la influencia significativa y el valor razonable de la inversión mantenida más los ingresos por la venta se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

2.6 Clasificación corriente - no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en los estados consolidados de situación financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

5.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

Los términos del pasivo que, a opción de la contraparte, podrían resultar en la liquidación del pasivo a través de la emisión de instrumentos de capital, no afectan su clasificación.

El resto de los pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2.7 Cálculo del valor razonable

La Compañía valora los activos y pasivos no financieros a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en el supuesto de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar; ya sea:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

Nivel 1 - Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos
Nivel 2 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable
Nivel 3 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros consolidados de forma recurrente, la Compañía determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

A los efectos de los desgloses necesarios sobre el valor razonable, la Compañía ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

2.8 Negocio en marcha

El presupuesto y las proyecciones de la Compañía, considerando variaciones razonables en el desempeño comercial, muestran que la Compañía puede continuar operando con el nivel actual de financiamiento y hacerles frente a sus compromisos con terceros.

Después de realizar las investigaciones pertinentes, la Dirección considera que existe una expectativa razonable de que la Compañía generará los recursos suficientes para continuar operando como negocio en marcha en el futuro previsible. En consecuencia, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados sobre la base de negocio en marcha.

2.8 COVID - 19

A inicios del año 2021 el mundo entero se ha visto afectado por la pandemia del virus COVID-19, situación contingente que en conjunto con otros factores económicos globales representan retos y riesgos de negocio para muchas industrias.

Segmento Cárnicos y División Financiera:

La Compañía forma parte de una industria considerada como esencial y durante 2021 y 2020 no detuvieron sus operaciones en ningún punto de la contingencia, sin embargo, la pandemia implicó cambios en el comportamiento y preferencia de compra de los clientes, lo cual, originó incertidumbre en diversos mercados lo cual atrajo alzas en precios de materias primas y volatilidad en los tipos de cambio de las divisas utilizadas por la Administración para celebrar sus operaciones e implicó nuevas formas de operación y organización para garantizar la seguridad de todos los colaboradores de la Compañía, reforzando medidas de sanidad y seguridad industrial, priorizando el trabajo a distancia e implementando nuevas medias de prevención.

Segmento Inmobiliario:

Algunos de los arrendatarios en el sector industrial y logística tuvieron que realizar paros parciales en sus actividades; la mayoría del portafolio industrial y logístico, así como los del sector oficinas y retail, continuaron operando dado su importante rol ya sea como negocio esencial o como proveedores de negocios esenciales. Estos arrendatarios representaron más del 83.5% del portafolio de inversión.

En el caso del portafolio educativo que representa el 16.5%, se vieron afectados con motivo de la suspensión de clases decretada por la Secretaría de Educación Pública en el acuerdo oficial número 02/03/20 por el que se suspendieron durante 2021 y 2020 clases en las escuelas de educación preescolar, primaria, secundaria, normal, así como aquellas de los tipos medio superior y superior dependiente de la Secretaría de Educación Pública, y cuyo periodo de suspensión ha sido extendido hasta nuevo aviso como medida para atender la emergencia sanitaria generada por la pandemia COVID-19. Ante esta situación, se acordó con los arrendatarios del sector educativo con respecto a los campus en Chihuahua, Guadalajara y Querétaro, el diferimiento del 25% de las rentas de los meses de abril y mayo, los cuales, a la fecha de estos estados financieros consolidados adjuntos han sido liquidados en su totalidad.

2.10 Estimaciones y juicios utilizados

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración de la Compañía efectúe estimaciones y juicios que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Las estimaciones y juicios son revisadas periódicamente. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en el cual se determinan. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y juicios incluyen el valor en libros del mobiliario, equipo y activo intangible, las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar y pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y juicios.

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Los principales juicios contables críticos y/o estimaciones de la Administración de la Compañía son los siguientes:

- Depreciación de propiedades, maquinaria y equipo: la Compañía revisa la vida útil estimada, los métodos de depreciación de la propiedad, maquinaria y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse, ya que, de acuerdo con la evaluación de la Administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía. Sin embargo, estas estimaciones deben ser revisadas a cada fecha del estado consolidado de situación financiera y cualquier cambio en ellas pudiera afectar los resultados consolidados de la Compañía.

- Pasivos por beneficios a los empleados: la valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldos, tasas de rotación de personal y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre. La Administración de la Compañía considera que los supuestos utilizados son razonables, cualquier cambio en estimaciones puede afectar los resultados consolidados de la Compañía. (Véase Nota 13).

- Pagos basados en acciones: La estimación del valor razonable de las transacciones de pagos basados en acciones requiere determinar el modelo de valuación más adecuado que dependa de las condiciones del plan. Esta estimación también requiere determinar cuáles son los datos más adecuados para el modelo de valuación, incluyendo la vida esperada de las opciones sobre acciones, la volatilidad y el rendimiento por los dividendos, además de realizar supuestos acerca de los mismos.

- Deterioro: la Compañía revisa los importes en libros de su propiedad, maquinaria y equipo y los activos intangibles de vida definida para determinar si existe algún indicio de que dichos activos están deteriorados.

La Administración aplica su juicio en la asignación de activos a la UGE apropiada, y también en la estimación de los flujos de efectivo para el cálculo del valor en uso. Los cambios subsecuentes en la asignación de la UGE o en las hipótesis utilizadas para determinar los flujos de efectivo podría afectar el valor en libros de los activos respectivos.

- Propiedades de inversión: la Compañía registra sus propiedades de inversiones al valor razonable y los cambios en el valor razonable se registran en los estados consolidados de resultados integrales. La técnica de valuación utilizada por la Administración se define como nivel 2, el método consiste en el enfoque de ingresos mediante el método de capitalización directa, el valor razonable se estima utilizando la capitalización del ingreso neto operativo por medio de sus rentas reales contractuales de los inmuebles y el uso de una tasa de capitalización observada de mercado con base en comunicaciones especializadas.

2.11 Estados consolidados de flujos de efectivo

La Compañía presenta sus estados consolidados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Adicionalmente, la Compañía ha elegido presentar el efectivo recibido de intereses a favor como parte de las actividades de inversión y el efectivo por pago de intereses como parte de las actividades de financiamiento.

2.12 Eventos relevantes

Entre los asuntos relevantes del ejercicio 2021, se destacan los siguientes:

- El 24 de abril de 2021 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el decreto mediante el cual, diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo (LFT), de la Ley del Seguro Social (IMSS), de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), del Código Fiscal de la Federación (CFF), de la Ley del Impuesto sobre la Renta (ISR) y de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA) donde se prohíbe la subcontratación de personal y solo se permite la subcontratación de servicios u obras especializadas que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante, pero aquellas empresas que desean prestar estos servicios especializados deben estar en un registro, a cargo de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, con previa acreditación de cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y fiscales, dicho decreto entró en vigor el pasado 1 de agosto de 2021. Los efectos para la Compañía acerca de este decreto solo incluyeron las afiliaciones de sus subsidiarias dedicadas a la prestación de servicios administrativos conforme a lo requerido en el decreto de ley.

- Durante mayo de 2021, el Fideicomiso (segmento inmobiliario) y una de las subsidiarias del Grupo celebraron un "convenio de aportación" donde ambas partes convienen la transferencia ciertos activos operativos, así como ciertos créditos bancarios, derivado de esta transacción, se registró un efecto de revaluación de propiedades por $1,002,871 y el impuesto sobre la renta diferido por $570,377, originando un efecto en otros resultados integrales que ascendió a $439,885.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se presentan a continuación, las cuales han sido aplicadas consistentemente con el periodo anterior, a menos que se indique lo contrario.

3.1 Conversión de moneda extranjera

3.1.1 Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros consolidados de la Compañía se presentan en pesos mexicanos ($), que es también la moneda funcional de la controladora. Cada subsidiaria de la Compañía determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros de cada sociedad se miden utilizando esa moneda funcional. La Compañía utiliza el método directo de consolidación y para la conversión de un negocio en el extranjero, las ganancias o pérdidas que son reclasificadas al resultado reflejan el importe que surge al realizar la conversión anterior utilizando este método.

3.1.2 Transacciones y saldos

Inicialmente las subsidiarias de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de cierre.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en una moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias valoradas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente).

Al determinar el tipo de cambio de cierre que se tiene que utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o parte de él) que surge al cancelar un activo no monetario o un pasivo no monetario que se registraron por una contraprestación anticipada, hay que utilizar la fecha de la transacción en la que se reconoció inicialmente dicho activo no monetario o pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o anticipos, la Compañía debe determinar la fecha de las transacciones para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada.

Al momento de la consolidación, los activos y pasivos provenientes de operaciones en el extranjero se convierten a pesos mexicanos al tipo de cambio de cierre y las cuentas de resultados se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Las diferencias de cambio que surgen en la conversión para consolidación se reconocen en el ORI. Las diferencias cambiarias surgidas en la conversión se reconocen en ORI. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de ORI relativo a esa inversión se reclasifica al estado consolidado de resultados integrales.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los depósitos a corto plazo incluyen principalmente el efectivo en caja y bancos y depósitos a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Para fines de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden el efectivo y los depósitos a corto plazo, según se define anteriormente, neto de sobregiros bancarios pendientes de pago, ya que éstos se consideran parte integrante de la administración de efectivo de la Compañía.

3.3 Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican de la siguiente manera: como activos financieros medidos subsecuentemente a su costo amortizado, a valor razonable con cambios en ORI y a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocios de la Compañía para gestionar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico, la Compañía mide un activo financiero inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está medido al valor razonable en resultados, los costos de transacción.

Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico se miden al precio de la transacción como se revela en la sección ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes.

Para que un activo financiero pueda clasificarse y medirse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de capital e intereses respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son solamente pagos de capital e intereses se clasifican y se valúan a su valor razonable con cambios en resultados, sin importar el modelo de negocios.

El modelo de negocios de la Compañía para gestionar activos financieros se refiere a la forma en que gestiona sus activos financieros para poder generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos. Los activos financieros que se clasifican y valúan a su costo amortizado se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, mientras que los activos financieros que se clasifican y valúan a su valor razonable con cambios en ORI se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales, la venta de los activos financieros o ambos.

11.

Reconocimiento posterior

Para fines de valuación subsecuente, los activos financieros se clasifican en:

- Activos financieros a costo amortizado

Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos el deterioro. Las ganancias y pérdidas se registran en resultados cuando el activo se da baja, se modifica o se deteriora. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar, y se incluyen como parte de activos financieros corrientes.

Un derivado implícito en un contrato híbrido, con un pasivo financiero o con un contrato anfitrión no financiero, se separa del contrato anfitrión y se reconoce como un derivado separado si: las características económicas y los riesgos no están relacionados estrechamente con los del contrato anfitrión; un instrumento separado con las mismas condiciones que el derivado implícito cumpliría con la definición de derivado; y el contrato híbrido no se mediría a su valor razonable con cambios en resultados. Los derivados implícitos se miden a su valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio. Una reevaluación solamente ocurre si surge un cambio en las condiciones del contrato que modifique en forma significativa los flujos de efectivo que de otra manera se requerirían, o una reclasificación de un activo financiero fuera de la categoría de valor razonable con cambios en resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado consolidado de situación financiera de la Compañía) cuando:

- El derecho para recibir los flujos de efectivo del activo ha expirado
- La Compañía ha transferido su derecho para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo "de transferencia" y (a) la Compañía ha transferido prácticamente todos los riesgos y recompensas del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y recompensas del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Compañía sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su participación continuada en el mismo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido. La participación continua que toma la forma de garantía sobre el activo transferido se mide al menor entre el valor neto en libros original del activo y el monto máximo de la contraprestación que la Compañía tendría que pagar.

Deterioro

La Compañía reconoce una estimación de pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todos los instrumentos de deuda que no sean mantenidos a su valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales por pagar bajo el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera obtener, descontados con base en una aproximación de la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo derivados de la venta de la garantía colateral mantenida u otras mejoras crediticias que sean integrales para las condiciones contractuales. Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la estimación se determina por los siguientes doce meses. Para exposiciones a riesgo de crédito en las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se debe reconocer una provisión por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante de la exposición al riesgo, sin importar en qué fecha suceda el incumplimiento (una pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos).

Cálculo de la estimación para perdidas crediticias esperadas

Para cuentas por cobrar a clientes y activos por contrato, la Compañía aplica el enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una estimación de pérdidas crediticias esperadas por toda la vida de las cuentas por cobrar a cada fecha de reporte. La Compañía ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

Para los instrumentos financieros a valor razonable a través de ORI, la Compañía aplica la simplificación de bajo riesgo de crédito. En cada fecha de presentación, la Compañía evalúa si se considera que el instrumento de deuda tiene un bajo riesgo crediticio utilizando toda la información razonable y soportable que está disponible sin costo o esfuerzo indebido. Al hacer esa evaluación, la Compañía vuelve a evaluar la calificación crediticia interna del instrumento de deuda. Además, la Compañía considera que ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días de vencimiento.

Los instrumentos de deuda de la Compañía a valor razonable con cambios en ORI comprenden únicamente valores cotizados con la mayor calificación de inversión (Muy Bueno y Bueno) por la Agencia de Calificación Crediticia y, por lo tanto, se consideran inversiones con bajo riesgo crediticio. La política de la Compañía es medir las pérdidas crediticias esperadas de dichos instrumentos sobre una base de 12 meses. Sin embargo, cuando se ha presentado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su creación, la provisión se basará en la pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos. La Compañía utiliza las calificaciones crediticias de la Agencia de Calificación Crediticia tanto para determinar si el instrumento de deuda ha aumentado significativamente su riesgo crediticio y para estimar las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía registra una estimación de pérdidas crediticias esperada para todos los préstamos otorgados de su subsidiaria Vextor Activo, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (SOFOM ENR) no mantenidos a valor razonable a través del estado de resultados (FVPL), junto con compromisos de préstamos y contratos con garantías, denominados instrumentos financieros. La estimación de pérdidas crediticias esperada se basa en las pérdidas crediticias que se espera que surjan a lo largo de la vida del activo (las pérdidas crediticias previstas de por vida o LTPCE), a menos que no haya habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su origen, en cuyo caso, la asignación se basa en las pérdidas crediticias previstas de 12 meses (12m PCE).

La Compañía ha establecido una política para realizar una evaluación, al final de cada período de presentación de los informes, si el riesgo crediticio de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, considerando el cambio en el riesgo de incumplimiento que ocurre durante la vida restante del instrumento financiero.

13.

Sobre la base del proceso anterior, la Compañía agrupa sus préstamos en Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3:

- Etapa 1: Cuando se reconocen por primera vez los préstamos, la Compañía reconoce una estimación basada en 12m ECL.
- Etapa 2: Cuando un préstamo otorgado ha mostrado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su origen, la Compañía registra una provisión para el LTPCE. Los préstamos otorgados de la etapa 2 también incluyen créditos, donde el riesgo crediticio ha mejorado y el préstamo otorgado ha sido reclasificado desde la etapa 3.
- Etapa 3: Préstamos otorgados considerados con deterioro del crédito por los que la Compañía registra una estimación para el LTPCE.

En el caso de los activos financieros para los que la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar ni el monto total pendiente, ni una proporción de los mismos, se reduce el importe bruto del activo financiero. Esto se considera una disposición (parcial) del activo financiero.

La mecánica de los cálculos ECL se describe a continuación y los elementos clave son como sigue:

PD.- La probabilidad de incumplimiento (Probability of default) es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal determinado. Un incumplimiento sólo puede ocurrir en un momento determinado durante el período evaluado, si la estimación no ha sido previamente cancelada y todavía está en la cartera.

EAD.- Exposición al incumplimiento (Exposure at default) es una estimación de la exposición a una fecha de incumplimiento futura, teniendo en cuenta los cambios previstos en la exposición posteriores a la fecha de reporte, incluidos los reembolsos de capital e intereses, ya sea programados por contrato o de cualquier otro modo, reducciones esperadas en los créditos e intereses acumulados por incumplimiento de pagos.

LGD.- Pérdida dada el default (Loss given default).- El importe de la pérdida estimada que surge en el caso de que ocurra un incumplimiento en un momento dado. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y los que el prestamista esperaría recibir, incluyendo los de la realización de cualquier garantía o mejora de crédito que sea parte integral del préstamo y por el que no se esté obligado a su reconocimiento por separado. Por lo general se expresa como un porcentaje de la EAD.

La mecánica del método ECL se resume a continuación:

Etapa 1: El 12m PCE se calcula como la parte de LTPCE que representa el PCE que resulta de eventos de incumplimiento de un instrumento financiero que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de reporte. La Compañía calcula la estimación de 12m PCE en función de la expectativa de que se produzca un incumplimiento en los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Estas probabilidades de incumplimiento previstas de 12 meses se aplican a una provisión de PCE y se multiplican por el LGD esperado.

Etapa 2: Cuando un préstamo ha mostrado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su origen, la Compañía registra una estimación para el LTECL. La mecánica es similar a las explicada anteriormente, incluyendo el uso de escenarios, pero los PDs y LGDs se estiman por el periodo de la vida del instrumento.

Etapa 3: Para préstamos otorgados considerados con deterioro del crédito, la Compañía reconoce las pérdidas crediticias esperadas por el periodo de vida de estos préstamos. El método es similar al de los activos de la etapa 2, con el PD establecido en 100%.

Mejoras crediticias: Evaluación de garantías

Para mitigar los riesgos crediticios en los activos financieros, la Compañía busca utilizar garantías siempre que sea posible. Las garantías que se tienen son principalmente bienes muebles e inmuebles. Las garantías, a menos que se posean, no se registran en los estados consolidados de situación financiera de la Compañía. De acuerdo con NIIF no es requerido el reconocimiento de los flujos de efectivo derivados de las mejoras crediticias, sí se consideran parte integral de las condiciones contractuales de un instrumento de deuda sujeto a PCE y se incluyen en la medición de dicho PCE. Sobre esta base, el valor razonable de las garantías afecta al cálculo del PCE.

En la medida de lo posible, las garantías no financieras, como los bienes inmuebles, se valúan en base a datos facilitados por terceros, como los corredores hipotecarios principalmente.

Definición de incumplimiento, deterioro y cura

La Compañía considera que un activo financiero está en mora cuando los pagos contractuales tienen 90 días de vencimiento. Sin embargo, en ciertos casos, la Compañía también puede considerar que un activo financiero está en mora cuando la información interna o externa indica que es poco probable que la Compañía reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras de crédito mantenidas por la Compañía. Un activo financiero se da de baja cuando no existe una expectativa razonable de que los flujos de efectivo contractuales se recuperarán.

Como parte de una evaluación cualitativa de si una exposición tiene problemas de crédito, la Compañía también considera una variedad de situaciones que pueden indicar una disminución de la capacidad de pago. Cuando se producen tales eventos, la Compañía considera cuidadosamente si el evento debe resultar en el tratamiento del cliente como en incumplimiento y, por lo tanto, evaluado como etapa 3 para los cálculos de PCE o si la etapa 2 es apropiada. Tales eventos incluyen:

- Una exposición se reestructuró o modificó debido a dificultades financieras del prestatario
- Evaluaciones internas del prestatario que pudieran indicar un incumplimiento o casi incumplimiento
- El prestatario ha fallecido
- Una disminución importante del valor colateral subyacente cuando se espera la recuperación del préstamo de la venta de la garantía
- Una disminución importante en el volumen de negocios del prestatario o la pérdida de un cliente importante
- Un incumplimiento del convenio no dispensado por la Compañía
- El deudor (o cualquier persona jurídica dentro del grupo del deudor) que solicita la protección de bancarrota

La política la Compañía es considerar un instrumento financiero como "curado" y, por lo tanto, reclasificado fuera de la etapa 3 cuando ninguno de los criterios de incumplimiento ha estado presente durante al menos 12 meses consecutivos. La decisión de clasificar un activo como etapa 2 o etapa 1 una vez curado depende de la calificación crediticia actualizada, en el momento de la curación, y si esto indica que ha habido una mejora significativa en el riesgo crediticio en comparación con el reconocimiento inicial.

3.4 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas por pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y para los préstamos y créditos y las cuentas a pagar se netean los costos de transacción directamente atribuibles. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a partes relacionadas, los préstamos de instituciones financieras y otras cuentas por pagar.

15.

Reconocimiento posterior

Para fines de reconocimiento posterior, los pasivos financieros se clasifican en las siguientes dos categorías:

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados
- Pasivos financieros a costo amortizado (préstamos y créditos)
- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros para fines de negociación y pasivos financieros valuados al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para su negociación si se adquieren con el propósito de ser recomprados en el corto plazo. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados que negocie la Compañía y que no hayan sido designados como instrumentos de cobertura en las relaciones de cobertura, según se define en la IFRS 9. Los derivados implícitos separados también se clasifican para fines de negociación, salvo que se designen como instrumentos de cobertura efectiva.

Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

Los pasivos financieros designados en el reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se designan en la fecha inicial de reconocimiento solo si cumplen con los criterios establecidos en la IFRS 9. La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero como a valor razonable con cambios en resultados.

Pasivos financieros a costo amortizado (préstamos y créditos)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos que devengan intereses se miden posteriormente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Las pérdidas y ganancias se reconocen en los estados consolidados de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce bajo el rubro costos financieros en los estados consolidados de resultados integrales.

Esta categoría generalmente se aplica a los préstamos y créditos que devengan intereses.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero.

La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en los estados consolidados de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en los estados consolidados de situación financiera si existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el monto neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

3.5 Inventarios

Los inventarios se valúan al menor entre su costo de adquisición y el valor neto de realización.

El método de valuación se basa en "costos promedio" y se integra principalmente por productos terminados en la preparación de los alimentos para su venta al público siendo las más importantes el pollo, queso y carnes frías.

El costo inicial de los inventarios incluye el traspaso de las pérdidas y ganancias derivadas de las coberturas de flujos de efectivo, reconocidas en ORI, relacionadas con la compra de materias primas. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones de la Compañía, menos los costos estimados de conclusión y los costos estimados necesarios para realizar la venta.

3.6 Propiedades, maquinaria y equipo

Las propiedades que están en construcción en proceso se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La maquinaria y equipo se reconocen a su costo, neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, si las hubiera. Dichos costos incluyen los costos de sustitución de parte de dichas propiedades, maquinaria y equipo y los costos por intereses para proyectos de construcción a largo plazo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Cuando es necesaria que una parte significativa de las propiedades, maquinaria y equipo sea reemplazada a intervalos, la Compañía lo amortiza separadamente en base a sus vidas útiles específicas. Asimismo, después de una reparación mayor, el costo de esta se reconoce en el valor en libros de la maquinaria y equipo como una sustitución si se cumplen los criterios para su reconocimiento.

Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales según se vayan incurriendo. El valor actual de los costos esperados por el desmantelamiento de un activo después de su uso se incluye en el costo del respectivo activo si se cumplen los criterios para el reconocimiento de la provisión.

Los superávits por revaluación se reconocen en otros resultados integrales, registrados como una revaluación de propiedad, planta y equipo dentro del patrimonio. Sin embargo, en caso de déficit de la revalorización del mismo activo previamente reconocido como pérdida, ese incremento se reconoce en la cuenta de resultados. Una disminución del valor se registra en la cuenta de resultados, excepto cuando esa disminución anula el superávit existente en el mismo activo que se habría reconocido en los ajustes para los cambios de valor.

Anualmente, los ajustes se transfieren para los cambios en el valor a las reservas para la diferencia entre la amortización basada en el importe en libros revalorizado del activo fijo y la amortización en función del costo original de la propiedad, planta y equipo. Además, la amortización acumulada en la fecha de revaluación se elimina con respecto al valor contable bruto del propiedad, planta y equipo y el importe neto se ajusta al importe revaluado de la propiedad, planta y equipo. En el momento en que se cancela el registro del activo, el valor cambia la configuración del activo específico que se cancela el registro se transfiere a las reservas.

La depreciación se calcula en línea recta sobre la vida útil estimada de los activos de la siguiente manera:

Equipo	Años
Edificios y construcciones	33
Mejoras a locales arrendados	10
Maquinaria y equipo industrial	17
Equipo de cómputo	4
Mobiliario y equipo de oficina	11
Equipo de vuelo	10
Equipo de transporte	6

Una partida de propiedades, maquinaria y equipo o cualquiera de sus partes significativas inicialmente reconocida se da de baja cuando se enajena (es decir, en la fecha en que el receptor obtiene el control) o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros derivados de su uso o enajenación. El resultado procedente de la enajenación del activo (calculado como la diferencia entre los beneficios netos procedentes de su enajenación y el valor en libros del activo) se registra en los estados consolidados de resultados integrales cuando el activo se da de baja.

Los métodos de depreciación, vidas útiles estimadas y los valores residuales se revisan y se ajustan anualmente, en caso de ser necesario.

3.7 Activos biológicos

Los activos biológicos consisten en árboles por los cuales se cosechan nueces y se valúan a su valor razonable, menos los costos estimados de punto de venta, la diferencia entre el costo de adquisición de los árboles y el valor neto de realización se reconoce en los estados consolidados de resultados. Cuando el valor razonable no puede ser determinado en forma confiable, verificable y objetiva, los activos deben ser valuados a su costo de producción menos su demérito. El demérito se estima con base a la vida futura esperada y se determina en línea recta. Se clasifican en consumibles o regenerables. Al 31 de diciembre de 2021, los activos biológicos forman parte de las propiedades de inversión en uso del Grupo como parte de la transacción mencionada en la nota 2.12.

3.8 Propiedades de inversión

La Compañía reconoce sus propiedades de inversión utilizando la NIC 40 "Propiedades de inversión".

Las propiedades de inversión valuadas inicialmente a su costo, incluyendo los costos de la transacción. Tras el reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se registran a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a cada fecha de cierre. Las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio en el que se producen. Los valores razonables se obtienen mediante la determinación anual realizada internamente por la Administración de la Compañía, en caso de detectar indicios de deterioro, se realiza una valuación por un perito externo independiente acreditado, aplicando el modelo de valoración recomendado por el *International Valuation Standards Commitee*.

La técnica de valuación utilizada por la administración se define como nivel 2, el método consiste en el enfoque de ingresos mediante el método de capitalización directa, el valor razonable se estima utilizando la capitalización del ingreso neto operativo por medio de sus rentas reales contractuales de los inmuebles y el uso de una tasa de capitalización observada de mercado con base en comunicaciones especializadas.

La duración de los flujos de efectivo y el momento específico de obtención de los cobros y pagos vienen determinados por acontecimientos tales como revisiones de la renta. La duración generalmente viene determinada por la tendencia existente en el mercado inmobiliario.

Los flujos de efectivo periódicos se calculan en función de los ingresos netos de los gastos de administración y otros gastos operativos y de dirección. Una vez obtenida la cantidad derivada de la serie de ingresos periódicos, junto con una estimación del valor terminal esperado al final del periodo proyectado, esta cantidad se descuenta.

Considerando únicamente el efecto de los Incrementos (disminuciones) significativos en el valor estimado de las rentas de alquiler y su crecimiento anual, obtendríamos unos valores razonables significativamente más altos (bajos) de los inmuebles.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se enajenan o cuando se retiran permanentemente de su uso continuo y no se espera obtener beneficios económicos futuros de su enajenación. La diferencia entre los ingresos netos por su enajenación y el valor en libros del activo se registra en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio en que se da de baja.

Se realizan traspasos solo cuando hay un cambio en el uso del activo. Para la reclasificación de propiedades de inversión a propiedad, maquinaria y equipo, el costo estimado del inmueble es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si la propiedad se reclasifica a propiedades de inversión, el segmento inmobiliario contabiliza dicha propiedad de acuerdo con la política de propiedad, maquinaria y equipo establecida a la fecha del cambio de uso.

3.9 Otros activos

Los activos intangibles adquiridos individualmente se valúan inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es el valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los gastos de desarrollo capitalizados, no se activan, y el gasto correspondiente se registra en los estados consolidados de resultados integrales del ejercicio en el que se haya incurrido.

La Compañía evalúa en el reconocimiento inicial si la vida útil de los activos intangibles es definida o indefinida.

Los activos intangibles con vidas útiles definidas se amortizan durante la vida útil económica y se evalúan cuando existen indicios de que los activos intangibles podrían estar deteriorados. El periodo de amortización y el método de amortización para los activos intangibles con vida útil definida se revisan por lo menos al final de cada ejercicio. Los cambios en la vida útil esperada o en la pauta esperada de consumo de los beneficios económicos futuros materializados en el activo se toman en consideración al objeto de cambiar el periodo o método de amortización, si corresponde, y se tratan como un cambio en la estimación contable.

El gasto por amortización de los activos intangibles con vidas definidas se reconoce en los estados consolidados de resultados integrales en el rubro de gastos de venta, administración y generales que es congruente con el uso del intangible.

Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, sino que se evalúan anualmente la existencia de indicios de deterioro, de forma individual o a nivel de unidad generadora de efectivo. La vida útil de un activo intangible con vida indefinida se revisa anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo razonable. Si no es así, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a definida se realiza de forma prospectiva.

3.10 Arrendamientos

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento, es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración.

La Compañía como arrendatario

La Compañía aplica un enfoque de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. La Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento para realizar pagos por arrendamiento y activos por derecho de uso que representan el derecho a utilizar los activos subyacentes.

i) Activos por derecho de uso

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento.

El costo de los activos por derecho de uso incluye el monto de las obligaciones de arrendamiento reconocidas, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, siendo 10 años la vida útil para todos los activos arrendados.

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro. Consulte las políticas contables en la sección 3.12 Deterioro de activos no financieros.

ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra razonablemente segura para ser ejercida por la Compañía y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejerce la opción de rescindir.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos de venta, administración y generales (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Compañía utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar tales pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamientos de la Compañía se incluyen en préstamos y préstamos que devengan intereses

iii) Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos a corto plazo de maquinaria y equipo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica el arrendamiento de la exención de reconocimiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipos de oficina que se consideran de bajo valor. Los pagos por arrendamientos por arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.11 Gastos por intereses

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo cuya puesta en marcha o venta requiere necesariamente un periodo prolongado de tiempo son capitalizados como parte del costo del activo. Todos los demás costos por financiamiento se cargan a resultados en el periodo en el que se incurren. Los gastos financieros incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con la financiación obtenida.

3.12 Deterioro de activos no financieros

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actual del valor del dinero atribuible al factor tiempo y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor razonable del activo menos los costos de enajenación se toman en cuenta transacciones de mercado recientes. Si dichas transacciones no pueden identificarse, se utiliza el modelo de valuación que sea más adecuado. Estos cálculos son soportados por múltiples valuaciones, precios de cotización de las sociedades cotizadas u otros indicadores disponibles del valor razonable.

La Compañía basa su cálculo del deterioro en presupuestos más actualizados y proyecciones previstas, que se preparan de manera individual para cada unidad generadora de efectivo a la que está asignada el activo. Estos presupuestos y proyecciones normalmente cubren un periodo de cinco años. A partir del quinto año, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo para estimar los flujos de efectivo futuros.

Las pérdidas por deterioro de las operaciones continuadas se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales en gastos de venta, administración y generales correspondientes a la función del activo depreciado, excepto para los activos materiales previamente revalorizados, cuya revalorización está registrada en ORI. En este caso, la pérdida por deterioro también se registra en resultados hasta compensar el importe de la revalorización anterior.

Para todos los activos, excepto para el crédito mercantil, en cada fecha de cierre se realiza una evaluación para determinar si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores ya no exista o haya disminuido. Si hay tal indicio, la Compañía estima el importe recuperable del activo o de las unidades generadoras de efectivo. La pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores se revierte sólo si ha habido un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. La reversión se limita de forma que el valor en libros del activo no supere su importe recuperable, ni exceda el valor en libros que se habría determinado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión se registra en los estados consolidados de resultados integrales a menos que el activo se contabilice a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se registra como un incremento de la revaluación.

Anualmente se realiza una prueba de deterioro del crédito mercantil y cuando las circunstancias indiquen que el valor en libros pueda estar deteriorado.

La prueba de deterioro se realiza evaluando el valor recuperable de cada unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) asociadas al crédito mercantil. Si el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivo es menor que su valor en libros, se registra una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro del crédito mercantil registradas no se revierten en los ejercicios posteriores.

Anualmente se realiza una prueba de deterioro de los activos intangibles con vida útil indefinida al 31 de diciembre, tanto a nivel individual como a nivel de unidad generadora de efectivo, según corresponda, y cuando las circunstancias indiquen que el valor en libros pueda estar deteriorado.

3.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, para la que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar dicha obligación y el importe de la obligación pueda estimarse con fiabilidad. Cuando la Compañía espera que parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, por ejemplo, por un contrato de seguro, tal reembolso se reconoce como un activo separado, pero sólo cuando sea prácticamente segura su recepción. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta neto del reembolso en los estados consolidados de resultados integrales.

3.14 Beneficios definidos a los empleados, pensiones y otros beneficios posteriores al retiro

Obligaciones laborales a corto plazo

Los pasivos por sueldos y salarios, incluidos los beneficios no monetarios y permisos por enfermedad acumulados, que se esperan liquidar completamente dentro de los 12 meses posteriores al final del periodo en que los empleados prestan el servicio relacionado, se reconocen en relación con el servicio de los empleados hasta el final del periodo y se miden por los montos que se espera pagar cuando se liquiden los pasivos.

Los pasivos se presentan como obligaciones circulantes por beneficios a los empleados en los estados consolidados de situación financiera. Véase Nota 13.

Primas de antigüedad

Los beneficios por prima de antigüedad, a que tienen derecho los empleados después del cumplimiento de un periodo de servicios mínimo, se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales de cada ejercicio, con base en cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado utilizando la tasa de bonos gubernamentales.

La ganancia o pérdida actuarial originadas por los ajustes y cambios en los supuestos de los cálculos actuariales se reconoce en el ORI del año en que ocurren dichos eventos.

Terminación de la relación laboral

Las remuneraciones por terminación de la relación laboral se cargan a los resultados del ejercicio cuando se incurren.

El valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales.

Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU)

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por PTU con base en un cálculo que contempla las disposiciones legales vigentes. La Compañía reconoce una provisión por este concepto cuando está obligada legalmente o cuando se ha prestado un servicio en el pasado que genera una obligación implícita contractual.

3.15 Reconocimiento de ingresos

Ventas netas procedentes de contratos con clientes

A continuación, se detalla la desagregación de las ventas netas por contratos con clientes de la Compañía:

	Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021				
Segmentos:	**Venta de bienes**	**Arrendamiento**	**Intereses**	**Otros**	**Total**
Segmento Alimentos	**$ 20,077,617**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 20,077,617**
Segmento Inmobiliario	**-**	**412,660**	**-**	**-**	**412,660**
Segmento Financiero	**-**	**-**	**136,960**	**-**	**136,960**
Otros	**-**	**-**	**-**	**70,075**	**70,075**
	$ 20,077,617	**$ 412,660**	**$ 136,960**	**$ 70,075**	**$ 20,697,312**

	Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020				
Segmentos:	Venta de bienes	Arrendamiento	Intereses	Otros	Total
Segmento Alimentos	$ 15,725,489	$ -	$ -	$ -	$ 15,725,489
Segmento Inmobiliario	-	336,008	-	-	336,008
Segmento Financiero	-	-	134,444	-	134,444
Otros	-	-	-	76,259	76,259
	$ 15,725,489	$ 336,008	$ 134,444	$ 76,259	$ 16,272,200

Las ventas netas procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que el Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Venta de bienes

Los ingresos procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos pueda valuarse confiablemente;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Ingresos por arrendamiento

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos se describe en la Nota 16 (la Compañía como arrendatario). La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Cuentas por cobrar a clientes

Una cuenta por cobrar representa el derecho de la Compañía al cobro de una contraprestación que sea incondicional (es decir, únicamente se requiere el paso de tiempo para que el pago de la contraprestación sea exigible). Ver las políticas contables sobre activos financieros en la sección p) Instrumentos financieros – Reconocimiento inicial y medición posterior.

3.16 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos corresponden al costo de ventas de los productos vendidos a los clientes.

Los gastos de venta, administración y generales corresponden principalmente a remuneraciones laborales y honorarios profesionales, arrendamientos, gastos de franquicia, mantenimiento, depreciaciones, así como otros. Son reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales de la Compañía conforme se incurren.

3.17 Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses incluyen los intereses, diferencias en cambios y otros gastos financieros relacionados con los préstamos por pagar vigentes durante los periodos y estos se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

3.18 Contingencias

Las obligaciones relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas sobre los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que es virtualmente cierta su realización.

3.19 Impuestos a la utilidad

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se valúan al importe que se espera recuperar o pagar a las autoridades fiscales. La legislación y tasas fiscales utilizadas para calcular dichos importes son aquéllas que están aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentra próximo a completarse en la fecha de presentación de información, en México donde la Compañía opera y genera utilidades gravables.

Los impuestos corrientes relativos a partidas reconocidas directamente en el ORI se reconocen en ORI y no en los estados consolidados de resultados. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con los impuestos declarados respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

La Compañía, cuando corresponde, registra provisiones sobre los importes adicionales que estima pagar a la autoridad fiscal.

Impuesto sobre la renta (ISR) corriente

El ISR corriente se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de los estados financieros consolidados siempre que se genere una base gravable.

ISR diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables en la fecha de cierre.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales excepto:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surge del reconocimiento inicial de un crédito mercantil o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales gravables relacionadas con inversiones en asociada, cuando el momento de reversión de la diferencia temporal puede controlarse y es probable que la diferencia temporal no revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporales deducibles, el traspaso de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a haber un beneficio fiscal contra el cual se podrá utilizar la diferencia temporal deducible, el crédito o las pérdidas fiscales pendientes de compensar, excepto:

- Cuando el activo por impuesto diferido relativo a la diferencia temporal deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales deducibles relacionadas con inversiones en asociada, los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que sea probable que las diferencias temporales reviertan en un futuro previsible y que haya un beneficio fiscal contra el cual se podrán utilizar las diferencias temporales.

El valor neto en libros de los pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.

El impuesto a la utilidad diferido relacionado con partidas reconocidas fuera del estado de resultados se reconoce fuera del mismo. Las partidas de impuesto a la utilidad diferido se reconocen en correlación con la operación subyacente, ya sea en los ORI o directamente en el capital contable.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si: tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las utilidades correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal o diferentes entidades o sujetos a efectos fiscales que pretenden, ya sea liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto, ya sea realizar los activos y pagar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los ejercicios futuros en los que se espere liquidar o recuperar cantidades significativas de activos o pasivos por los impuestos diferidos.

La Compañía estima que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Administración de la Compañía considera que no existen posiciones fiscales inciertas, por las que se deba registrar una provisión.

3.20 Capital social

El capital social representa las aportaciones efectuadas por los socios a la fecha de los estados financieros consolidados. Véase Nota 17.

3.21 Utilidades acumuladas

Las utilidades acumuladas que se presentan en los estados consolidados de variaciones en el capital contable representan los resultados acumulados de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

3.22 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada del ejercicio atribuible a la parte controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La utilidad por acción diluida es calculada ajustando la utilidad neta atribuible a la participación ordinaria de la tenedora y las acciones ordinarias.

3.23 Pagos basados en acciones

Algunos empleados de la Compañía (incluida la Alta Dirección) reciben remuneraciones en forma pagos basados en acciones, según los cuales los ejecutivos prestan servicios como contraprestación por instrumentos de patrimonio (transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de patrimonio). Los empleados que trabajan en el grupo de desarrollo de negocio han recibido planes basados en acciones que se liquidan en efectivo (transacciones con pagos basados en acciones liquidados en efectivo).

Transacciones liquidadas mediante instrumentos de capital

El costo de las transacciones con pagos basados en acciones que se liquidan mediante instrumentos de patrimonio se determina mediante el valor razonable existente en la fecha en la que se realiza la concesión, utilizando un modelo adecuado de valuación.

Este costo se reconoce como gasto, junto con el correspondiente incremento en el rubro de "Reservas", durante el periodo en el que se cumplen las condiciones de servicio y, cuando sea aplicable, de rendimiento (periodo de adjudicación). El gasto acumulado reconocido para las transacciones con pagos basados en acciones liquidados mediante instrumentos de patrimonio en cada fecha de cierre y hasta la fecha de adjudicación refleja la parte del periodo de adjudicación que se ha devengado y la mejor estimación de la Compañía de los instrumentos de patrimonio que finalmente se adjudicarán. El gasto o ingreso registrado en los estados consolidados de resultados corresponde al movimiento habido entre el inicio y el cierre del ejercicio.

Los servicios y las condiciones de rendimiento que no son de mercado no se tienen en cuenta a la hora de determinar el valor razonable de los derechos en la fecha de concesión, pero la probabilidad de que se cumplan las condiciones se evalúa como parte de la mejor estimación del número de instrumentos de patrimonio de la Compañía que finalmente se adjudicarán. Las condiciones de rendimiento de mercado se consideran al determinar el valor razonable en la fecha de concesión. Cualquier otra condición asociada a los derechos, que no tenga un requisito de servicio asociado, se considera que es una condición de no adjudicación de la concesión. Las condiciones no determinantes de la adjudicación de la concesión se reflejan en el valor razonable del derecho y llevan al reconocimiento inmediato de un gasto, a menos que también exista un servicio y/o condiciones de rendimiento.

No se reconocen gastos por derechos que finalmente no se adjudicarán porque las condiciones de rendimiento que no son de mercado y/o las condiciones de servicio no se hayan cumplido. Cuando los derechos incluyan una condición de mercado o una condición no determinante de la adjudicación, las transacciones se tratan como adjudicadas independientemente de que la condición de mercado o la condición no determinante de la adjudicación sea satisfecha o no, siempre que se cumplan el resto de las condiciones de servicio o rendimiento.

Cuando se modifican los términos del plan, el gasto mínimo que se registra es el gasto en el que se habría incurrido si no se hubieran modificado dichos términos. Además, se reconoce un gasto por cualquier modificación que incremente el valor razonable de la transacción con pagos basados en acciones o que, valorada en la fecha de la modificación, sea beneficiosa para los trabajadores. Si la entidad o la contraparte cancelan un plan, cualquier importe restante en el valor razonable de la concesión se reconoce inmediatamente en el estado consolidado de resultados.

Transacciones liquidadas en efectivo

Se registra un pasivo por el valor razonable de las transacciones con pagos basados en acciones que se liquidan en efectivo. El valor razonable se determina en el momento inicial y en cada fecha de cierre hasta la fecha de liquidación del plan, registrándose los cambios en el valor razonable en gastos.

3.24 Información por segmentos

La información de los segmentos se prepara con base en información usada por el Director Operativo a cargo de la toma de decisiones de la Compañía, que es el Director General.

La Compañía ha presentado la conciliación de los activos de sus segmentos cárnicos, inmobiliario y financiero con los activos totales de ejercicios anteriores, como se muestra en la Nota 24, de los estados financieros consolidados de este ejercicio ya que la conciliación se reporta a la máxima autoridad en la toma de decisiones.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de situación financiera, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos de mercado como sigue:

	2021	2020
Efectivo	$ 785,185	$ 777,367
Equivalentes de efectivo	222,518	33,601
	$ 1,007,703	$ 810,968

Regulación aplicable para el segmento inmobiliario.

El artículo 187 de la actual Ley del ISR, en su inciso III, establece que el remanente del patrimonio del fideicomiso no invertido en bienes inmuebles debe invertirse en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores, o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda. Durante el año 2021 y 2020, el fideicomiso estuvo en cumplimiento con dicho artículo e invirtió el remanente del patrimonio en bonos gubernamentales.

Al 31 de diciembre de 2021y 2020, el segmento inmobiliario cuenta con un saldo de efectivo restringido por $38,713 y $32,338 para cubrir ciertas obligaciones financieras establecidas en los contratos de financiamiento incluidos en la Nota 12 de los estados financieros consolidados adjuntos.

5. Cuentas por cobrar - neto

Las cuentas por cobrar - neto se integran como sigue:

	2021	2020
Clientes	$ 1,574,928	$ 1,134,484
Pérdidas crediticias esperadas	(23,839)	(24,726)
	1,551,089	1,109,758
Impuestos por recuperar, principalmente Impuesto al Valor Agregado (IVA)	1,176,383	1,478,445
Otras cuentas por cobrar	13,941	4,833
	$ 2,741,413	$ 2,593,036

Las cuentas por cobrar comerciales son cuentas que no generan intereses y el plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 45 días.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema interno de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan dos veces al año. El 95% de las cuentas por cobrar a clientes que no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo con el sistema de calificación crediticia usado por la Compañía, debido a que en su mayoría se trata de cadenas comerciales nacionales e internacionales (tiendas de auto - servicio y departamentales).

El riesgo crediticio de los clientes se gestiona con base en las políticas, procedimientos y control establecidos por la Compañía en relación con la administración del riesgo crediticio de los clientes. La calidad crediticia de un cliente se evalúa en función de un esquema de calificación crediticia extenso, y los límites de crédito individuales se definen de acuerdo con esta evaluación.

Las cuentas por cobrar a clientes y los activos contractuales se monitorean regularmente, y cualquier envío a algún cliente importante por lo general se cubre con cartas de crédito u otras formas de aseguramiento de crédito obtenidas de bancos y otras instituciones financieras con buena reputación. Del saldo de cuentas por cobrar a clientes al final del año, los cuatro clientes más importantes (Intergan, Soriana, Smart y Casa Ley) de la Compañía adeudan $392,997 en 2021 y $289,444 en 2020 que representan un 26% y un 46% del saldo de clientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. Ningún otro cliente representa más del 10% del saldo de las cuentas por cobrar a clientes.

Se realiza un análisis de deterioro en cada fecha de cierre utilizando una matriz de transición para calcular las tasas de pérdidas crediticias esperadas. Las tasas de pérdidas crediticias esperadas se basan en los días de atraso de pago según la Compañía de los diferentes segmentos de clientes que comparten patrones de pérdida similares (es decir, por áreas geográficas, tipo de producto, tipo de cliente y calificación, y cobertura con notas de crédito y otras formas de aseguramiento de crédito). El cálculo refleja el resultado ponderado en función de las probabilidades, el valor del dinero a través del tiempo y la información razonable y sustentable que esté disponible a la fecha de reporte sobre eventos pasados, condiciones actuales y proyecciones de las condiciones económicas futuras. Por lo general, las cuentas por cobrar comerciales se cancelan si presentan un atraso de más de un año y no están sujetas a actividades de cobranza. La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha de cierre es el valor en libros de cada clase de activos financieros revelados en esta nota. La Compañía no tiene garantías. Las cartas de crédito y otras formas de aseguramiento de crédito se consideran parte integral de las cuentas por cobrar comerciales y se toman en cuenta para el cálculo del deterioro.

Al 31 de diciembre de 2021, el 95% (2020: 95%) de las cuentas por cobrar comerciales de la Compañía estaban cubiertos con cartas de crédito y otras formas de aseguramiento de crédito. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se presentó una disminución (aumento) en la pérdida crediticia esperada de $888 (2020: $4,513). La Compañía evalúa como baja su concentración de riesgo con respecto a las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, ya que sus clientes se ubican en diversas jurisdicciones y sectores y operan en mercados que en su mayor parte son muy independientes.

A continuación, se presenta la información sobre la exposición al riesgo de crédito en las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales de la Compañía utilizando una matriz de estimación:

	Cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2021						
		Días de atraso en el pago					
	Corrientes	1-90 días	91-120 días	121-350 días	351-360 días	Más de 360 días	Total
Tasa de pérdidas crediticias esperadas	0.03%	0.15%	0.01%	14.56%	16.11%	81.51%	
Valor en libros bruto total estimado	$ 1,155,620	$ 382,773	$ 1,705	$ 5,613	$ 2,655	$ 26,562	$ 1,574,928
Pérdida crediticia esperada	$ 387	$ 557	$ -	$ 817	$ 428	$ 21,650	$ 23,839

	Cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2020						
		Días de atraso en el pago					
	Corrientes	1-90 días	91-120 días	121-350 días	351-360 días	Más de 360 días	Total
Tasa de pérdidas crediticias esperadas	0.05%	0.28%	18.59%	17.66%	34.61%	68.09%	
Valor en libros bruto total estimado	$ 904,712	$ 191,535	$ 574	$ 1,975	$ 3,192	$ 32,496	$ 1,134,484
Pérdida crediticia esperada	$ 497	$ 543	$ 107	$ 349	$ 1,105	$ 22,125	$ 24,726

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del período sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), para los cuales la Compañía ha reconocido una estimación para pérdidas crediticias por $23,839 y $24,726, respectivamente. La Compañía no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a la contraparte.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa.

6. Cartera de crédito vigente

La cartera de créditos vigente que corresponde en su mayor parte al segmento financiero se clasifica como préstamos y cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado.

	2021	2020
Cartera de créditos vigentes - porción circulante	**$ 366,139**	$ 336,388
Pérdidas crediticias esperadas	**(30,389)**	(41,236)
	335,750	295,152
Cartera de crédito vigentes - largo plazo	**622,077**	525,213
	$ 957,827	$ 820,365

El plazo de crédito promedio sobre los préstamos otorgados por producto es: Empresarial 37 meses, Consumo (automotriz 47 meses, nómina 14 meses, nómina externo 37 meses, pequeñas y medianas empresas (Pyme) 17 meses, factoraje 1 mes y seguro 12 meses) y Microcréditos 8 meses. El promedio de los intereses sobre las cuentas por cobrar de la cartera de créditos vigente se calcula para cartera créditos al consumo con base a la Tasa de Interés Interbancaria y de Equilibrio (TIIE) más 7 puntos porcentajes y tasa de 21% fija; microcréditos tasa base 120 fija y créditos empresariales filiales con base a TIIE más 1.25 a tasa *London Inter-Bank Offered Rate* (LIBOR) más 2 puntos porcentuales; créditos empresariales con base a TIIE más 6, fija en 16 puntos y LIBOR más 5 puntos porcentuales (tasas promedio). La Compañía ha reconocido una estimación de pérdidas crediticias esperadas aún y cuando no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables.

Proceso interno de calificación y estimación de PD de la Compañía:

Créditos empresariales- Para los préstamos empresariales antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema interno de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial (en algunos casos, la calificación la obtiene de agencias externas) y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan dos veces al año. El 96% de las cuentas por cobrar a clientes que no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo con el sistema de calificación crediticia usado por la Compañía. Del saldo de cartera de créditos vigente al final del año, dos Créditos Empresariales son los clientes más importantes de la Compañía, con un adeudo que no excede los límites establecidos por la Compañía. Ningún cliente representa más del 10% del saldo total de la cartera de créditos vigente

La evaluación del riesgo crediticio se basa en un modelo de calificación del cliente que tiene en cuenta información histórica, actual y prospectiva, como:

‣ Información financiera histórica junto con pronósticos y presupuestos preparados por el cliente. Esta información financiera incluye resultados realizados y esperados, razones de solvencia, liquidez y cualquier otra razón relevante para medir los resultados financieros del cliente. Algunos de estos indicadores se capturan en convenios con los clientes y, por lo tanto, se miden con mayor atención (análisis de crédito) considerando lo siguiente:

- ‣ Cualquier información disponible públicamente sobre los clientes de terceros externos.
- ‣ Cualquier información macroeconómica o geopolítica, por ejemplo, crecimiento del PIB relevante para la industria específica y segmentos geográficos donde opera el cliente.
- ‣ Cualquier otra información objetivamente compatible sobre la calidad y habilidad de la administración del cliente relevante para el rendimiento de la empresa.

La complejidad de las técnicas de calificación varía en función de la exposición de la Compañía y la complejidad y el tamaño del cliente.

Préstamos al consumo y microcréditos. - Los préstamos al consumo comprenden préstamos personales se cuenta con avales, El financiamiento automotriz cuenta con garantía prendaria y avales, mismos que se cobran vía nómina y cobranza externa, están dirigidos a empleados del grupo y otros terceros. Los microcréditos tienen características similares sin embargo su cobro no es vía nómina. Ambos productos están clasificados principalmente en base a los días de antigüedad de saldos vencidos.

Exposición al default. - La exposición al default (EAD) representa el importe bruto del saldo de los instrumentos financieros sujetos al cálculo del deterioro, evaluando tanto la capacidad del cliente para aumentar su exposición mientras se acerca a al default, así como los posibles pagos anticipados.

Para calcular el EAD para un préstamo de etapa 1, la Compañía evalúa los posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses para el cálculo de la 12m PCE. Sin embargo, si un préstamo de etapa 1 que se espera que incumpla en los 12 meses a partir de la fecha del balance y también se espera que cure y posteriormente vuelva a incumplir, se tienen en cuenta todos los eventos vinculados. Para los activos financieros de la etapa 2 y la etapa 3 la exposición al incumplimiento se considera por la vida de los instrumentos.

Pérdida dado del default (LGD). - Para los instrumentos financieros de créditos empresariales, los valores LGD son evaluados por los administradores de cuentas y revisados y aprobados por el comité de crédito de la Compañía. La evaluación del riesgo crediticio se basa en un marco estandarizado de evaluación LGD que da como resultado una determinada tasa LGD. Estas tasas LGD tienen en cuenta la EAD esperada en comparación con el importe que se espera recuperar o realizar de cualquier garantía mantenida.

A continuación, se muestra un resumen del añejamiento de los préstamos clasificado por etapa 1, 2 y 3, así como la pérdida crediticia esperada por cada una de las etapas respectivamente:

	2021							
	Etapa 1		Etapa 2		Etapa 3			
	Importe bruto	ECL	Importe bruto	ECL	Importe bruto	ECL	Total	ECL
Empresarial								
Menos de 30 días	$ 742,582	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 742,582	$ -
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	133,213	(12,000)	-	-	133,213	(12,000)
Consumo								
Menos de 30 días	91,648	-	-	-	-	-	91,648	-
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	6,131	(3,747)	-	-	6,131	(3,747)
Microcrédito						¤		
Mas de 90 días	-	-	-	-	$ 14,642	(14,642)	14,642	(14,642)
Total	$ 834,230	$ -	$ 139,344	$(15,747)	$ 14,642	$(14,642)	$ 988,216	$(30,389)

	2020							
	Etapa 1		Etapa 2		Etapa 3			
	Importe bruto	ECL	Importe bruto	ECL	Importe bruto	ECL	Total	ECL
Empresarial								
Menos de 30 días	$ 640,400	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 640,400	$ -
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	104,157	(12,000)	-	-	104,157	(12,000)
Consumo								
Menos de 30 días	85,450	-	-	-	-	-	85,450	-
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	5,099	(2,740)	-	-	5,099	(2,740)
Microcrédito						¤		
Mas de 90 días	-	-	-	-	$ 26,495	(26,496)	26,495	(26,496)
Total	$ 725,850	$ -	$ 109,256	$(14,740)	$ 26,495	$(26,496)	$ 861,601	$(41,236)

La cartera de créditos vigente revelada en los párrafos anteriores no incluye montos vencidos al final del período sobre el que se informa. La Compañía no tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a la contraparte. Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa.

Cambios en la estimación de pérdidas crediticias:

Cambios en la estimación de pérdidas crediticias	2021	2020
Saldos al inicio del año	$ 41,236	$ 46,715
Incrementos a la estimación durante el año	1,282	4,950
Aplicación de la estimación contra cartera de clientes	(12,129)	(10,429)
Saldos al final del año	$ 30,389	$ 41,236

7. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de inventarios se integra como sigue:

	2021	2020
Productos terminados	$ 1,235,754	$ 945,333
Materia prima	335,140	156,367
Materiales	226,384	112,934
Otros inventarios	1,011	782
	$ 1,798,289	$ 1,215,416

Los inventarios reconocidos en el costo de ventas por consumo de inventarios por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de $13,085,247 y $9,618,940, respectivamente.

8. Propiedades, maquinaria y equipo - neto

La conciliación entre los valores en libros al inicio y al final del ejercicio 2021 y 2020, es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Inversión:						
Terrenos	$ 383,444	$ 15,005	$ -	$ (19,543)	$ (321,243)	$ 57,663
Edificios y construcciones	128,459	-	-	-	(9,189)	119,270
Mejoras a locales arrendados	1,295,980	80,410	-	(1,568)	(214,054)	1,160,768
Maquinaria y equipo industrial	2,739,099	191,946	-	(20,095)	16,918	2,927,868
Equipo de cómputo	796,927	186,548	-	(5,441)	26,832	1,004,866
Mobiliario y equipo de oficina	315,540	12,854	-	(812)	(29,409)	298,173
Equipo de vuelo	142,514	641	-	-	-	143,155
Equipo de transporte	490,906	120,849	-	(47,828)	(85)	563,842
Propiedades de inversión en uso del Grupo	2,746,450	187,339	161,056	-	1,881,046	4,975,891
Arboles de nogal y otros	423,626	119	1,002,858	-	(1,411,594)	15,009
Construcciones en proceso	210,466	376,577	-	-	(1,601)	585,442
Total inversión	9,673,411	1,172,288	1,163,914	(95,287)	(62,379)	11,851,947
Depreciación:						
Edificios y construcciones	(32,911)	(3,578)	-	-	1,959	(34,530)
Mejoras a locales arrendados	(535,487)	(101,348)	-	832	48,685	(587,318)
Maquinaria y equipo industrial	(1,184,822)	(139,361)	-	3,568	3,658	(1,316,957)
Equipo de cómputo	(397,787)	(67,536)	-	158	5,105	(460,060)
Mobiliario y equipo de oficina	(168,802)	(17,495)	-	314	2,768	(183,215)
Equipo de vuelo	(88,303)	(10,124)	-	-	-	(98,427)
Equipo de transporte	(312,362)	(67,620)	-	38,182	204	(341,596)
Total depreciación acumulada	(2,720,474)	(407,062)	-	43,054	62,379	(3,022,103)
Inversión neta	$ 6,952,937	$ 765,226	$ 1,163,914	$ (52,233)	$ -	$ 8,829,844

	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Inversión:						
Terrenos	$ 401,135	$ 29,599	$ -	$ (47,290)	$ -	$ 383,444
Edificios y construcciones	63,912	69,219	-	(5,420)	748	128,459
Mejoras a locales arrendados	1,096,945	63,104	-	(3,898)	139,829	1,295,980
Maquinaria y equipo industrial	2,537,668	146,353	-	(5,878)	60,956	2,739,099
Equipo de cómputo	627,839	51,943	-	(103,975)	221,120	796,927
Mobiliario y equipo de oficina	289,984	13,249	-	(1,154)	13,461	315,540
Equipo de vuelo	138,219	8,961	-	(4,666)	-	142,514
Equipo de transporte	482,731	33,874	-	(26,212)	513	490,906
Propiedades de inversión en uso del Grupo	3,060,910	50,674	(365,134)	-	-	2,746,450
Arboles de nogal	329,765	1,565	84,339	-	7,957	423,626
Construcciones en proceso	209,770	445,280	-	-	(444,584)	210,466
Total inversión	9,238,878	913,821	(280,795)	(198,493)	-	9,673,411
Depreciación:						
Edificios y construcciones	(51,181)	18,026	-	244	-	(32,911)
Mejoras a locales arrendados	(420,412)	(117,968)	-	2,893	-	(535,487)
Maquinaria y equipo industrial	(1,064,431)	(124,857)	-	4,466	-	(1,184,822)
Equipo de cómputo	(307,355)	(99,927)	-	9,495	-	(397,787)
Mobiliario y equipo de oficina	(151,250)	(18,323)	-	771	-	(168,802)
Equipo de vuelo	(79,284)	(9,279)	-	260	-	(88,303)
Equipo de transporte	(274,296)	(59,234)	-	21,168	-	(312,362)
Total depreciación acumulada	(2,348,209)	(411,562)	-	39,297	-	(2,720,474)
Inversión neta	$ 6,890,669	$ 502,259	$ (280,795)	$ (159,196)	$ -	$ 6,952,937

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene construcciones en proceso por $585,442 y $210,466 que se integran principalmente por la apertura de nuevas líneas de producción en la planta de La Piedad, apertura de tiendas, entre otros, los cuales se espera capitalizar durante el año 2022.

El renglón de construcciones en proceso incluye intereses capitalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por $57,493 y $53,410, respectivamente, como se indica en la Nota 21, los cuales corresponden a los intereses que fueron capitalizados como parte de estas construcciones.

Durante mayo de 2021, el segmento inmobiliario y otra de las subsidiarias del Grupo celebraron un "convenio de aportación" donde ambas partes convienen la transferencia ciertos activos netos de ciertos créditos bancarios correspondiente a la propiedad y operación de ranchos de nogales que se arrendan posteriormente por el mismo grupo. Como parte de esta transacción, se registró un efecto de revaluación de propiedades por $1,002,871 y el impuesto sobre la renta diferido por $570,377, originando un efecto en otros resultados integrales que ascendió a $439,885. A partir de la aportación antes descrita, los nogales se convierten en propiedades de inversión del segmento inmobiliario en uso del grupo.

La Dirección ha determinado que las propiedades de inversión ocupadas por el Grupo constituyen una clase diferenciada de propiedades, basándose en la naturaleza, características y riesgos de los mismos. El Grupo determino el valor razonable en referencia a valores de mercado. Las valuaciones han sido realizadas por un especialista de la Compañía y se basan en tasas de capitalización de inmuebles de similar naturaleza, ubicación y condición.

Por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se ha registrado en los estados consolidados de resultados una ganancia neta por la revalorización de las propiedades de inversión ocupadas por el propietario de $344,433 y $351,467, respectivamente. El desglose sobre el valor razonable de las propiedades de inversión no ocupadas por el Grupo se presenta en la Nota 9.

9. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se integran principalmente por los inmuebles que conforman el portafolio de inversión del segmento inmobiliario otorgados en su totalidad para arrendamiento operativo. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones en propiedades de inversión incluyen aquellas bajo contrato de arrendamiento operativo valuadas a su valor razonable por $11,039,969 y $6,683,622, respectivamente, y las que se encuentran en proceso de construcción o en especulación valuadas inicialmente a costo, por $625,719 y $324,667, respectivamente. Durante el año 2021, se registró una disminución en el valor razonable de las propiedades de inversión correspondiente principalmente a un inmueble del sector educativo y a una planta del sector industrial por su localización geográficas y condiciones socioeconómicas actuales. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se identificaron perdidas por deterioro de las propiedades de inversión mantenidas para su arrendamiento a esa misma fecha. En la nota 8 se incluyen aquellas propiedades de inversión en uso del Grupo que al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a $4,975,891 y $2,746,450, respectivamente,

La actividad de las propiedades de inversión durante los años 2021 y 2020 es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre de 2020	**Adiciones**	**Revaluación a valor razonable**	**Saldo al 31 de diciembre de 2021**
División industrial y logística	**$ 3,188,566**	**$ 2,173,677**	**$ 272,781**	**$ 5,635,024**
División comercial y otros	**1,073,273**	**3,635**	**(89,404)**	**987,504**
Inversión neta	**$ 4,261,839**	**$ 2,177,312**	**$ 183,377**	**$ 6,622,528**

	Saldos al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Saldo al 31 de diciembre de 2020
División industrial y logística	$ 2,113,606	$ 518,167	$ 556,793	$ 3,188,566
División comercial y otros	978,240	19,564	75,469	1,073,273
Inversión neta	$ 3,091,846	$ 537,731	$ 632,262	$ 4,261,839

En el segmento inmobiliario se tienen ciertos compromisos de construcción, los cuales al 31 de diciembre de 2021 ascendieron a $777,517 y $324,667. Así mismo establece compromisos de mantenimiento mayor y mejoras estructurales sobre las propiedades en arrendamiento, para cada caso en particular los contratos establecidos con sus clientes establecen los lineamientos de operación de dichos arrendamientos. El Fideicomiso del segmento inmobiliario no tiene restricciones de realización de sus propiedades de inversión ni del cobro de los ingresos derivados de los mismas, sin embargo, se encuentra sujeto a cumplir los lineamientos establecidos en el propio contrato de fideicomiso, los contratos de arrendamientos con los inquilinos y en su caso los contratos de créditos contratados con instituciones financieras sobre las garantías y obligaciones de hacer y no hacer propiamente establecidos. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los montos capitalizados por costos por préstamos en propiedades de inversión ascendieron a $34,012, y $6,486, respectivamente.

10. Otros activos, principalmente derechos de uso de marcas

La conciliación de otros activos entre los valores en libros al inicio y final del periodo por los años terminados el 31 de 2021 y 2020, es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2020	**Adiciones**	**Bajas de activo**	**Saldo al 31 de diciembre de 2021**
Derechos de uso de marcas de vida indefinida	$ 1,154,937	$ -	$ -	$ 1,154,937
Licencias y costos de implementación de sistemas de vida útil definida	108,953	-	-	108,953
Crédito mercantil	26,319	-	-	26,319
Inversiones en acciones de asociadas	22,283	18,278	-	40,561
Otros, principalmente depósitos en garantía	46,590	8,764	(52)	55,302
	1,359,082	27,042	(52)	1,386,072
Amortización acumulada	(108,953)	-	-	(108,953)
	$ 1,250,129	$ 27,042	$ (52)	$ 1,277,119

	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Bajas de activo	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Derechos de uso de marcas de vida indefinida	$ 1,156,064	$ -	$ (1,127)	$ 1,154,937
Licencias y costos de implementación de sistemas de vida útil definida	108,953	-	-	108,953
Inversión en acciones de negocio conjunto	143,931	-	(143,931)	-
Crédito mercantil	26,319	-	-	26,319
Inversiones en acciones de asociadas	20,053	2,230	-	22,283
Otros, principalmente depósitos en garantía	11,344	35,770	(524)	46,590
	1,466,664	38,000	(145,582)	1,359,082
Amortización acumulada	(108,953)	-	-	(108,953)
	$ 1,357,711	$ 38,000	$ (145,582)	$ 1,250,129

a. Derechos de uso de marca de vida indefinida:

I. Al final del período que se informa, la Compañía valuó el importe recuperable de los derechos de uso de marca, proyectando las ventas por cada UGE conforme al presupuesto aprobado por el consejo de administración y no determinó un deterioro.

II. Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, los derechos de uso de marca (valores netos), fueron asignados a cada UGE determinada por las ventas originadas por cada una de las marcas correspondientes consideradas como la UGE.

III. Para determinar el valor recuperable de las marcas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se utilizó la metodología de enfoque de ingresos "*relief from royalties*". Los supuestos utilizados fueron proyecciones de ingresos de 5 años, con una tasa de crecimiento a perpetuidad del 5% a los cuales se aplicó una tasa de descuento equivalente al costo ponderado de capital ("WACC") determinado al cierre de cada año del 6.2%.

IV. Si la tasa WACC mencionada utilizada en las pruebas de deterioro hubiera estado 1% por encima/por debajo de la tasa utilizada por la compañía en sus pruebas de 2021 y 2020, el valor recuperable del período que terminó el 31 diciembre de 2021 y 2020, no hubiese tenido ninguna afectación debido a que los flujos proyectados con esta sensibilidad hubieran continuado por encima del valor razonable asignado a estos intangibles.

b. Inversión en acciones de negocio conjunto: El 18 de diciembre de 2020, la Compañía adquirió la totalidad de las acciones de Desarrollos Tebaín, S.A. de C.V. y obtuvo el control de dicha inversión, la cual en esa misma fecha se fusionó con otra subsidiaria del grupo, tal como se detalla en Nota 11.

Posterior a la emisión original de los estados financieros consolidados de 2020, la Compañía decidió reclasificar equipo de cómputo registrado en el rubro de otros activos hacia propiedades, maquinaria y equipo por $232,022, sin cambios en su vida útil estimada y en su clasificación como activos no circulantes, misma que se no considera material a la luz de los estados financieros consolidados en su conjunto. La reestructura de los estados financieros consolidados de la Compañía no generó cambios en el estado consolidado de situación financiera, ni en el estado consolidado de resultados integrales, ni en el estado consolidado de variaciones en el capital contable.

11. Negocios conjuntos

La Compañía mantuvo hasta mediados del mes de diciembre de 2020, una participación significativa en negocio conjunto con un 50% en la participación accionaria con poder de voto equivalente en Desarrollos Tebaín, S. A. de C. V., negocio conjunto establecido en el país el cual se dedicaba principalmente al desarrollo de inmuebles para su venta y/o arrendamiento. El negocio conjunto se reconoció utilizando el método de participación en los estados de resultados consolidados.

El 18 de diciembre de 2020, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas se aprobó el reembolso de la inversión en el capital contable del negocio conjunto Desarrollos Tebaín al tenedor del otro 50% de participación accionaria, lo cual originó una prima por reembolso de $41,027, con este reembolso de capital, el negocio conjunto fue disuelto y la operación de Desarrollos Tebaín fue fusionada con otra subsidiaria del Grupo el 28 de diciembre de 2020. Un resumen de la información respecto del negocio conjunto de la Compañía se detalla a continuación. La información financiera resumida que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con las IFRS:

	18 de diciembre de 2020
Activos circulantes, incluyendo efectivo y equivalentes por $311	$ 604
Activos no circulantes	264,799
Pasivos circulantes	(58,356)
Pasivos no circulantes	(3,862)
Capital contable	$ 283,185
	$ -
Utilidad del año	6,136
\	-
\	$ -
Utilidad integral del año	$ 6,136
Participación en los resultados de negocio conjunto (50%)	$ 3,068

La utilidad integral del año incluye lo siguiente:

	-
Gastos generales	$ (2)
Ingresos por intereses	135
Gastos por intereses	(710)
Fluctuación cambiaria – neto	7,131
(Impuesto) beneficio a la utilidad	(418)
Utilidad integral del año	$ 6,136

12. Préstamos de instituciones financieras y documentos por pagar

Los préstamos con instituciones financieras pactados a largo plazo, incluyendo el tipo de moneda, tasa y fecha de vencimiento se integran como sigue:

- *Préstamos de instituciones financieras a corto plazo*

Préstamos de instituciones financieras a corto plazo	Moneda	Tasa de Interés	Vencimiento		2021	2020
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.60	11-mar-22	2)	$ 389,798	$ -
Crédito simple con Actinver, S.A.	MXN	TIIE + 2.14	21-jul-22	2)	253,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.60	06-may-22	1)	246,188	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 2.13	10-jun-22		197,141	209,196
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.60	24-jun-22		110,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	USD	Libor + 1.60	18-feb-22	2)	102,579	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.60	08-abr-22	2)	100,000	-
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	08-abr-22	2)	100,000	-
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	24-jun-22		91,447	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	USD	2.35	10-jun-22		65,132	79,491
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	24-jun-22		55,000	-
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	21-jul-22		50,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.60	08-abr-22	2)	34,000	-
Crédito simple con Scotiabank, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	24-jun-22		20,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.35	29-abr-22		6,500	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	07-may-21		-	318,963
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	15-ene-21		-	307,002
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Libor + 2.00	22-sep-21		-	242,213
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.15	07-may-21		-	219,287
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	15-ene-21		-	187,500
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.80	28-jun-21		-	183,000
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.80	07-may-21		-	126,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	23-jul-21		-	99,676
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.50	07-may-21		-	91,446
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.50	07-may-21		-	74,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21		-	55,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21		-	50,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21		-	50,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21		-	50,000
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.75	30-sep-21		-	210
					$ 1,820,785	$ 2,342,984

1) Se han renegociado los plazos de pago de estos créditos durante el primer trimestre de 2022.
2) Durante el primer trimestre de 2022, estos créditos fueron liquidados a su vencimiento.

37.

Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	Moneda	Tasa de Interés	Vencimiento	2021	2020
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Libor + 2.30	08-dic-23	$ 1,025,785	$ -
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Libor + 2.46	20-feb-27	1,025,785	996,760
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + .98	31-oct-26	672,000	-
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Fija 2.85	20-mar-28	597,007	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 6.89	30-abr-26	500,000	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	TIIE + 1.25	29-sep-27	483,500	-
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Libor + 1.80	20-sep-28	394,927	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 3.5	26-dic-25	291,049	303,016
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Libor + 1.75	29-sep-27	282,092	-
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Fija 2.84	26-sep-25	276,962	299,028
Crédito simple con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C	USD	Fija 3.10	20-sep-28	272,859	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 8.20	31-oct-26	258,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.45	31-may-25	247,333	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.62	31-mar-25	227,500	280,000
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 7.45	26-may-26	219,571	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.45	31-ago-25	200,013	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Fija 2.65	29-sep-27	184,641	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	30-sep-25	178,875	190,800
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.65	31-may-25	168,000	192,000
Crédito simple con HSBC México, S.A.	MXN	Fija 9.60	19-dic-23	165,000	205,625
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.85	28-feb-25	162,500	200,000
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25	148,535	158,438
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25	141,311	150,731
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.80	30-sep-26	133,400	145,899
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25	118,195	126,075
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-jul-25	104,125	111,067
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 6.78	31-mar-23	93,750	168,750
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-jul-25	72,656	77,500
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 8.30	30-nov-22	57,400	76,990
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 8.74	01-abr-25	-	350,000
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 8.74	02-abr-25	-	350,000
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 8.19	31-dic-24	-	265,142
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 8.19	19-dic-25	-	234,858
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	TIIE + 2.45	05-oct-25	-	200,000
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 7.48	17-dic-25	-	172,200
				$ 8,702,771	$ 5,254,879
Menos – Porción circulante				(931,499)	(659,923)
				$ 7,771,272	$ 4,594,956

Tasa promedio ponderada - Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la tasa promedio ponderada que obtuvo la Compañía para el pago de sus préstamos con instituciones financieras fue de 5.05% y 3.41%, respectivamente.

Los vencimientos de los préstamos de instituciones financieras, incluyendo los préstamos de instituciones financieras a corto plazo y a largo plazo son:

	Préstamo
2022	$ 2,752,284
2023	2,368,315
2024	1,233,132
2025	1,311,903
2026 en adelante	2,857,922
	$ 10,523,556

Las cláusulas de los contratos de préstamos otorgados por las instituciones de crédito incluyen obligaciones de hacer y no hacer y establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras. Dichas cláusulas fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, excepto al 31 de diciembre de 2020 la obligación de cumplir con el índice financiero con de las instituciones financieras: Pasivo con costo / EBITDA (el "Ratio"), menor o igual a 3.25 (Tres puntos y veinticinco) (el "Ratio Convenido"), para lo cual la Compañía obtuvo una dispensa de dicha institución al 31 de diciembre de 2020, por un periodo de 12 meses a partir de la fecha antes mencionada.

Ciertas propiedades de inversión de la división inmobiliaria con valor en libros de $4,460,123 y $3,090,526 garantizan los créditos bancarios comprometidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y hasta la fecha de vencimiento de los créditos. Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias participan como responsable solidario de los créditos antes mencionados conforme a los términos establecidos en el contrato.

13. Obligaciones por beneficios al retiro

a. Planes de contribución definida

La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de $33,644 en 2021 y $23,939 en 2020.

b. Planes de beneficios definidos

La Compañía maneja un plan que cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los planes normalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales como: riesgo de tipo de interés, de longevidad y de salario.

Riesgo de tasa de interés	Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan.
Riesgo de longevidad	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan, tanto durante como después de su empleo. Un aumento de la esperanza de vida de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.
Riesgo salarial	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

El riesgo relacionado con los beneficios que se pagarán a los familiares dependientes de los miembros del plan (beneficios de viudez y orfandad) están reasegurados por una compañía externa de seguros.

No hay otros beneficios post-retiro que se proporcionan a estos empleados.

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2021 por actuarios independientes, miembros del instituto de actuarios del país. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	2021	2020
Tasas de descuento	**7.77%**	7.00%
Tasa esperada de incremento salarial	**5.50%**	5.50%
Tasas de crecimiento laboral	**5.00%**	5.00%
Tasas de inflación a largo plazo	**4.00%**	4.00%

Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultados de estos planes de beneficios definidos son:

	2021	2020
Costo del servicio:		
Costo laboral del servicio actual	**$ 9,467**	$ 7,940
Gasto por interés neto	**5,077**	4,239
Partidas del costo por beneficios definidos en resultados	**14,544**	12,179
Remedición del pasivo por beneficios definidos neto:		
Partidas de los costos por beneficios definidos reconocidos en otros resultados integrales	**(10,558)**	(4,381)
Total	**$ 3,986**	$ 7,798

El costo del servicio actual y el gasto financiero neto del año se incluyen en el gasto de beneficios a empleados en los estados consolidados de resultados. Del importe del gasto del año, se incluyeron $4,795 en 2021 y $3,872 por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, como parte del costo de ventas y el importe restante en los gastos de venta, administración y generales.

Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo

	2021	2020
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	**$ 74,686**	$ 69,757
Costo laboral del servicio actual	**9,467**	8,011
Costo por intereses neto	**5,077**	4,169
Remedición (ganancias) perdidas:		
Remedición por liquidación anticipada de obligaciones	**-**	(2,869)
Partidas de los costos por beneficios definidos reconocidos en otros resultados integrales	**(10,558)**	(4,382)
Saldo final de la obligación por beneficios definidos	**$ 78,672**	$ 74,686

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del periodo que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento es de 100 puntos base más alta (más baja), la obligación por beneficio definido disminuiría en $10,121 aumentaría de $10,121, respectivamente. El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de uno a otra ya que algunos de los supuestos que se puede correlacionar.

Por otra parte, al presentar el análisis de sensibilidad anterior, el valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas se calcula utilizando el método de crédito unitario proyectado a finales del periodo del que se reporta, el cual es el mismo que el que se aplicó en el cálculo del pasivo por obligaciones definidas reconocidas en el estado de situación financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

No ha habido ningún cambio en el proceso seguido por la Compañía para administrar sus riesgos de períodos anteriores.

14. Impuestos a la utilidad

La Compañía está sujeta al ISR, por lo tanto, el impuesto a la utilidad causado es el correspondiente al ISR.

Conforme a la Ley de ISR, el impuesto correspondiente resulta de aplicar la tasa vigente del 30% para 2021 y 2020.

a. Impuestos a la utilidad reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales se integran como sigue:

	2021	2020
Impuesto sobre la renta corriente:		
Impuesto sobre la renta	$ 43,859	$ 35,451
Incremento (cancelación) a la provisión de contingencias por impuestos a la utilidad	74,839	(9,349)
Impuesto sobre la renta diferido:		
Impuesto sobre la renta diferido del ejercicio	82,207	175,207
	$ 200,905	$ 201,309

Impuestos a la utilidad diferidos reconocidos en ORI

b. Los impuestos a la utilidad diferidos relacionados con partidas reconocidas directamente en ORI durante el año, se originan por:

	2021	2020
Remedición del pasivo neto por beneficios definidos	**$ 3,167**	$ 1,301

c. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es como sigue:

	2021	2020
Tasa Legal	30%	30%
Beneficio por adopción de criterios en deducciones fiscales aplicados a ejercicios anteriores (1)	-%	1%
Efecto de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles y efectos de inflación	(18%)	(13%)
Tasa efectiva	12%	18%

(1) Durante 2021 y 2020, se adoptaron ciertas interpretaciones fiscales que modificaron las deducciones de ejercicios anteriores y son las que afectaron principalmente la tasa efectiva. En opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales dichas interpretaciones tienen altas posibilidades de defensa en el caso de que las autoridades fiscales no compartan los criterios adoptados.

d. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2021	2020
ISR diferido activo:		
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar neto de reserva	$ 390,410	$ 469,373
Otros pasivos	493,728	513,201
Otras partidas de resultado integral	(1,756)	3,073
ISR diferido activo	882,382	985,647
ISR diferido pasivo:		
Propiedades, planta y equipo	(281,562)	(775,574)
Otros activos	(1,334,899)	(579,893)
Utilidad diferida por aportación de activos a segmento inmobiliario	(570,377)	(280,944)
ISR diferido pasivo	(2,186,838)	(1,636,411)
Total pasivo por impuesto sobre la renta - neto	$ (1,304,456)	$ (650,764)

e. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por las que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2021, son:

	Pérdidas amortizables
2023	$ 28,564
2024	242
2025	18,903
2026	26,901
2027	92,967
2028	244,074
2029	120,423
2030	515,729
2031	253,564
	$ 1,301,367

f. El 30 de octubre de 2020 el Congreso de la Unión, aprobó la Reforma Fiscal 2021 aplicable en todo el país, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2021. Entre otros aspectos, ésta reforma establece para efectos del Impuesto Sobre la Renta (ISR), una limitación en la deducción de los intereses netos del ejercicio, equivalente al monto que resulte de multiplicar la utilidad fiscal ajustada del contribuyente por el 30%. Existe una excepción con un límite de 20 millones de pesos para intereses deducibles a nivel de Grupo en México. A la fecha de autorización de los estados financieros consolidados, la Administración de la Compañía realizó la evaluación del impacto contable y fiscal de la Reforma fiscal 2021 en su información financiera y concluyó, con base en los hechos y circunstancias a la fecha de la autorización de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, que no se tuvieron impactos significativos a dicha fecha. No obstante, la Administración evaluará posteriormente los hechos y circunstancias que pudieran cambiar en el futuro, especialmente por las reglas particulares que emitirán las autoridades fiscales o la interpretación de éstas últimas sobre la aplicación de la Reforma Fiscal 2021.

g. Derivado del convenio de aportación mencionado en la Nota 2.11, la Compañía generó una utilidad diferida por $570,377, ya que de acuerdo con la LISR en su artículo 188 fracción XI, las empresas que aporten bienes inmuebles al fideicomiso inmobiliario y reciban certificados de participación por el valor de los mismos, diferirán el ISR causado por la ganancia obtenida en la enajenación de dichos bienes realizada en la aportación al fideicomiso hasta el momento en que enajenen los certificados bursátiles inmobiliarios.

15. Instrumentos Financieros

Administración del riesgo de capital

La Compañía administra su capital para asegurar que las compañías de la Compañía estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Compañía no ha sido modificada en comparación con 2020.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 14 compensados por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Compañía (compuesto por capital social emitido, reservas y utilidades acumuladas como se revela en la Nota 17).

La Compañía no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Consejo de Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el Consejo considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

La Compañía tiene un índice de endeudamiento que es determinado como la proporción de la deuda neta y el capital. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2021 de 100% se encuentra en un nivel común.

	2021	2020
Deuda (i)	$ 10,523,556	$ 7,597,863
Efectivo y equivalente de efectivo	1,007,703	810,968
Deuda neta	9,515,853	6,786,895
Capital contable (ii)	$ 9,537,756	$ 7,848,331
Índice de deuda neta a capital contable	100%	86%

(i) La deuda se define como préstamos de instituciones financieras a largo y corto plazo y documentos por pagar, como se describe en la Nota 12.
(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Compañía que son administrados como capital.

La variación en el grado de apalancamiento se debe a la aplicación de recursos en los proyectos de inversión actualizados para el grupo y a la estacionalidad de las ventas de la Compañía por el año concluido al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cual, con base en la experiencia de la Compañía, es razonable para los requerimientos de flujos operativos, considerando los plazos de crédito negociados con los proveedores.

El valor en libros de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	2021	2020
Activos Financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 1,007,703	$ 810,968
Activos a costo amortizado:		
Clientes – neto	1,551,089	1,109,758
Cartera de créditos vigente – neto	957,827	820,365
Pasivos financieros		
Pasivos a costo amortizado:		
Prestamos de instituciones financieras	1,820,785	2,342,984
Documentos por pagar a accionistas	122,892	106,764
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras	931,499	659,922
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	7,771,272	4,594,957
Cuentas por pagar a proveedores	1,476,314	1,457,959
Pasivo por arrendamiento	504,414	454,376
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	17,820	14,127

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en flujos en la fecha más reciente en la cual la Compañía deberá realizar el pago. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable; el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía debe hacer el pago.

31 de diciembre de 2021	Tasa promedio ponderada de interés	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:						
Cuentas por pagar a proveedores		$ -	$ 1,476,314	$ -	$ -	$ 1,476,314
Pasivos financieros a tasas de intereses variables:						
Prestamos de instituciones financieras	4.60%	879,987	425,524	515,274	-	1,820,785
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras a largo plazo		29,012	144,299	758,188	-	931,499
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	5.05%	-	-	-	7,771,272	7,771,272
Documentos por pagar		-	-	122,892	-	122,892
Depósitos en garantía de clientes		-	-	-	17,820	17,820
Pasivo por arrendamientos		9,465	18,177	99,764	377,108	504,414
		$ 918,464	$ 2,064,314	$ 1,496,118	$ 8,166,100	$ 12,644,996

31 de diciembre de 2020	Tasa promedio ponderada de interés	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:						
Cuentas por pagar a proveedores		$ -	$ 1,457,959	$ -	$ -	$ 1,457,959
Pasivos financieros a tasas de intereses variables:						
Prestamos de instituciones financieras	3.41%	1,628,898	214,445	499,641	-	2,342,984
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras a largo plazo		43,133	65,665	551,124	-	659,922
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	3.41%	-	-	-	4,594,957	4,594,957
Documentos por pagar		-	-	106,764	-	106,764
Depósitos en garantía de clientes		-	-	-	14,127	14,127
Pasivo por arrendamientos		7,125	14,328	64,648	368,275	454,376
		$1,679,156	$ 1,752,397	$ 1,222,177	$ 4,977,359	$ 9,631,089

Las siguientes tablas detallan el vencimiento esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. Las tablas han sido diseñadas con base en los vencimientos contractuales no descontados de activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financiero no derivados es necesaria para entender la administración del riesgo de liquidez de la Compañía, ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

31 de diciembre de 2021	**Menos de un mes**	**1 a 3 meses**	**3 meses a un año**	**1 a 5 años**	**Total**
Sin intereses:					
Efectivo y equivalente de efectivo	**$ 1,007,703**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ 1,007,703**
Cuentas por cobrar a clientes	**1,516,279**	**43,130**	**15,228**	**-**	**1,574,637**
Activos financieros a tasa variable:					
Cartera de crédito vigente	**82,405**	**62,409**	**221,325**	**622,077**	**988,216**
	$ 2,606,387	**$ 105,539**	**$ 236,553**	**$ 622,077**	**$ 3,570,556**

31 de diciembre de 2020	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:					
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 810,968	$ -	$ -	$ -	$ 810,968
Cuentas por cobrar a clientes	1,086,658	8,449	14,651	-	1,109,758
Activos financieros a tasa variable:					
Cartera de crédito vigente	158,491	90,973	45,688	525,213	820,365
	$ 2,056,117	$ 99,422	$ 60,339	$ 525,213	$ 2,741,091

Los importes incluidos anteriormente para los instrumentos a tasa de interés variable tanto para los activos como para los pasivos financieros no derivados están sujetos a cambio si los cambios en las tasas de interés variable difieren de aquellos estimados de tasas de interés determinados al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía tiene acceso a las líneas de crédito, las cuales fueron utilizadas casi en su totalidad al 31 diciembre de 2021 y 2020 ($6,928,499 y $2,172,713 no fueron utilizados).

Líneas de crédito	**2021**	2020
Préstamos bancarios con varios vencimientos hasta el 2022, los cuales podrían ser ampliados por mutuo acuerdo:		
Importe utilizado	**$ 10,523,556**	$ 7,597,863
Importe no utilizado	**6,928,499**	2,172,713
	$ 17,452,055	$ 9,770,576

45.

a. Valor razonable de los instrumentos financieros

- Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía que se miden a valor razonable sobre una base recurrente.

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el análisis por categoría de los instrumentos financieros es:

2021	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,007,703	$ -	$ -
Cuentas por cobrar	1,551,089	-	-
Cartera de créditos vigente	988,216	-	-
Propiedades de Inversión	-	11,665,688	-
	$ 3,547,008	$ 11,665,688	$ -

2021	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar a proveedores	$ (1,476,314)	$ -	$ -
Deuda financiera	(10,523,556)	-	-
Documentos por pagar	(122,892)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(504,414)	-	-
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(17,820)	-	-
	$ (12,644,996)	$ -	$ -

2020	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 810,968	$ -	$ -
Cuentas por cobrar	1,109,758	-	-
Cartera de créditos vigente	820,365	-	-
Propiedades de Inversión	-	7,008,289	-
	$ 2,741,091	$ 7,008,289	$ -

2020	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar a proveedores	$ (1,457,959)	$ -	$ -
Deuda financiera	(7,597,863)	-	-
Documentos por pagar	(106,764)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(454,376)	-	-
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(14,127)	-	-
	$ (9,631,089)	$ -	$ -

Valor razonable de los instrumentos financieros y jerarquía de los valores razonables

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el análisis con el valor razonable de los instrumentos financieros es:

	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Valor en libros	**Valor razonable**	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	**$ 1,007,703**	**$ 1,007,703**	$ 810,968	$ 810,968
Cuentas por cobrar	**1,551,089**	**1,551,089**	1,109,758	1,109,758
Cartera de créditos vigente	**988,216**	**988,216**	820,365	820,365
Propiedades de Inversión	**11,665,688**	**11,665,688**	7,008,289	7,008,289
	$ 15,212,696	**$ 15,212,696**	$ 9,749,380	$ 9,749,380

	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Valor en libros	**Valor razonable**	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	$ (1,476,314)	$ (1,476,314)	$ (1,457,959)	$ (1,457,959)
Deuda financiera	(10,523,556)	(10,204,903)	(7,597,863)	(7,424,858)
Documentos por pagar	(122,892)	(122,892)	(106,764)	(106,764)
Pasivo por arrendamiento	(504,414)	(504,414)	(454,376)	(454,376)
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(17,820)	(17,820)	(14,127)	(14,127)
	$ (12,644,996)	$ (12,326,343)	$ (9,631,089)	$ (9,458,084)

El siguiente análisis muestra el valor razonable medido de acuerdo con las metodologías que fueron aplicables como se describe:

	31 de diciembre de 2021			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	**$ 1,007,703**	**$ -**	**$ -**	**$ 1,007,703**
Cuentas por cobrar	**1,551,089**	**-**	**-**	**1,551,089**
Cartera de créditos vigente	**988,216**	**-**	**-**	**988,216**
Propiedades de Inversión	**-**	**11,665,688**	**-**	**11,665,688**
	$ 3,547,008	**$ 11,665,688**	**$ -**	**$ 15,212,696**

	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	**$ (1,476,314)**	**$ -**	**$ -**	**$ (1,476,314)**
Deuda financiera	**(10,523,556)**	**-**	**-**	**(10,523,556)**
Documentos por pagar	**(122,892)**	**-**	**-**	**(122,892)**
Pasivo por arrendamiento	**(504,414)**	**-**	**-**	**(504,414)**
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	**(17,820)**	**-**	**-**	**(17,820)**
	$ (12,644,996)	**$ -**	**$ -**	**$ (12,644,996)**

	31 de diciembre de 2020			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 810,968	$ -	$ -	$ 810,968
Cuentas por cobrar	1,109,758	-	-	1,109,758
Cartera de créditos vigente	820,365	-	-	820,365
Propiedades de Inversión	-	7,008,289	-	7,008,289
	$ 2,741,091	$ 7,008,289	$ -	$ 9,749,380

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	$ (1,457,959)	$ -	$ -	$ (1,457,959)
Deuda financiera	(7,597,863)	-	-	(7,597,863)
Documentos por pagar	(106,764)	-	-	(106,764)
Pasivo por arrendamiento	(454,376)	-	-	(454,376)
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(14,127)	-	-	(14,127)
	$ (9,631,089)	$ -	$ -	$ (9,631,089)

15.1 Factores de riesgo financiero

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de mercado.
- Otros riesgos de precio.

La política y gestión del riesgo financiero de la Compañía tiene por objeto establecer los principios y directrices para asegurar que los riesgos relevantes, que pudieran afectar a los objetivos y actividades de la Compañía sean identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados, y que estos procesos se realicen de forma sistemática con criterios uniformes.

La Dirección de la Compañía es responsable de establecer y supervisar las políticas de gestión de riesgo de forma anual.

Para esto, se ha creado un Comité de Gestión de Riesgo, que es el encargado de gestionar los riesgos financieros, asegurando su coherencia con la estrategia de la Compañía y coordinando la gestión de los mismos en las distintas empresas, identificando los principales riesgos financieros y definiendo las actuaciones sobre los mismos con base en el establecimiento de distintos escenarios financieros.

15.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales ocasionando una pérdida económica para la Compañía.

La concentración de riesgo para la Compañía no es significativa ya que dispone de una cartera de con buena calidad crediticia, distribuida entre distintas áreas geográficas. Además, se debe sumar el hecho que debido a la naturaleza de la industria donde opera, los principales clientes de la Compañía son empresas solventes.

Para controlar este riesgo se cuenta con un comité de crédito que controla plazos y montos por cadena o por cliente.

Políticas para administrar el riesgo de crédito:

La Compañía clasifica a sus clientes según la relación de propiedad que mantenga con ellos, es así como existen los siguientes:

- Cadenas comerciales.
- Distribuidores.
- Terceros, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las políticas que se deben aplicar según la clasificación de otras cuentas por cobrar son las siguientes:

- Anticipo a proveedores: solo se otorgan anticipos a los proveedores que presten servicios operativos, compra de insumos, de construcción o reparaciones y compra de mobiliario y equipo.
- Dentro de los anticipos podemos encontrar el pago de energía eléctrica, gas y agua, porque existe un contrato con determinadas agencias, mediante el cual se anticipa entre un 70 y 100% del monto del consumo mensual y se liquida al corte de cada mes.

Con el objetivo de reflejar con exactitud el verdadero valor de una cuenta por cobrar, ya sea proveniente de la operación o no operación, la Compañía aplica deterioro a dichos montos utilizando el criterio que se describe en el siguiente párrafo.

Política de deterioro: se entiende por deterioro el monto de dinero por cobrar que definitivamente no se va a recuperar por no pago o por insolvencia.

- Las cuentas corrientes que corresponden a terceros y deudores comerciales entran en deterioro por todas aquellas partidas que se encuentran vencidas a más de dos períodos; esto implica partidas que se encuentren a más de 90 días.
- Otras cuentas por cobrar: solo están sujetos a deterioro los gastos recuperables de las compañías de seguros. Esto se analiza caso por caso.

El riesgo de crédito es evaluado como mínimo debido a la naturaleza de su negocio y a que la Compañía cuenta con una alta rotación de cuentas por cobrar considerando que una gran parte de las ventas son realizadas en efectivo y con el público en general.

La calidad crediticia de los activos financieros que no se encuentran vencidos ni deteriorados se ha evaluado utilizando como referencia calificaciones de crédito externas en el caso de las instrucciones bancarias e información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus emisores o contrapartes:

	2021	2020
Contrapartes sin calificación de crédito externo:		
Clientes y otras cuentas por cobrar (*)	$ 2,508,916	$ 1,930,123
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo Calificación A	1,007,703	810,968
Total de activos financieros	$ 3,516,619	$ 2,741,091

(*) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 dichas cuentas por cobrar muestran el saldo neto por reconocimiento de deterioro por $54,228 y $65,692 respectivamente.

15.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la determinación de la capacidad de la Compañía para cumplir sus obligaciones financieras. Las políticas en este aspecto buscan resguardar y asegurar que la Compañía cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos que ha asumido.

Periódicamente, se realiza un presupuesto de flujo de fondos que muestra las entradas y salidas esperadas en el plazo de un año, de tal manera que determina las necesidades y excesos de fondos. Cuando un déficit de caja es detectado, se estima la duración de este, para luego corregir el desajuste mediante la reprogramación de compromisos, solicitud de préstamos a partes relacionadas o iniciar acciones para la obtención de créditos de capital de trabajo.

Para asegurar la liquidez de la Compañía, toda inversión, en tanto sea posible debe tener asociado un financiamiento, es así como la compra de mobiliario y equipo debe ser adquirida vía el capital aportado por los accionistas, de modo que no sea necesario desviar fondos propios de la operación. Cuando se trate de bienes que no sean financiables directamente por terceros, deberán ser adquiridos con recursos propios y no tomar créditos especiales con dicho fin.

Posteriormente, los desajustes que pudiese generar esta inversión se incorporan al análisis normal de caja de la Compañía.

15.4 Riesgo de mercado

Riesgo de tasa de interés

Este riesgo de variación de tipo de interés no es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de la Compañía; por lo tanto, el objetivo de la gestión del riesgo de tasa de interés es administrar la variable de dichos flujos aumentando la certidumbre de los pagos futuros.

La política de la Compañía es evaluar el riesgo de tasa de interés analizando el comportamiento de las tasas de interés en el mercado.

Los préstamos con instituciones bancarias establecen tasas TIIE más un margen de 0.70% a 1.75% para el préstamo en pesos y tasa LIBOR más un margen de .9% a 2% para el préstamo en dólares. Las tasas aplicadas desde la contratación de dicho crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020, oscilan entre 6.84% y 7.44%, respectivamente.

Siguiendo con el objetivo de la Compañía, se evalúan operaciones de cobertura mediante la cotización de derivados que mitiguen estos riesgos. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, la Compañía no contrató instrumentos de cobertura.

Periódicamente, la Administración de la Compañía compara el costo de financiamiento obtenido y las ofertas de mercado, analizando los planes de crecimiento y los riesgos asumidos por la Compañía para seleccionar aquellos que favorezcan su desempeño.

Las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. Cada que varíe 1% la tasa, la Compañía tendrá un gasto por intereses equivalente a $64,684 anuales.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es aquel que se origina del desajuste de monedas en los flujos y aquel que se genera en la conversión de las partidas monetarias de los estados financieros consolidados.

La política de la Compañía es cubrir sus flujos de los riesgos asociados al tipo de cambio, utilizando principalmente el ajuste natural de monedas, coberturas de flujos alternativas y, si se estimara necesario, cubrir el valor contable de sus partidas.

La Compañía opera en el ámbito internacional y, por lo tanto, está expuesta al riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas, especialmente el dólar. Los riesgos de tipo de cambio corresponden, principalmente a saldos en dólares en cuentas bancarias, préstamos bancarios, operaciones en compañías relacionadas y algunas compras dolarizadas de mobiliario y equipo e insumos.

15.5 Otros riesgos de precio

La Compañía está expuesta a riesgos de precio por la adquisición de materias primas necesarias para la elaboración de sus inventarios (productos cárnicos, principalmente), debido a que la cotización de los precios de estos se determina en dólares estadounidenses y cuyo precio fluctúa constantemente. La Compañía administra el riesgo de que la fluctuación en la variación en precios pueda afectar sus resultados, mediante la compra estratégica de productos en épocas del año en las cuales los precios fluctúan a la baja.

Análisis de sensibilidad del precio de materia prima

Los análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a los riesgos de precio de la materia prima al final del período sobre el que se informa.

El siguiente párrafo detalla la sensibilidad de la Compañía a un incremento y decremento de 5% en el valor de las compras de materias primas realizadas durante el ejercicio, considerando que las demás variables permanecieron sin cambio. El 5% representa la tasa de sensibilidad utilizada internamente por el personal clave de la gerencia, y representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en los precios de sus insumos.

Si el precio de la materia prima hubiera estado 5% por encima/por debajo del valor al que se realizó la compra en 2021, la utilidad integral del período que terminó el 31 diciembre de 2021 hubiese sido afectado en $654,262 y el capital contable de la Compañía se hubiera modificado en la misma proporción.

La sensibilidad de la Compañía al precio de la materia prima no ha cambiado significativamente con respecto al año anterior.

15.6 Análisis de sensibilidad

La variación del peso contra el dólar al 31 de diciembre de 2021 no ha afectado de manera significativa el desempeño de la Compañía debido a que no cuenta con una posición en dólares importante.

El tipo de cambio utilizado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de $20.5157 y $19.9352, respectivamente, el tipo de cambio promedio de 2021 fue $20.3866 y en 2020 fue de $20.0064. A la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados, el tipo de cambio es de $20.0383

.

Cobros procedentes de la operación referenciados principalmente al dólar

La Compañía evalúa contratar instrumentos financieros derivados, cuyo objetivo es minimizar los riesgos de tipo de cambio y fluctuación cambiaria utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, la Compañía no contrató instrumentos financieros derivados.

15.7 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de Grupo Bafar para efectos de la administración del capital están dirigidos a salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y generar flujos de efectivo suficientes para hacer frente a las estrategias de operación e inversión, así como mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los créditos bancarios menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio como se muestra en el estado de situación financiera consolidado más la deuda neta.

15.8 Instrumentos financieros

Como se indica en las políticas contables, los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, gastos acumulados por pagar y préstamos.

La administración ha evaluado que los valores razonables del efectivo, los deudores comerciales, las cuentas por pagar comerciales, y otros activos y pasivos corrientes se aproximan a sus respectivos importes en libros debido, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos. Asimismo, ha evaluado el valor razonable de los préstamos a largo plazo se aproxima su valor libros debido a que éstos son a tasa variable.

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a la fecha de los estados financieros consolidados, con base en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de mantener los instrumentos financieros como disponibles para la venta, debido a que ninguno de ellos se mantiene con ese propósito.

La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.
Los supuestos utilizados por la Administración de la Compañía para establecer el valor justo de mercado de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

Los valores del efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y gastos acumulados se aproximan a su valor justo de mercado, por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo. Los préstamos a largo plazo están a tasa variable por lo tanto se aproximan a su valor justo de mercado.

15.9 Activos no financieros

Propiedades de inversión. - La Compañía determina el valor razonable de sus propiedades de inversión por medio de técnicas de valoración desarrolladas por la Administración. Este valor corresponde al nivel 2 de la jerarquía mencionada anteriormente.

16. Arrendamientos

Cuando la Compañía tiene el carácter de arrendatario

La Compañía ha celebrado diversos contratos de arrendamiento para distintas partidas de edificios y construcciones. Los arrendamientos de edificios y construcciones normalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 8 y 10 años. Las obligaciones que tiene la Compañía según se establece en sus contratos de arrendamiento están garantizadas por el título de propiedad del arrendador sobre los activos arrendados.

Normalmente, la Compañía tiene prohibido ceder y subarrendar los activos arrendados. Existen varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de renovación y terminación y pagos variables por arrendamiento, los cuales se describen a continuación. La Compañía también ha celebrado ciertos contratos de arrendamiento con plazos de arrendamiento de 12 meses o menos y contratos de arrendamiento de bajo valor. La Compañía aplica las exenciones al reconocimiento respecto de los "arrendamientos a corto plazo" y "arrendamientos de activos de bajo valor".

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los activos por derecho de uso reconocidos y los movimientos durante el periodo:

Edificios y construcciones	**2021**	2020
Al 1 de enero	**$ 426,346**	$ 532,852
Adiciones	**145,555**	1,993
Cargo por depreciación/amortización	**(102,104)**	(108,499)
Al 31 de diciembre	**$ 469,797**	$ 426,346

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los pasivos por arrendamiento y los movimientos durante el periodo:

	2021	**2021**
Al 1 de enero	**$ 454,376**	$ 546,418
Adiciones	**145,555**	4,887
Interés acumulado	**31,815**	35,175
Pagos	**(127,332)**	(132,104)
Al 31 de diciembre	**$ 504,414**	$ 454,376
A corto plazo	**$ 127,406**	$ 86,101
A largo plazo	**$ 377,008**	$ 368,275

El análisis de vencimientos de los pasivos por arrendamiento se incluye en la Nota 15.

A continuación, se presentan los montos reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales:

	2021	**2021**
Gasto por depreciación de los activos por derecho de uso	**$ 101,172**	$ 108,499
Gasto por intereses sobre los pasivos por arrendamiento	**31,815**	35,175
Gasto relacionado con arrendamientos de activos de bajo valor (*incluidos en gastos administrativos*)	**3,105**	29,320
Total	**$ 136,092**	$ 172,994

La Compañía tuvo salidas de efectivo por arrendamientos en el año 2021 y 2020 por $127,332 y $132,104, respectivamente.

Cuando la Compañía tiene el carácter de arrendador

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento operativo, los cuales comprenden edificios comerciales, industriales, de oficinas y de educación. Dichos arrendamientos tienen plazos de entre 8 y 10 años. Todos los arrendamientos incluyen una cláusula de revisión anual al alza de la cuota de alquiler, con base en las condiciones prevalecientes en el mercado. El arrendatario también debe ofrecer una garantía de valor residual respecto de las propiedades. Los ingresos por arrendamiento reconocidos por la Compañía durante el ejercicio ascendieron a $412,660 (2020: $336,008).

Los pagos mínimos futuros por recibir por concepto de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre son los siguientes:

	2021	2020
En un año	**$ 690,597**	$ 557,784
Después de un año, pero no más de cinco años	**6,232,435**	2,693,737
Más de cinco años	**2,822,085**	589,403
	$ 9,745,117	$ 3,840,924

17. Capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integra como sigue:

	2021		2020	
	Número de Acciones	**Valor Nominal**	Número de Acciones	Valor Nominal
Capital fijo				
Serie A	120,000,000	$ 20,000	$ 120,000,000	$ 20,000
Capital variable				
Serie B	186,006,234	60,854	194,229,820	63,032
Total	306,006,234	$ 80,854	$ 314,229,820	$ 83,032

El capital social está suscrito por acciones comunes nominativas con valor nominal. Las acciones son de libre suscripción. El capital variable es ilimitado. Todas las acciones se encuentran totalmente suscritas, emitidas y pagadas.

a. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de abril de 2021, se aprobó el pago de un dividendo por la cantidad de $150,000 con fecha de pago el 17 de septiembre de 2021. Se aprueba 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.

b. Durante el ejercicio 2021, la Entidad adquirió 8,223,586 acciones de su capital social por $316,921.

c. En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 1 de julio de 2020, se acordó que derivado de la pandemia COVID-19 que afectó a Mexico y al mundo, al no ser posible determinar la posible duración, ni los efectos económicos de dicha contingencia, y conforme a diversas recomendaciones emitidas a nivel mundial, no se decretará reparto de dividendos por el resto del año, esto con el objetivo de encausar dichos recursos al fortalecimiento de la estructura financiera del Grupo.

d. El 18 de diciembre de 2020, en Asamblea General Ordinaria de Accionistas se acordó la disminución del capital social del negocio conjunto Desarrollos Tebain, S.A. de C.V., en su parte variable por la cantidad de $112,486 mediante el reembolso del total de las acciones representativas del capital variable que correspondía al accionista Grupo Punto Alto, S.A.P.I. También se autorizó la disposición del capital del negocio conjunto en su parte fija por la cantidad de $25,000 a favor de la Compañía, en virtud de lo anterior, el negocio conjunto se convirtió en subsidiaria del Grupo y el 28 de diciembre de 2021 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas se aprueba la fusión como se menciona en la nota 11.

e. Durante el ejercicio 2020, la Entidad adquirió 931,076 acciones de su capital social por $35,741.

f. En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de marzo del 2020, se acordó un decreto de dividendos mediante la entrega de 219,386 acciones provenientes del fondo de recompra, que ascendió a $133,497 pagados a la participación no controladora del Grupo.

g. Durante el ejercicio 2020, la Entidad adquirió 85,000 acciones de su capital social por $3,408.

h. La Compañía reconoce una reserva para reconocer el valor de los pagos basados en acciones liquidados con instrumentos de capital que se otorgan a los empleados como parte de su remuneración, incluyendo también el personal clave de la alta administración, dicha reserva al 31 de diciembre de 2021 asciende a $6,325.

18. Utilidad por acción

a. La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada del año atribuible a la participación controladora ponderada durante el periodo ajustado por el promedio ponderado de las acciones compradas en el periodo.
b. Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción básica al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron:

		2021		2020
Utilidad neta del año atribuible a participación controladora	$	1,231,360	$	784,696
Promedio ponderado de acciones		309,375,808		314,841,127
Utilidad básica por acción de accionistas mayoritarios (en pesos)	$	3.98	$	2.49

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción diluida al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron:

		2021		2020
Utilidad neta del año atribuible a participación controladora	$	1,231,360	$	784,696
Promedio ponderado de acciones		309,375,808		314,841,127
Efecto de dilución asociado con recompras de acciones no asignadas		-		200,000
Utilidad básica por acción diluida de accionistas mayoritarios (en pesos)	$	3.98	$	2.49

19. Saldos y transacciones en moneda extranjera

La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2021	2020
En miles de dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	$ 59,511	$ 48,739
Pasivos monetarios	(263,316)	(174,872)
Posición corta	(203,805)	(126,133)
Equivalentes en pesos	$ (4,181,202)	$ (2,514,487)

	2021	2021
En miles de euros:		
	$ -	$ -
Pasivos monetarios	(3,028)	(1,639)
Posición corta	(3,028)	(1,639)
Equivalentes en pesos	$ (62,122)	$ (32,674)

	(En miles de dólares estadounidenses)	
	2021	2020
Ventas de exportación	$ 31,494	$ 15,163
Compras de importación	291,815	215,089

c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del dictamen, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		25 de abril de
	2021	2020	2021
Dólar estadounidense	$ 20.52	$ 19.94	$ 20.30
Euro	$ 23.28	$ 24.36	$ 21.75

20. Costos y gastos por naturaleza

El costo de ventas, otros costos de la operación y gastos de venta, administración y generales que se presentan en el estado de utilidad integral se integran como sigue:

	2021	2020
Costo de ventas		
Consumo de inventarios	$ 13,085,247	$ 9,618,940
Servicios administrativos	716,297	794,809
Fletes	461,048	541,029
Depreciaciones y amortizaciones	146,533	116,772
Energéticos	186,047	142,666
Servicios de mantenimiento	132,450	108,130
Gastos indirectos de administración	296,156	100,144
Servicio de maquila	77,464	-
Otros	7,116	4,916
Total	$ 15,108,358	$ 11,427,405

	2021	2020
Gastos de venta, administración y generales:		
Servicios administrativos	**$ 1,313,645**	$ 1,316,426
Gastos indirectos de administración	**1,300,547**	1,157,807
Fletes	**441,997**	406,354
Depreciaciones y amortizaciones	**362,633**	296,132
Energéticos	**302,087**	257,187
Servicios de mantenimiento	**191,562**	176,826
Seguros y fianzas	**67,050**	67,533
Otros	**20,301**	65,682
	3,999,822	3,743,947
Otros costos y productos de operación – neto:		
Cargos a proveedores	**(342,018)**	(290,361)
Venta de otros productos	**(1,717)**	(1,513)
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo	**(945)**	(54,022)
Incremento neto en el valor razonable de propiedades de inversión	**(344,433)**	(351,467)
Otros	**(67,329)**	(25,805)
	(756,442)	(723,168)
Total de gastos de venta, administración y generales	**$ 3,243,380**	$ 3,020,779

21. Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos por intereses son originados principalmente por los créditos empresariales otorgados y que se encuentran registrados en la cartera de créditos vigente y por las actividades de factoraje financiero realizadas.

	2021	2020
Ingresos por intereses	**$ 35,149**	$ 16,841

Los gastos por intereses se integran como sigue:

	2021	2020
Intereses de préstamos bancarios y de documentos por pagar	$ (528,556)	$ (504,472)
Menos: importes incluidos en el costo de los activos calificables	57,943	53,710
	$ (470,613)	$ (450,762)

22. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas de la Compañía, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Compañía y otras partes relacionadas.

Préstamos de partes relacionadas	2021	2020
Por pagar originado por prestamos:		
Documentos por pagar a accionistas	$ 122,892	$ 106,764
	$ 122,892	$ 106,764

b. Transacciones comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas que no son miembros de la Compañía:

	2021	2020
Pago de servicios	**$ 31,294**	$ 18,701
Venta de mercancía	**3,041**	352
Pago de intereses	**3,003**	7,232

c) Compensación del personal clave de la administración.

La compensación a la administración de la Compañía y otros miembros clave de la administración durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de $31,294 y $18,701 respectivamente. Dicha compensación es determinada con base en el desempeño de los individuos y las tendencias del mercado y aprobada por el Consejo de Administración.

23. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2021, se encuentran en proceso varios juicios laborales, con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Instituto Mexicano del Seguro Social, y el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en los cuales la Compañía actúa como demandada.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos, sobre la renta, impuesto empresarial a tasa única e impuesto al valor agregado. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, no se ha registrado una provisión por estos conceptos debido a que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con elementos para demostrar que los cálculos efectuados fueron correctos a la fecha de los estados financieros consolidados.

Las resoluciones emitidas a las compañías del Grupo se resumen a continuación:

- Intercarnes, S.A. de C.V. – Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado actualización recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $532,670.
- Instalaciones y Maquinaria INMAQ S.A. de C.V. (en su carácter de sociedad fusionada de Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.). - Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización, recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $271,140.

- Onus Comercial, S.A. de C.V. - Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $140,890.
- Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. – Créditos fiscales por multas impuestas por los ejercicios 2007, 2011, 2012 y 2013 por un monto total de $145,049, $199,295, $566,430 y $539,208 respectivamente.
- Cibalis, S.A. de C.V (en su carácter de sociedad fusionada de Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.). - Diferencias en el impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado, actualización, recargos, y multas por los ejercicios 2013 y 2014 por un monto total de $99,315 y $115, 125, respectivamente.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2021, se encuentran en proceso una demanda de Nulidad contra procedimiento del quinto párrafo del 69-B del Código Fiscal de la Federación (CFF) (proveedores inconsistentes).

La Compañía ha registrado una provisión al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por $85,549 y $33,013, respectivamente.

Las resoluciones emitidas por la autoridad a las compañías del Grupo se resumen a continuación:

- Cibalis S.A. de C.V. – Resolución en la que se consideran operaciones simuladas y/o inconsistentes en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación 69-B respecto a las cuales la contingencia podría ascender a el monto de $65,792 por el ejercicio 2014.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos y consideran inexistentes las operaciones celebradas con el proveedor conforme al artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con elementos para demostrar que los cálculos efectuados fueron correctos que si existe materialidad de las operaciones realizadas con los proveedores. La Compañía al igual que sus activos, no está sujeta, con excepción a lo señalado en párrafos anteriores, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

24. Información por segmento

Productos y servicios de cuyos segmentos a informar se derivan ingresos.

La operación de la Compañía se realiza principalmente a través de cuatro divisiones, que son productos cárnicos, agropecuaria, inmobiliaria y financiera, las cuales están dirigidas cada una por un director.

La información sobre los segmentos a informar de la Compañía se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2021			
	Alimentos	Segmento Financiero	Inmobiliario	Total
Ventas Netas	$ 20,147,692	$ 136,960	$ 412,660	$ 20,697,312
Utilidad neta del ejercicio	$ 540,075	$ 227,347	$ 690,581	$ 1,458,003
Activos				
Corriente	$ 5,293,237	$ 368,025	$ 298,491	$ 5,959,753
No Corriente	$ 5,212,798	$ 654,996	$ 11,953,571	$ 17,821,365
Pasivos				
Corriente	$ 2,757,379	$ 775,750	$ 1,075,456	$ 4,608,585
No Corriente	$ 9,249,280	$ 22,950	$ 4,971,132	$ 14,243,362

	Al 31 de diciembre de 2020			
	Alimentos	Segmento Financiero	Inmobiliaria	Total
Ventas Netas	$ 15,801,749	$ 134,444	$ 336,007	$ 16,272,200
Utilidad neta del ejercicio	$ 382,813	$ 85,108	$ 479,671	$ 947,592
Activos				
Corriente	$ 3,988,106	$ 837,501	$ 149,666	$ 4,975,273
No Corriente	$ 6,111,622	$ 112,492	$ 7,192,350	$ 13,416,464
Pasivos				
Corriente	$ 3,535,420	$ 792,135	$ 480,029	$ 4,807,584
No Corriente	$ 3,618,281	$ 4,424	$ 2,113,117	$ 5,735,822

Con el fin de supervisar el rendimiento de los segmentos y distribución de recursos entre segmentos:

- Todos los activos se asignan a segmentos a informar. El crédito mercantil se asigna a los segmentos a informar. Los activos usados conjuntamente por los segmentos sobre lo que debe informarse se distribuyen sobre la base de los ingresos obtenidos por los segmentos a informar individuales; y

- Todos los pasivos se asignan a segmentos a informar. Los pasivos por los cuales los segmentos a informar son conjuntamente responsables, se distribuyen en proporción a los activos por segmento.

a. Información geográfica:

La Compañía opera la división de cárnicos en México y Estados Unidos de América ("EUA"), la operación en EUA se considera poco importante.

b. Información sobre principales clientes:

Los principales clientes de la división de cárnicos son tiendas de auto - servicio y departamentales (ver Nota 5). No hay clientes individuales que hayan contribuido con 10% o más de los ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas.

26. Eventos Subsecuentes

El 28 de enero 2022, se celebró un pagaré con el Banco Mercantil del Norte, S.A. de C.V. (Banorte) por el cual se contrató una línea por 10 millones de dólares a una tasa de interés LIBOR + 1.95 puntos porcentuales con fecha de vencimiento del 28 de abril de 2022, dicho crédito fue prepagado el 07 de marzo de 2022.

Durante el mes de febrero de 2022, la Administración ha liquidado el crédito con BBVA por un importe de $102,579 y con Banco Inbursa renegoció la ampliación de plazo para el pago de los créditos con vencimiento el 08 de abril de 2022 respectivamente, conservando los mismos importes y tasa de interés.

El 28 de febrero de 2022 en el segmento inmobiliario se dispuso una línea de crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A. por un importe de 31.2 millones de dólares a una tasa fija del 3.60% con fecha del vencimiento del 24 de febrero de 2027.

Durante el mes de marzo de 2022, la Administración ha renegociado diversos pagarés a corto plazo conservando los mismos importes y tasas de interés, adicionalmente se realizó el prepago de una línea de crédito con Scotiabank por $71,116.

Durante abril de 2022 la Administración firmó un pagaré con Banco Inbursa por la cantidad de $253 millones de pesos a una tasa TIIE + 1.6 puntos base con fecha de vencimiento del 6 de mayo de 2022, dichos fondos fueron utilizados para prepagar el crédito simple con Actinver, S.A. por el mismo importe.

En el mismo periodo, el segmento inmobiliario dispuso una línea de crédito simple con BBVA por un importe de 10 millones de dólares a una tasa *Effective Federal Funds Rate* (EFFR) más 1.60% con fecha del vencimiento del 14 de octubre de 2022.

Durante abril de 2022, el segmento alimentos concretó una colocación de deuda con Prudential Private Capital por una nota de crédito por $150 millones de dólares a una tasa fija de 3.58% y un plazo promedio de 5 años.

GRUPO BAFAR, S.A.B. DE C.V.
Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
con informe de los auditores independientes

GRUPO BAFAR, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados:

Estados consolidados de situación financiera
Estados consolidados de resultados integrales
Estados consolidados de cambios en el capital contable
Estados consolidados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros consolidados

Centro Ejecutivo Punto Alto II
Piso 3 Av. Valle Escondido No. 5500
Fracc. Desarrollo El Saucito
31125, Chihuahua, Chih.

Tel: (614) 425 35 70
Fax: (614) 425 35 80
ey.com/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los
Accionistas de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V.
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias ("la Compañía" o "Grupo Bafar"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado consolidado de resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados"* de nuestro informe. Somos independientes la Compañía de conformidad con el *"Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores"* ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el *"Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos"* ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados"* de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

Valuación de las propiedades de inversión ("PDI")

Descripción del asunto clave de la auditoría

La actividad preponderante del segmento inmobiliario es la administración de un portafolio diversificado de inmuebles para su arrendamiento, mismo que ha sido definido como propiedades de inversión en su totalidad y tratado contablemente conforme a las reglas establecidas en la "NIC-40 *Propiedades de inversión*", habiendo elegido la administración la valuación de dichos activos a su valor razonable, el cual debe ser revisado a cada fecha de reporte. Nos enfocamos en esta área debido a que la valuación de las PDI requirió la participación de especialistas en valuación de la Administración y de nuestros propios especialistas, ya que la metodología para la determinación del valor razonable implica el uso de supuestos subjetivos y la aplicación de juicio significativo en su determinación.

En las Notas 3.8 y 9 de los estados financieros consolidados adjuntos, se describe con mayor detalle la política contable sobre la determinación del valor razonable de las PDI.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Evaluamos las capacidades y competencia de los especialistas de la administración que participaron en la valuación de las PDI y analizamos los supuestos clave utilizados en la determinación del valor razonable de las PDI, obtuvimos los contratos de arrendamiento de las PDI e inspeccionamos que correspondieran a las versiones firmadas y aprobadas por las partes y comparamos los supuestos considerados en la valuación de los especialistas de la administración contra la documentación de los contratos de arrendamiento correspondientes.

Involucramos a nuestros especialistas para asistirnos en la evaluación de la determinación del valor razonable de las PDI y en la evaluación de la metodología y los supuestos considerados por la administración. Analizamos los beneficios económicos futuros relacionados con los contratos vigentes de arrendamiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020, considerando los cambios en dichos beneficios económicos hasta la fecha de terminación de estos contratos.

Evaluamos cualitativa y cuantitativamente el valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020. Analizamos los beneficios económicos futuros relacionados con los contratos de arrendamiento vigentes de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020, considerando los cambios en dichos beneficios económicos hasta la fecha de terminación de estos contratos.

Evaluamos las revelaciones relacionadas con las PDI en los estados financieros consolidados adjuntos.

Otra información contenida en el informe anual de 2020 de la Compañía

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV y el informe anual presentado a los accionistas, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. César M. Domínguez Quintana

Chihuahua, Chih.
22 de abril de 2021

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados consolidados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos)

Activos	Notas	**2020**	2019
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	$ 810,968	$ 632,171
Cuentas por cobrar – neto	5	2,593,036	1,900,793
Partes relacionadas	22	-	81,310
Cartera de crédito vigente – neto	6	295,152	206,911
Inventarios	7	1,215,416	1,302,681
Pagos anticipados		60,701	43,519
Total de activo corriente		4,975,273	4,167,385
Activo no corriente			
Cartera de crédito vigente – neto	6	525,213	699,454
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	8	6,952,937	6,890,669
Propiedades de inversión	9	4,261,839	3,091,846
Activos por derecho de uso	16	426,346	532,852
Otros activos, principalmente derecho de uso de marcas	10	1,250,129	1,357,711
Total de activo no corriente		13,416,464	12,572,532
Total activos		$ 18,391,737	$ 16,739,917
Pasivos y capital contable			
Pasivo corriente			
Prestamos de instituciones financieras a corto plazo	12	$ 2,342,984	$ 3,023,722
Documentos por pagar a accionistas	22	106,764	137,532
Porción circulante de préstamos de instituciones financieras a largo plazo	12	659,922	827,388
Cuentas por pagar a proveedores		1,457,959	1,410,546
Impuestos y gastos acumulados		153,854	71,612
Pasivos por arrendamiento	16	86,101	119,402
Total de pasivo corriente		4,807,584	5,590,202
Pasivo no corriente			
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	12	4,594,957	2,617,224
Impuestos sobre la renta diferido	14	650,764	471,632
Pasivo neto de obligaciones por beneficios al retiro	13	74,686	69,757
Pasivo por arrendamiento	16	368,275	427,016
Depósitos en garantía de clientes por arrendamientos		14,127	14,103
Provisión para contingencias	23	33,013	85,430
Total de pasivo no corriente		5,735,822	3,685,162
Total de pasivo		10,543,406	9,275,364
Capital contable			
Capital social	17	83,032	83,278
Prima en venta de acciones		275,001	228,972
Reserva para recompra de acciones		(45,981)	(10,486)
Utilidades acumuladas		6,599,862	5,815,166
Otras partidas del resultado integral		(446,207)	(449,287)
Total participación controladora		6,465,707	5,667,643
Participación no controladora		1,382,624	1,796,910
Total capital contable		7,848,331	7,464,553
Total pasivo y capital contable		$ 18,391,737	$ 16,739,917

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados consolidados de resultados integrales
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2020	2019
Ventas netas	3.15	$ 16,272,200	$ 15,272,579
Costos y gastos:			
Costo de ventas	20	11,427,405	10,741,766
Gastos de venta, administración y generales	20	3,020,779	3,237,574
Participación en los resultados del negocio conjunto	11	(3,068)	(22,238)
		14,445,116	13,957,102
Resultado de operación		1,827,084	1,315,477
Ingreso por intereses	21	16,841	16,248
Gastos por intereses	21	(450,762)	(387,167)
Fluctuación cambiaria – neto		(244,262)	(194,089)
		(678,183)	(565,008)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		1,148,901	750,469
Costo (beneficio) por impuestos a la utilidad	14	201,309	(202,267)
Utilidad neta del ejercicio		947,592	952,736
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida:			
Otros resultados integrales, netos de costo de impuestos a la utilidad:			
Remedición de obligaciones de beneficios definidos	13	3,080	(6,340)
Resultado integral del año		$ 950,672	$ 946,396
Utilidad neta del año atribuible a:			
Participación controladora		$ 784,696	$ 738,193
Participación no controladora		162,896	214,543
		$ 947,592	$ 952,736
Utilidad neta integral del año atribuible a:			
Participación controladora		$ 787,777	$ 731,858
Participación no controladora		162,895	214,538
		$ 950,672	$ 946,396
Utilidad por acción	18	$ 2.49	$ 2.34
Utilidad por acción diluida	18	2.49	2.34

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos)

	Capital social	Prima en venta de acciones	Reserva para recompra de acciones	Utilidades acumuladas	Otras partidas de resultado integral	Total participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 1 de enero de 2019	$ 83,243	$ 228,506	$ (15,572)	$ 5,196,973	$ (442,952)	$ 5,050,198	$ 1,726,384	$ 6,776,582
Recompra de acciones	(22)	-	(3,386)	-	-	(3,408)	-	(3,408)
Dividendos decretados	57	466	8,472	(120,000)	-	(111,005)	(144,616)	(255,621)
Reembolso de capital a la participación no controladora	-	-	-	-	-	-	604	604
Utilidad consolidada del año	-	-	-	738,193	-	738,193	214,543	952,736
Resultado integral del año	-	-	-	-	(6,335)	(6,335)	(5)	(6,340)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	83,278	228,972	(10,486)	5,815,166	(449,287)	5,667,643	1,796,910	7,464,553
Recompra de acciones	(246)	-	(35,495)	-	-	(35,741)	-	(35,741)
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	(133,497)	(133,497)
Reembolso de capital a la participación no controladora	-	46,029	-	-	-	46,029	-	46,029
Dilución de participación no controladora	-	-	-	-	-	-	(443,685)	(443,685)
Utilidad consolidada del año	-	-	-	784,696	-	784,696	162,896	947,592
Resultado integral del año	-	-	-	-	3,080	3,080	-	3,080
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 83,032	$ 275,001	$ (45,981)	$ 6,599,862	$ (446,207)	$ 6,465,707	$ 1,382,624	$ 7,848,331

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados consolidados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos)

	2020	2019
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad neta consolidada	$ 947,592	$ 952,736
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuestos con los flujos netos de efectivo generados por actividades de operación:		
Costo (beneficio) por impuestos a la utilidad	201,309	(202,267)
Costo neto de beneficios definidos	4,929	24,351
Otros resultados integrales	3,080	(6,335)
Participación en resultados de negocio conjunto	(3,068)	(22,238)
Depreciación y amortización de activos a largo plazo	520,061	482,564
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	28,782	(47,354)
Incremento neto en el valor razonable de propiedades de inversión y arboles de nogal	(351,467)	(241,161)
Pérdidas cambiarias no realizadas	113,553	(58,237)
Intereses a favor	(16,841)	(16,248)
Intereses a cargo	450,762	387,167
	1,898,692	1,252,978
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar a clientes	(610,932)	(203,974)
Cartera de crédito vigente	86,000	(93,543)
Inventarios	87,265	(181,678)
Pagos anticipados	(17,182)	(20,531)
Cuentas por pagar a proveedores	47,413	116,311
Impuestos y gastos acumulados	81,191	(9,055)
Intereses cobrados	16,841	16,248
Impuestos a la utilidad pagados	(35,451)	(2,713)
	(344,855)	(378,935)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	1,553,837	874,043
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo	(863,147)	(602,845)
Propiedades de inversión	(588,405)	(552,691)
Ventas de activo fijo	130,414	72,928
Desinversión (inversión) en acciones de negocio conjunto	146,999	(1,000)
Adquisición de otros activos, principalmente licencias	(38,000)	(86,665)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(1,212,139)	(1,170,273)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Prestamos obtenidos	12,143,256	5,889,430
Pago de prestamos	(11,125,629)	(4,728,699)
Pago de documentos por pagar	(30,768)	23,921
Intereses pagados	(450,762)	(380,702)
Recompra de acciones propias	(35,741)	(3,408)
Pago de dividendos en efectivo	-	(111,005)
Pagos de arrendamientos	(132,104)	(130,185)
Dividendos decretados a la participación no controladora	(133,497)	(144,616)
Dilución de participación no controladora	(443,685)	-
Reembolso de capital minoritario	46,029	604
Flujos netos de efectivo (usados) generados por actividades de financiamiento	(162,901)	415,340
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	178,797	119,110
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	632,171	513,061
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	$ 810,968	$ 632,171

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de pesos, excepto por la utilidad por acción)

1. Actividades

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Compañía", el "Grupo" o "Grupo Bafar") es una sociedad anónima constituida en México y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos alimenticios, cárnicos, embutidos y lácteos principalmente al mercado detallista a través sus propias tiendas y en tiendas de autoservicio, así como con mayoristas, a lo largo de la república mexicana. La Compañía también opera una división financiera realizando operaciones de factoraje financiero y otorgamiento de créditos empresariales y microcréditos. De igual forma a partir del 10 de julio de 2017, la Compañía creo su división inmobiliaria la cual se dedica a la inversión en inmuebles para uso industrial, comercial (oficinas y locales comerciales) y del sector educativo, con el propósito de otorgarlos en uso o goce temporal a diversos clientes en los sectores antes mencionados.

El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es: Carretera Chihuahua a Cuauhtémoc Km. 7.5 Col. las Ánimas, 31450, Chihuahua, Chihuahua., México

2. Autorización y bases de preparación

2.1 Autorización de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2021, por el C.P. Luis Eduardo Ramírez Herrera, Director de Finanzas y Administración de la Compañía, consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante "IASB" por sus siglas en inglés).

Los estados financieros consolidados se han preparado sobre la base del costo histórico, a excepción de algunos activos y pasivos no financieros que se han valuado a su valor razonable. El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

La preparación de estados financieros de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Asimismo, requiere que la Administración utilice su juicio durante el proceso de la aplicación de las políticas contables. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados, se describen en la Nota 2.9.

Debido a que la Compañía es una empresa comercial, presenta sus insumos y gastos ordinarios con base en su función. Adicionalmente, las partidas significativas se revelan por separado en el estado de resultado integral consolidado. Excepto por los efectos de la norma internacional de contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) 19 revisada, neto de los efectos de los impuestos diferidos, no existen partidas adicionales de Otros Resultados Integrales (ORI) en el estado de resultado integral consolidado. Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a Dls. o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

2.3 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Se obtiene control cuando la Compañía se encuentra expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. A continuación, se presenta una lista de las principales subsidiarias y sus actividades, así como los porcentajes de tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2020:

			Participación	
Nombre	Actividad principal	Lugar de operación	2020	2019
Alimentos y Procesados Intercarnes, S. A. de C.V.	Tenedora de acciones	México	100%	100%
Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.	Producción alimentos	México	100%	100%
Onus Comercial S.A. de C.V.	Distribución de productos	México	100%	100%
Intercarnes S.A. de C.V.	Distribución de productos	México	100%	100%
Centro Impulsor de Estudios Agroalimentarios, S.A. de C.V.	Servicios de logística	México	100%	100%
Aiax, S. A. de C. V.	Administradora propiedad intelectual	México	100%	100%
Food Holding FKT.	Tenedora de acciones (Lion Enterprise)	Hungría	99.99%	99.99%
Bafar Holdings, Inc.	Tenedora de acciones	EUA	99.99%	99.99%
Bafar Group Holding	Tenedora de acciones	EUA	99.99%	99.99%
Agroindustria Mercantil San Antonio, S. de R. L. de C. V.	Cultivo de nogales	México	97.99%	97.99%
Ganadería y Tecnología Santa Anita, S. de R.L. de C.V.	Crianza ganado bovino	México	99.99%	99.99%
Cibalis, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Cibale Administrativo, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Santa Anita Big Game Hunting, A. C.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Stimrecht, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	99.99%	99.99%
Servicios Aéreos Especializados Destinia, S. A. de C. V.	Agencia de viajes	México	100%	100%
Fundación Grupo Bafar, A. C.	Labores de beneficencia	México	99.99%	99.99%
Fundación Bafar, A.C.	Labores de beneficencia	México	83.33%	83.33%
B Energy Industries, S.A. de C.V.	Generación y transmisión de energía eléctrica	México	99.98%	99.98%
Vextor Activo S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Financiera	México	99.86%	99.86%
Administradora Fibra Norte, S.C.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Fideicomiso 2870 Fibra Nova	Construcción y administración de inmuebles	México	73.05%	63.25%
Impulso y Desarrollo Tecnológico La Piedad, S.A. de C.V.	Prestación de servicios de seguridad.	México	100%	100%
Proyectos Inmobiliarios Carnemart, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	100%	100%
Alimentos y Procesados Cibum, S. A. de C.V.	Producción de pollo	México	(1)	100%
Desarrollo e Inmuebles Haberes, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	(1)	100%
Extensión Inmobiliaria, S. A. de C. V.	Administración de Inmuebles	México	(1)	99.99%
Inmuebles Forza, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	(1)	100%
Maxime Inmuebles y Servicios, S. A. de C. V.	Administración de Inmuebles	México	(1)	100%
Descubre Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	(1)	99.99%

1) A finales de 2020, se realizó la fusión de esta entidad (fusionada) con su parte relacionada_Proyectos Inmobiliarios Carnemart, S.A. de C.V. misma que subsiste como entidad fusionante.

3.

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por la Compañía y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre subsidiarias de la Compañía han sido eliminadas. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias son consistentes con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

En la evaluación que la Compañía realiza para determinar el control de una entidad se considera la existencia del efecto de los derechos potenciales que se obtendrían al ejercer opciones para la adquisición de acciones o partes sociales de dicha entidad, al convertir instrumentos de deuda o capital en acciones ordinarias, o bien, cuando se decreten dividendos preferentes en partes sociales. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que son controladas por la Compañía y se excluyen en la fecha en que cesa dicho control.

2.4 Combinación de negocios y crédito mercantil

Después del reconocimiento inicial, el crédito mercantil se mide a su costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro acumulada. Para fines de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna, a partir de la fecha de adquisición, a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía, que se espera se beneficien de la combinación, independientemente de si otros activos o pasivos de la adquirida se asignan a dichas unidades.

Cuando el crédito mercantil ha sido asignado a una unidad generadora de efectivo y se da de baja una parte de las operaciones de dicha unidad, el crédito mercantil asociado con dichas operaciones enajenadas se incluye en el valor en libros de la operación al momento de determinar la ganancia o pérdida obtenida en la enajenación de la operación. El crédito mercantil dado de baja en estas circunstancias se mide con base en los valores relativos de la operación enajenada y la parte de la unidad generadora de efectivo que se retiene.

2.5 Inversiones en asociadas y negocio conjunto

Una asociada es una entidad sobre la cual la Compañía tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones sobre las políticas financieras y operativas de la entidad, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un tipo de acuerdo conjunto en el cual las partes tienen control conjunto sobre los derechos de los activos netos del negocio conjunto. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control, y existe tan sólo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

Las consideraciones que se hagan para determinar la existencia de influencia significativa son similares a las que hay que realizar para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en su entidad asociada se reconoce utilizando el método de participación.

Bajo el método de la participación, la inversión en una entidad asociada o un negocio conjunto se reconoce inicialmente a su costo de adquisición.

A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la entidad asociada o negocio conjunto. El crédito mercantil que se relaciona con la entidad asociada o al negocio conjunto y se incluye en el valor en libros de la inversión y no se somete a pruebas individuales de deterioro.

Los estados consolidados de resultados integrales reflejan la participación de la Compañía en los estados consolidados de resultados de las operaciones de la entidad asociada o del negocio conjunto. Todo cambio en otros resultados integrales (ORI) de la entidad asociada o el negocio conjunto se presenta como parte de los ORI de la Compañía. Cuando haya un cambio que la entidad asociada o negocio conjunto reconozca directamente en su capital neto, la Compañía reconoce su participación en dicho cambio, cuando sea aplicable, en el estado de cambios en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas no realizadas resultantes de las transacciones entre la Compañía y la entidad asociada o negocio conjunto se eliminan con base en la participación en la entidad asociada o negocio conjunto que tiene la Compañía.

La inversión en asociadas y negocio conjunto al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se muestra en el rubro de otros activos, principalmente derecho de uso de marcas, ver nota 10.

La participación de la Compañía en los estados consolidados de resultados de la entidad asociada o del negocio conjunto se muestra directamente en los estados consolidados de resultados integrales fuera de la utilidad de operación y representa el resultado después de impuestos y de la participación no controladora que haya en las subsidiarias de la entidad asociada o negocio conjunto.

Los estados financieros de la asociada o del negocio conjunto se preparan para el mismo periodo que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

Después de aplicar el método de participación, la Compañía determina si es necesario reconocer pérdidas por deterioro respecto de la inversión neta que tenga en la entidad asociada o del negocio conjunto. La Compañía determina en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva de que la inversión en la entidad asociada o del negocio conjunto se encuentra deteriorada. Si éste es el caso, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable de la entidad asociada o del negocio conjunto y su valor en libros, y entonces reconoce este importe en el rubro de "Participación en el resultado de entidades asociadas y negocio conjunto" del estado de resultados integrales.

Cuando la Compañía deja de tener influencia significativa en una entidad asociada, la Compañía valúa y reconoce la inversión mantenida a su valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros de la entidad asociada o del negocio conjunto en el momento de la pérdida de la influencia significativa y el valor razonable de la inversión mantenida más los ingresos por la venta se reconocen en resultados integrales.

2.6 Clasificación corriente - no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en los estados consolidados de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

5.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

Los términos del pasivo que, a opción de la contraparte, podrían resultar en la liquidación del pasivo a través de la emisión de instrumentos de capital, no afectan su clasificación.

El resto de los pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2.7 Cálculo del valor razonable

La Compañía valora los activos y pasivos no financieros a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en el supuesto de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar; ya sea:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

Nivel 1 - Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos
Nivel 2 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable
Nivel 3 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros consolidados de forma recurrente, la Compañía determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

A los efectos de los desgloses necesarios sobre el valor razonable, la Compañía ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

2.8 Negocio en marcha

El presupuesto y las proyecciones de la Compañía, considerando variaciones razonables en el desempeño comercial, muestran que la Compañía puede continuar operando con el nivel actual de financiamiento y hacerles frente a sus compromisos con terceros.

Después de realizar las investigaciones pertinentes, los directores consideran que existe una expectativa razonable de que la Compañía generará los recursos suficientes para continuar operando como negocio en marcha en el futuro previsible. En consecuencia, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados sobre la base de negocio en marcha.

A inicios del año 2020 el mundo entero se ha visto afectado por la pandemia del virus COVID-19, situación contingente que en conjunto con otros factores económicos globales representan retos y riesgos de negocio para muchas industrias.

Segmento Cárnicos y División Financiera:

La Compañía forma parte de una industria considerada como esencial y durante 2020 no detuvo sus operaciones en ningún punto de la contingencia, sin embargo, la pandemia implicó cambios en el comportamiento y preferencia de compra de los clientes, lo cual, en un inicio afectó el volumen de ventas, originó incertidumbre en diversos mercados lo cual atrajo alzas en precios de materias primas y volatilidad en los tipos de cambio de las divisas utilizadas por la Administración para celebrar sus operaciones e implicó nuevas formas de operación y organización para garantizar la seguridad de todos los colaboradores de la Compañía, reforzando medidas de sanidad y seguridad industrial, priorizando el trabajo a distancia e implementando nuevas medias de prevención.

Segmento Inmobiliario:

Algunos de los arrendatarios en el sector industrial y logística tuvieron que realizar paros parciales en sus actividades; la mayoría del portafolio industrial y logístico, así como los del sector oficinas y retail, continuaron operando dado su importante rol ya sea como negocio esencial o como proveedores de negocios esenciales. Estos arrendatarios representan más del 83.5% del portafolio de inversión. La cartera se encuentra cobrada al 100% a la fecha de estos estados financieros consolidados.

En el caso del portafolio educativo que representa el 16.5%, se han visto afectados con motivo de la suspensión de clases decretada por la Secretaría de Educación Pública en el acuerdo oficial número 02/03/20 por el que se suspenden clases en las escuelas de educación preescolar, primaria, secundaria, normal, así como aquellas de los tipos medio superior y superior dependiente de la Secretaría de Educación Pública, y cuyo periodo de suspensión ha sido extendido hasta nuevo aviso como medida para atender la emergencia sanitaria generada por la pandemia COVID-19. Ante esta situación, se acordó con los arrendatarios del sector educativo con respecto a los campus en Chihuahua, Guadalajara y Querétaro, el diferimiento del 25% de las rentas de los meses de abril y mayo, los cuales, a la fecha de estos estados financieros consolidados adjuntos han sido liquidados en su totalidad.

7.

2.9 Estimaciones y juicios utilizados

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración efectúe estimaciones y juicios que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Las estimaciones y juicios son revisadas periódicamente. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en el cual se determinan. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y juicios incluyen el valor en libros del mobiliario, equipo y activo intangible, las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar y pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y juicios.

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Los principales juicios contables críticos y/o estimaciones de la Administración de la Compañía son los siguientes:

- Depreciación de propiedades, maquinaria y equipo: la Compañía revisa la vida útil estimada, los métodos de depreciación de la propiedad, planta y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse, ya que, de acuerdo con la evaluación de la Administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía. Sin embargo, estas estimaciones deben ser revisadas a cada fecha del estado consolidado de situación financiera y cualquier cambio en ellas pudiera afectar los resultados de la Compañía.

- Pasivos por beneficios a los empleados: la valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldos, tasas de rotación de personal y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre. La Administración de la Compañía considera que los supuestos utilizados son razonables, cualquier cambio en estimaciones puede afectar los resultados de la Compañía. (Véase Nota 13).

- Deterioro: la Compañía revisa los importes en libros de su propiedad, maquinaria y equipo y los activos intangibles de vida definida para determinar si existe algún indicio de que dichos activos están deteriorados.

  La Administración aplica su juicio en la asignación de activos a la UGE apropiada, y también en la estimación de los flujos de efectivo para el cálculo del valor en uso. Los cambios subsecuentes en la asignación de la UGE o en las hipótesis utilizadas para determinar los flujos de efectivo podría afectar el valor en libros de los activos respectivos.

- Activo por impuestos diferidos: el reconocimiento de activos por impuestos diferidos está soportado con proyecciones financieras y fiscales de la Compañía, las cuales indican que las utilidades futuras serán suficientes para materializar dicho beneficio, y en el caso de las pérdidas fiscales, antes de la fecha de su expiración. Se considera que cualquier modificación pudiera tener un impacto en los estados consolidados de resultados de la Compañía. La Administración estima que las pérdidas fiscales serán amortizadas con las utilidades fiscales que se generen antes de que prescriban; sin embargo, la Administración evaluará su recuperación o su

reducción a su valor de recuperación en forma periódica. En el caso en que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada por la Administración, esta tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho. La Compañía estima con base en sus proyecciones fiscales la recuperabilidad de las pérdidas fiscales durante los próximos años antes de que dichas pérdidas caduquen.

- Propiedades de inversión: la Compañía registra sus propiedades de inversiones al valor razonable y los cambios en el valor razonable se registran en los estados consolidados de resultados. La técnica de valuación utilizada por la administración se define como nivel 2, el método consiste en el enfoque de ingresos mediante el método de capitalización directa, el valor razonable se estima utilizando la capitalización del ingreso neto operativo por medio de sus rentas reales contractuales de los inmuebles y el uso de una tasa de capitalización observada de mercado con base en comunicaciones especializadas.

2.10 Estado consolidado de flujos de efectivo

La Compañía presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Adicionalmente, la Compañía ha elegido presentar el efectivo recibido de intereses a favor como parte de las actividades de inversión y el efectivo por pago de intereses como parte de las actividades de financiamiento.

2.11 Eventos relevantes

Entre los asuntos relevantes del ejercicio 2020, se destacan los siguientes en el Segmento Inmobiliario:

- La firma de un nuevo contrato de arrendamiento de cinco años, iniciando el 1 de marzo de 2020, para el arrendamiento de un edificio de 165,000 pies cuadrados en la ciudad de Juárez. El arrendatario es una compañía pública estadounidense que cotiza en la Bolsa de Nueva York.

- Disposición de $50 millones de dólares proveniente de la línea de crédito previamente contratada con Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C. (Bancomext), El crédito dispuesto cuenta con un periodo de gracia de dos años para el pago de amortizaciones de capital, los pagos de principal e interés serán mensuales y devengara intereses a la tasa LIBOR + 2.46 puntos porcentuales. El crédito tendrá como vencimiento en el primer trimestre de 2027. El pago de las amortizaciones está bajo el esquema de "balloon payment" por lo cual la última amortización corresponderá al 87% del monto dispuesto. Los recursos obtenidos serán utilizados para refinanciar deuda en dólares de corto plazo que en su momento se utilizó para el desarrollo y adquisición de propiedades, por lo que el indicador "Loan To Value" no tendrá cambios.

- La firma de un nuevo contrato de arrendamiento por diez años que iniciara en mayo de 2021 para un nuevo edificio de oficinas corporativas de 19 mil pies cuadrados de tipo built-to-suit ubicado en la Ciudad de Chihuahua. El arrendatario es una empresa estadounidense del sector automotriz que cotiza en la bolsa de Nueva York, Estados Unidos.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se presentan a continuación, las cuales han sido aplicadas consistentemente con el periodo anterior, a menos que se indique lo contrario.

3.1 Conversión de moneda extranjera

3.1.1 Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros consolidados de la Compañía se presentan en pesos mexicanos ($), que es también la moneda funcional de la controladora. Cada subsidiaria de la Compañía determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros de cada sociedad se miden utilizando esa moneda funcional. La Compañía utiliza el método directo de consolidación y para la conversión de un negocio en el extranjero, las ganancias o pérdidas que son reclasificadas al resultado reflejan el importe que surge al realizar la conversión anterior utilizando este método.

3.1.2 Transacciones y saldos

Inicialmente las subsidiarias de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de cierre.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en una moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias valoradas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente (por ejemplo, las diferencias de cambio derivadas de partidas cuyas pérdidas o ganancias de valor razonable se reconocen en otro resultado o en resultados también se reconocen en otro resultado o en resultados, respectivamente).

Al determinar el tipo de cambio de cierre que se tiene que utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o parte de él) que surge al cancelar un activo no monetario o un pasivo no monetario que se registraron por una contraprestación anticipada, hay que utilizar la fecha de la transacción en la que se reconoció inicialmente dicho activo no monetario o pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o anticipos, la Compañía debe determinar la fecha de las transacciones para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada.

Al momento de la consolidación, los activos y pasivos provenientes de operaciones en el extranjero se convierten a pesos mexicanos al tipo de cambio de cierre y las cuentas de resultados se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Las diferencias de cambio que surgen en la conversión para consolidación se reconocen en el otro resultado integral. Las diferencias cambiarias surgidas en la conversión se reconocen en otro resultado integral. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esa inversión se reclasifica al estado consolidado de resultados.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los depósitos a corto plazo incluyen principalmente el efectivo en caja y bancos y depósitos a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Para fines del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden el efectivo y los depósitos a corto plazo, según se define anteriormente, neto de sobregiros bancarios pendientes de pago, ya que éstos se consideran parte integrante de la administración de efectivo de la Compañía.

3.3 Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican de la siguiente manera: como activos financieros medidos subsecuentemente a su costo amortizado, a valor razonable con cambios en ORI y a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocios de la Compañía para gestionar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico, la Compañía mide un activo financiero inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está medido al valor razonable en resultados, los costos de transacción.

Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico se miden al precio de la transacción como se revela en la sección ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes.

Para que un activo financiero pueda clasificarse y medirse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de capital e intereses (SPPI, por sus siglas en inglés) respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son solamente pagos de capital e intereses se clasifican y se valúan a su valor razonable con cambios en resultados, sin importar el modelo de negocios.

El modelo de negocios de la Compañía para gestionar activos financieros se refiere a la forma en que gestiona sus activos financieros para poder generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos. Los activos financieros que se clasifican y valúan a su costo amortizado se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, mientras que los activos financieros que se clasifican y valúan a su valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales, la venta de los activos financieros o ambos.

Reconocimiento posterior

Para fines de valuación subsecuente, los activos financieros se clasifican en:

- Activos financieros a costo amortizado

Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos el deterioro. Las ganancias y pérdidas se registran en resultados cuando el activo se da baja, se modifica o se deteriora. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar, y se incluyen como parte de activos financieros corrientes.

Un derivado implícito en un contrato híbrido, con un pasivo financiero o con un contrato anfitrión no financiero, se separa del contrato anfitrión y se reconoce como un derivado separado si: las características económicas y los riesgos no están relacionados estrechamente con los del contrato anfitrión; un instrumento separado con las mismas condiciones que el derivado implícito cumpliría con la definición de derivado; y el contrato híbrido no se mediría a su valor razonable con cambios en resultados. Los derivados implícitos se miden a su valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en los estados consolidados de resultados del ejercicio. Una reevaluación solamente ocurre si surge un cambio en las condiciones del contrato que modifique en forma significativa los flujos de efectivo que de otra manera se requerirían, o una reclasificación de un activo financiero fuera de la categoría de valor razonable con cambios en resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado consolidado de situación financiera de la Compañía) cuando:

- El derecho para recibir los flujos de efectivo del activo ha expirado
- La Compañía ha transferido su derecho para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo "de transferencia" y (a) la Compañía ha transferido prácticamente todos los riesgos y recompensas del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y recompensas del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Compañía sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su participación continuada en el mismo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido. La participación continua que toma la forma de garantía sobre el activo transferido se mide al menor entre el valor neto en libros original del activo y el monto máximo de la contraprestación que la Compañía tendría que pagar.

Deterioro

La Compañía reconoce una provisión por pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todos los instrumentos de deuda que no sean mantenidos a su valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales por pagar bajo el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera obtener, descontados con base en una aproximación de la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo derivados de la venta de la garantía colateral mantenida u otras mejoras crediticias que sean integrales para las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la estimación se determina por los siguientes doce meses. Para exposiciones a riesgo de crédito en las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se debe reconocer una provisión por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante de la exposición al riesgo, sin importar en qué fecha suceda el incumplimiento (una pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos).

Cálculo de la estimación para perdidas crediticias esperadas

Para cuentas por cobrar a clientes y activos por contrato, la Compañía aplica el enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas con base en las pérdidas crediticias esperadas por toda la vida de las cuentas por cobrar a cada fecha de reporte. La Compañía ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

Para los instrumentos financieros a valor razonable a través de ORI, la Compañía aplica la simplificación de bajo riesgo de crédito. En cada fecha de presentación, la Compañía evalúa si se considera que el instrumento de deuda tiene un bajo riesgo crediticio utilizando toda la información razonable y soportable que está disponible sin costo o esfuerzo indebido. Al hacer esa evaluación, la Compañía vuelve a evaluar la calificación crediticia interna del instrumento de deuda. Además, la Compañía considera que ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días de vencimiento.

Los instrumentos de deuda de la Compañía a valor razonable con cambios en ORI comprenden únicamente valores cotizados con la mayor calificación de inversión (Muy Bueno y Bueno) por la Agencia de Calificación Crediticia y, por lo tanto, se consideran inversiones con bajo riesgo crediticio. La política de la Compañía es medir las pérdidas crediticias esperadas de dichos instrumentos sobre una base de 12 meses. Sin embargo, cuando se ha presentado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su creación, la provisión se basará en la pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos. La Compañía utiliza las calificaciones crediticias de la Agencia de Calificación Crediticia tanto para determinar si el instrumento de deuda ha aumentado significativamente su riesgo crediticio y para estimar las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía registra una estimación de pérdidas crediticias esperada para todos los préstamos otorgados de su subsidiaria Vextor Activo, S.A. de C.V. SOFOM ENR no mantenidos a valor razonable a través del estado de resultados (FVPL), junto con compromisos de préstamos y contratos con garantías, denominados instrumentos financieros. La estimación de pérdidas crediticias esperada se basa en las pérdidas crediticias que se espera que surjan a lo largo de la vida del activo (las pérdidas crediticias previstas de por vida o LTPCE), a menos que no haya habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su origen, en cuyo caso, la asignación se basa en las pérdidas crediticias previstas de 12 meses (12mPCE).

La Compañía ha establecido una política para realizar una evaluación, al final de cada período de presentación de los informes, si el riesgo crediticio de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, considerando el cambio en el riesgo de incumplimiento que ocurre durante la vida restante del instrumento financiero.

Sobre la base del proceso anterior, la Compañía agrupa sus préstamos en Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3:

- Etapa 1: Cuando se reconocen por primera vez los préstamos, la Compañía reconoce una estimación basada en 12m ECL.
- Etapa 2: Cuando un préstamo otorgado ha mostrado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su origen, la Compañía registra una provisión para el LTPCE. Los préstamos otorgados de la etapa 2 también incluyen créditos, donde el riesgo crediticio ha mejorado y el préstamo otorgado ha sido reclasificado desde la etapa 3.
- Etapa 3: Préstamos otorgados considerados con deterioro del crédito por los que la Compañía registra una estimación para el LTPCE.

13.

En el caso de los activos financieros para los que la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar ni el monto total pendiente, ni una proporción de los mismos, se reduce el importe bruto del activo financiero. Esto se considera una disposición (parcial) del activo financiero.

La mecánica de los cálculos ECL se describe a continuación y los elementos clave son como sigue:

PD.- La probabilidad de incumplimiento (Probability of default) es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal determinado. Un incumplimiento sólo puede ocurrir en un momento determinado durante el período evaluado, si la estimación no ha sido previamente cancelada y todavía está en la cartera.

EAD.- Exposición al incumplimiento (Exposure at default).- Es una estimación de la exposición a una fecha de incumplimiento futura, teniendo en cuenta los cambios previstos en la exposición posteriores a la fecha de reporte, incluidos los reembolsos de capital e intereses, ya sea programados por contrato o de cualquier otro modo, reducciones esperadas en los créditos e intereses acumulados por incumplimiento de pagos.

LGD.- Pérdida dada el default (Loss given default).- El importe de la pérdida estimada que surge en el caso de que ocurra un incumplimiento en un momento dado. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y los que el prestamista esperaría recibir, incluyendo los de la realización de cualquier garantía o mejora de crédito que sea parte integral del préstamo y por el que no se esté obligado a su reconocimiento por separado. Por lo general se expresa como un porcentaje de la EAD.

La mecánica del método ECL se resume a continuación:

Etapa 1: El 12mPCE se calcula como la parte de LTPCE que representa el PCE que resulta de eventos de incumplimiento de un instrumento financiero que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de reporte. La Compañía calcula la estimación de 12mPCE en función de la expectativa de que se produzca un incumplimiento en los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Estas probabilidades de incumplimiento previstas de 12 meses se aplican a una provisión de PCE y se multiplican por el LGD esperado.

Etapa 2: Cuando un préstamo ha mostrado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su origen, la Compañía registra una estimación para el LTECL. La mecánica es similar a las explicada anteriormente, incluyendo el uso de escenarios, pero los PDs y LGDs se estiman por el periodo de la vida del instrumento.

Etapa 3: Para préstamos otorgados considerados con deterioro del crédito, la Compañía reconoce las pérdidas crediticias esperadas por el periodo de vida de estos préstamos. El método es similar al de los activos de la etapa 2, con el PD establecido en 100%.

Mejoras crediticias: Evaluación de garantías

Para mitigar los riesgos crediticios en los activos financieros, la Compañía busca utilizar garantías siempre que sea posible. Las garantías que se tienen son principalmente bienes muebles e inmuebles. Las garantías, a menos que se posean, no se registran en el estado de situación financiera de la Compañía. De acuerdo con NIIF no es requerido el reconocimiento de los flujos de efectivo derivados de las mejoras crediticias, sí se consideran parte integral de las condiciones contractuales de un instrumento de deuda sujeto a PCE y se incluyen en la medición de dicho PCE. Sobre esta base, el valor razonable de las garantías afecta al cálculo del PCE.

En la medida de lo posible, las garantías no financieras, como los bienes inmuebles, se valúan en base a datos facilitados por terceros, como los corredores hipotecarios principalmente.

Definición de incumplimiento, deterioro y cura

La Compañía considera que un activo financiero está en mora cuando los pagos contractuales tienen 90 días de vencimiento. Sin embargo, en ciertos casos, la Compañía también puede considerar que un activo financiero está en mora cuando la información interna o externa indica que es poco probable que la Compañía reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras de crédito mantenidas por la Compañía. Un activo financiero se da de baja cuando no existe una expectativa razonable de que los flujos de efectivo contractuales se recuperarán.

Como parte de una evaluación cualitativa de si una exposición tiene problemas de crédito, la Compañía también considera una variedad de situaciones que pueden indicar una disminución de la capacidad de pago. Cuando se producen tales eventos, la Compañía considera cuidadosamente si el evento debe resultar en el tratamiento del cliente como en incumplimiento y, por lo tanto, evaluado como etapa 3 para los cálculos de PCE o si la etapa 2 es apropiada. Tales eventos incluyen:

- Una exposición se reestructuró o modificó debido a dificultades financieras del prestatario
- Evaluaciones internas del prestatario que pudieran indicar un incumplimiento o casi incumplimiento
- El prestatario ha fallecido
- Una disminución importante del valor colateral subyacente cuando se espera la recuperación del préstamo de la venta de la garantía
- Una disminución importante en el volumen de negocios del prestatario o la pérdida de un cliente importante
- Un incumplimiento del convenio no dispensado por la Compañía
- El deudor (o cualquier persona jurídica dentro del grupo del deudor) que solicita la protección de bancarrota

La política la Compañía es considerar un instrumento financiero como "curado" y, por lo tanto, reclasificado fuera de la etapa 3 cuando ninguno de los criterios de incumplimiento ha estado presente durante al menos 12 meses consecutivos. La decisión de clasificar un activo como etapa 2 o etapa 1 una vez curado depende de la calificación crediticia actualizada, en el momento de la curación, y si esto indica que ha habido una mejora significativa en el riesgo crediticio en comparación con el reconocimiento inicial.

3.4 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas por pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y para los préstamos y créditos y las cuentas a pagar se netean los costos de transacción directamente atribuibles. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a partes relacionadas, los préstamos de instituciones financieras y otras cuentas por pagar.

Reconocimiento posterior

Para fines de reconocimiento posterior, los pasivos financieros se clasifican en las siguientes dos categorías:

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados
- Pasivos financieros a costo amortizado (préstamos y créditos)
- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros para fines de negociación y pasivos financieros valuados al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para su negociación si se adquieren con el propósito de ser recomprados en el corto plazo. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados que negocie la Compañía y que no hayan sido designados como instrumentos de cobertura en las relaciones de cobertura, según se define en la IFRS 9. Los derivados implícitos separados también se clasifican para fines de negociación, salvo que se designen como instrumentos de cobertura efectiva.

Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en los estados consolidados de resultados.

Los pasivos financieros designados en el reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se designan en la fecha inicial de reconocimiento solo si cumplen con los criterios establecidos en la IFRS 9. La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero como a valor razonable con cambios en resultados.

Pasivos financieros a costo amortizado (préstamos y créditos)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos que devengan intereses se miden posteriormente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Las pérdidas y ganancias se reconocen en los estados consolidados de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce bajo el rubro costos financieros en los estados consolidados de resultados.

Esta categoría generalmente se aplica a los préstamos y créditos que devengan intereses.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero.

La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en los estados consolidados de resultados.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado consolidado de situación financiera si existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el monto neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

3.5 Inventarios

Los inventarios se valúan al menor entre su costo de adquisición y el valor neto de realización.

El método de valuación se basa en "costos promedio" y se integra principalmente por productos terminados en la preparación de los alimentos para su venta al público siendo las más importantes el pollo, queso y carnes frías.

El costo inicial de los inventarios incluye el traspaso de las pérdidas y ganancias derivadas de las coberturas de flujos de efectivo, reconocidas en ORI, relacionadas con la compra de materias primas. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones de la Compañía, menos los costos estimados de conclusión y los costos estimados necesarios para realizar la venta

3.6 Propiedades, maquinaria y equipo

Las propiedades que están en construcción en proceso se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La maquinaria y equipo se reconocen a su costo, neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, si las hubiera. Dichos costos incluyen los costos de sustitución de parte de dichas propiedades, maquinaria y equipo y los costos por intereses para proyectos de construcción a largo plazo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Cuando es necesaria que una parte significativa de las propiedades, maquinaria y equipo sea reemplazada a intervalos, la Compañía lo amortiza separadamente en base a sus vidas útiles específicas. Asimismo, después de una reparación mayor, el costo de esta se reconoce en el valor en libros de la maquinaria y equipo como una sustitución si se cumplen los criterios para su reconocimiento.

Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales según se vayan incurriendo. El valor actual de los costos esperados por el desmantelamiento de un activo después de su uso se incluye en el costo del respectivo activo si se cumplen los criterios para el reconocimiento de la provisión.

La depreciación se calcula en línea recta sobre la vida útil estimada de los activos de la siguiente manera:

Equipo	Años
Edificios y construcciones	33
Mejoras a locales arrendados	10
Maquinaria y equipo industrial	17
Equipo de cómputo	4
Mobiliario y equipo de oficina	11
Equipo de vuelo	10
Equipo de transporte	6

Una partida de propiedades, maquinaria y equipo o cualquiera de sus partes significativas inicialmente reconocida se da de baja cuando se enajena (es decir, en la fecha en que el receptor obtiene el control) o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros derivados de su uso o enajenación. El resultado procedente de la enajenación del activo (calculado como la diferencia entre los beneficios netos procedentes de su enajenación y el valor en libros del activo) se registra en los estados consolidados de resultados integrales cuando el activo se da de baja.

Los métodos de depreciación, vidas útiles estimadas y los valores residuales se revisan y se ajustan anualmente, en caso de ser necesario.

3.7 Activos biológicos

Los activos biológicos consisten en árboles por los cuales se cosechan nueces y se valúan a su valor razonable, menos los costos estimados de punto de venta, la diferencia entre el costo de adquisición de los árboles y el valor neto de realización se reconoce en los estados consolidados de resultados. Cuando el valor razonable no puede ser determinado en forma confiable, verificable y objetiva, los activos deben ser valuados a su costo de producción menos su demérito. El demérito se estima con base a la vida futura esperada y se determina en línea recta. Se clasifican en consumibles o regenerables.

3.8 Propiedades de inversión

La Compañía reconoce sus propiedades de inversión utilizando la NIC 40 “Propiedades de inversión”.

Las propiedades de inversión valuadas inicialmente a su costo, incluyendo los costos de la transacción. Tras el reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se registran a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a cada fecha de cierre. Las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los estados consolidados de resultados del ejercicio en el que se producen. Los valores razonables se obtienen mediante una valoración anual realizada internamente por la administración, en caso de detectar indicios de deterioro, se realiza una valuación por un perito externo independiente acreditado, aplicando el modelo de valoración recomendado por el International Valuation Standards Commitee.

La técnica de valuación utilizada por la administración se define como nivel 2, el método consiste en el enfoque de ingresos mediante el método de capitalización directa, el valor razonable se estima utilizando la capitalización del ingreso neto operativo por medio de sus rentas reales contractuales de los inmuebles y el uso de una tasa de capitalización observada de mercado con base en comunicaciones especializadas.

La duración de los flujos de efectivo y el momento específico de obtención de los cobros y pagos vienen determinados por acontecimientos tales como revisiones de la renta. La duración generalmente viene determinada por la tendencia existente en el mercado inmobiliario.

Los flujos de efectivo periódicos se calculan en función de los ingresos netos de los gastos de administración y otros gastos operativos y de dirección. Una vez obtenida la cantidad derivada de la serie de ingresos periódicos, junto con una estimación del valor terminal esperado al final del periodo proyectado, esta cantidad se descuenta.

Considerando únicamente el efecto de los Incrementos (disminuciones) significativos en el valor estimado de las rentas de alquiler y su crecimiento anual, obtendríamos unos valores razonables significativamente más altos (bajos) de los inmuebles.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se enajenan o cuando se retiran permanentemente de su uso continuo y no se espera obtener beneficios económicos futuros de su enajenación. La diferencia entre los ingresos netos por su enajenación y el valor en libros del activo se registra en los estados consolidados de resultados del ejercicio en que se da de baja.

Se realizan traspasos solo cuando hay un cambio en el uso del activo. Para la reclasificación de propiedades de inversión a activo fijo, el costo estimado del inmueble es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si un activo fijo se reclasifica a propiedades de inversión, la Fibra contabiliza dicha propiedad de acuerdo con la política de activos fijos establecida a la fecha del cambio de uso.

3.9 Otros activos

Los activos intangibles adquiridos individualmente se valúan inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es el valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los gastos de desarrollo capitalizados, no se activan, y el gasto correspondiente se registra en los estados consolidados de resultados del ejercicio en el que se haya incurrido.

La Compañía evalúa en el reconocimiento inicial si la vida útil de los activos intangibles es definida o indefinida.

Los activos intangibles con vidas útiles definidas se amortizan durante la vida útil económica y se evalúan cuando existen indicios de que los activos intangibles podrían estar deteriorados. El periodo de amortización y el método de amortización para los activos intangibles con vida útil definida se revisan por lo menos al final de cada ejercicio. Los cambios en la vida útil esperada o en la pauta esperada de consumo de los beneficios económicos futuros materializados en el activo se toman en consideración al objeto de cambiar el periodo o método de amortización, si corresponde, y se tratan como un cambio en la estimación contable.

El gasto por amortización de los activos intangibles con vidas definidas se reconoce en los estados consolidados de resultados en el rubro de gastos de venta, administración y generales que es congruente con el uso del intangible.

Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, sino que se evalúan anualmente la existencia de indicios de deterioro, individualmente o a nivel de unidad generadora de efectivo. La vida útil de un activo intangible con vida indefinida se revisa anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo razonable. Si no es así, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a definida se realiza de forma prospectiva.

3.10 Arrendamientos

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración.

La Compañía como arrendatario

La Compañía aplica un enfoque de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. El Grupo reconoce los pasivos por arrendamiento para realizar pagos por arrendamiento y activos por derecho de uso que representan el derecho a utilizar los activos subyacentes.

i) Activos por derecho de uso

El Grupo reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento.

El costo de los activos por derecho de uso incluye el monto de las obligaciones de arrendamiento reconocidas, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

Tipo de activo	Vida útil en años
Industrial	10
Educativo	10
Comercio	10
Oficinas	10

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al Grupo al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro. Consulte las políticas contables en la sección 3.12 Deterioro de activos no financieros.

ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de inicio del arrendamiento, el Grupo reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra razonablemente segura para ser ejercida por el Grupo y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Grupo ejerce la opción de rescindir.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, el Grupo utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar tales pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamientos del Grupo se incluyen en préstamos y préstamos que devengan intereses

iii) Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

El Grupo aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos a corto plazo de maquinaria y equipo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica el arrendamiento de la exención de reconocimiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipos de oficina que se consideran de bajo valor. Los pagos por arrendamientos por arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.11 Gastos por intereses

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo cuya puesta en marcha o venta requiere necesariamente un periodo prolongado de tiempo son capitalizados como parte del costo del activo. Todos los demás costos por financiamiento se cargan a resultados en el periodo en el que se incurren. Los gastos financieros incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con la financiación obtenida.

3.12 Deterioro de activos no financieros

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actual del valor del dinero atribuible al factor tiempo y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor razonable del activo menos los costos de enajenación se toman en cuenta transacciones de mercado recientes. Si dichas transacciones no pueden identificarse, se utiliza el modelo de valuación que sea más adecuado. Estos cálculos son soportados por múltiples valuaciones, precios de cotización de las sociedades cotizadas u otros indicadores disponibles del valor razonable.

La Compañía basa su cálculo del deterioro en presupuestos más actualizados y proyecciones previstas, que se preparan de manera individual para cada unidad generadora de efectivo a la que está asignada el activo. Estos presupuestos y proyecciones normalmente cubren un periodo de cinco años. A partir del quinto año, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo para estimar los flujos de efectivo futuros.

Las pérdidas por deterioro de las operaciones continuadas se reconocen en los estados consolidados de resultados en los rubros de gastos correspondientes a la función del activo depreciado, excepto para los activos materiales previamente revalorizados, cuya revalorización está registrada en otro resultado integral. En este caso, la pérdida por deterioro también se registra en otro resultado global hasta compensar el importe de la revalorización anterior.

Para todos los activos, excepto para el crédito mercantil, en cada fecha de cierre se realiza una evaluación para determinar si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores ya no exista o haya disminuido. Si hay tal indicio, la Compañía estima el importe recuperable del activo o de las unidades generadoras de efectivo. La pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores se revierte sólo si ha habido un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. La reversión se limita de forma que el valor en libros del activo no supere su importe recuperable, ni exceda el valor en libros que se habría determinado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión se registra en los estados consolidados de resultados a menos que el activo se contabilice a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se registra como un incremento de la revaluación.

Anualmente se realiza una prueba de deterioro del crédito mercantil y cuando las circunstancias indiquen que el valor en libros pueda estar deteriorado.

La prueba de deterioro se realiza evaluando el valor recuperable de cada unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) asociadas al crédito mercantil. Si el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivo es menor que su valor en libros, se registra una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro del crédito mercantil registradas no se revierten en los ejercicios posteriores.

Anualmente se realiza una prueba de deterioro de los activos intangibles con vida útil indefinida al 31 de diciembre, tanto a nivel individual como a nivel de unidad generadora de efectivo, según corresponda, y cuando las circunstancias indiquen que el valor en libros pueda estar deteriorado.

3.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, para la que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar dicha obligación y el importe de la obligación pueda estimarse con fiabilidad. Cuando la Compañía espera que parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, por ejemplo, por un contrato de seguro, tal reembolso se reconoce como un activo separado, pero sólo cuando sea prácticamente segura su recepción. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta neto del reembolso en los estados consolidados de resultados.

3.14 Beneficios definidos a los empleados, pensiones y otros beneficios posteriores al retiro

Obligaciones laborales a corto plazo

Los pasivos por sueldos y salarios, incluidos los beneficios no monetarios y permisos por enfermedad acumulados, que se esperan liquidar completamente dentro de los 12 meses posteriores al final del periodo en que los empleados prestan el servicio relacionado, se reconocen en relación con el servicio de los empleados hasta el final del periodo y se miden por los montos que se espera pagar cuando se liquiden los pasivos.

Los pasivos se presentan como obligaciones circulantes por beneficios a los empleados en el estado de situación financiera. Véase Nota 13.

Primas de antigüedad

Los beneficios por prima de antigüedad, a que tienen derecho los empleados después del cumplimiento de un periodo de servicios mínimo, se reconocen en los estados consolidados de resultados de cada ejercicio, con base en cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado utilizando la tasa de bonos gubernamentales.

La ganancia o pérdida actuarial originadas por los ajustes y cambios en los supuestos de los cálculos actuariales se reconoce en otros resultados integrales en el año en que ocurren dichos eventos.

Terminación de la relación laboral

Las remuneraciones por terminación de la relación laboral se cargan a los resultados del ejercicio cuando se incurren.

El valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales.

Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU)

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por PTU con base en un cálculo que contempla las disposiciones legales vigentes. La Compañía reconoce una provisión por este concepto cuando está obligada legalmente o cuando se ha prestado un servicio en el pasado que genera una obligación implícita contractual.

3.15 Reconocimiento de ingresos

Ventas netas procedentes de contratos con clientes

A continuación, se detalla la desagregación de las ventas netas por contratos con clientes del Grupo:

	Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020				
Segmentos:	**Venta de bienes**	**Arrendamiento**	**Intereses**	**Otros**	**Total**
Segmento Alimentos	$ 15,725,489	$ -	$ -	$ -	$ 15,725,489
Segmento Inmobiliario	-	336,008	-	-	336,008
Segmento Financiero	-	-	134,444	-	134,444
Otros	-	-	-	76,259	76,259
	$ 15,725,489	$ 336,008	$ 134,444	$ 76,259	$ 16,272,200

	Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019				
Segmentos:	Venta de bienes	Arrendamiento	Intereses	Otros	Total
Segmento Alimentos	$ 14,732,651	$ -	$ -	$ -	$ 14,732,651
Segmento Inmobiliario	-	239,341	-	-	239,341
Segmento financiero	-	-	187,546	-	187,546
Otros	-	-	-	113,041	113,041
	$ 14,732,651	$ 239,341	$ 187,546	$ 113,041	$ 15,272,579

La Compañía se dedica a la fabricación y comercialización de productos alimenticios principalmente cárnicos, embutidos y lácteos, así como al arrendamiento de propiedades de inversión y menor escala al otorgamiento de créditos y factoraje financiero. Las ventas netas procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que el Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Venta de bienes

Los ingresos procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos pueda valuarse confiablemente;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Ingresos por arrendamiento

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos se describe en la Nota 16 (la Compañía como arrendatario). La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Cuentas por cobrar a clientes

Una cuenta por cobrar representa el derecho de la Compañía al cobro de una contraprestación que sea incondicional (es decir, únicamente se requiere el paso de tiempo para que el pago de la contraprestación sea exigible). Ver las políticas contables sobre activos financieros en la sección p) Instrumentos financieros – Reconocimiento inicial y medición posterior.

3.16 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos corresponden al costo de ventas de los productos vendidos a los clientes.

Los gastos de operación corresponden principalmente a remuneraciones laborales y honorarios profesionales, arrendamientos, gastos de franquicia, mantenimiento, depreciaciones, así como otros. Son reconocidos en los estados consolidados de resultados de la Compañía conforme se incurren.

3.17 Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses incluyen los intereses, diferencias en cambios y otros gastos financieros relacionados con los préstamos por pagar vigentes durante los periodos y estos se reconocen en los estados consolidados de resultados integrales.

3.18 Contingencias

Las obligaciones relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas sobre los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que es virtualmente cierta su realización.

3.19 Impuestos a la utilidad

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se valúan al importe que se espera recuperar o pagar a las autoridades fiscales. La legislación y tasas fiscales utilizadas para calcular dichos importes son aquéllas que están aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentra próximo a completarse en la fecha de presentación de información, en México donde la Compañía opera y genera utilidades gravables.

Los impuestos corrientes relativos a partidas reconocidas directamente en otros resultados integrales se reconocen en otros resultados integrales y no en los estados consolidados de resultados. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con los impuestos declarados respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación. La Compañía, cuando corresponde, registra provisiones sobre los importes adicionales que estima pagar a la autoridad fiscal.

Impuesto sobre la renta (ISR) corriente

El ISR corriente se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de los estados financieros siempre que se genere una base gravable.

ISR diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables en la fecha de cierre.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales excepto:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surge del reconocimiento inicial de un crédito mercantil o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales gravables relacionadas con inversiones en asociada, cuando el momento de reversión de la diferencia temporal puede controlarse y es probable que la diferencia temporal no revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporales deducibles, el traspaso de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a haber un beneficio fiscal contra el cual se podrá utilizar la diferencia temporal deducible, el crédito fiscal o las pérdidas fiscales pendientes de compensar, excepto:

- Cuando el activo por impuesto diferido relativo a la diferencia temporal deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales deducibles relacionadas con inversiones en asociada, los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que sea probable que las diferencias temporales reviertan en un futuro previsible y que haya un beneficio fiscal contra el cual se podrán utilizar las diferencias temporales.

El valor neto en libros de los pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.

El impuesto a la utilidad diferido relacionado con partidas reconocidas fuera del estado de resultados se reconoce fuera del mismo. Las partidas de impuesto a la utilidad diferido se reconocen en correlación con la operación subyacente, ya sea en los otros resultados integrales (ORI) o directamente en el patrimonio.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si: tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las utilidades correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal;

o diferentes entidades o sujetos a efectos fiscales que pretenden, ya sea liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto, ya sea realizar los activos y pagar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los ejercicios futuros en los que se espere liquidar o recuperar cantidades significativas de activos o pasivos por los impuestos diferidos.

La Compañía estima que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Al 31 de diciembre de 2020, la Administración de la Compañía considera que no existen posiciones fiscales inciertas, por las que se deba registrar una provisión.

3.20 Capital social

El capital social representa las aportaciones efectuadas por los socios a la fecha de los estados financieros. Véase Nota 17.

3.21 Utilidades acumulados

Las utilidades acumuladas que se presentan en los estados consolidados de variaciones en el capital contable representan los resultados acumulados de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

3.22 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a la parte controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La utilidad por acción diluida es calculada ajustando la utilidad neta atribuible a la participación ordinaria de la tenedora y las acciones ordinarias.

3.24 Información por segmentos

La información de los segmentos se prepara con base en información usada por el Director Operativo a cargo de la toma de decisiones de la Compañía, que es el Director General.

El grupo ha presentado la conciliación de los activos de sus segmentos cárnicos, inmobiliario y financiero con los activos totales de ejercicios anteriores, como se muestra en la Nota 24, de los estados financieros consolidados de este ejercicio ya que la conciliación se reporta a la máxima autoridad en la toma de decisiones.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de situación financiera, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos de mercado como sigue:

	2020	2019
Efectivo	$ 777,367	$ 594,093
Equivalentes de efectivo	33,601	38,078
	$ 810,968	$ 632,171

Regulación aplicable para división inmobiliaria

El artículo 187 de la actual Ley del ISR, en su inciso III, establece que el remanente del patrimonio del fideicomiso no invertido en bienes inmuebles debe invertirse en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores, o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda. Durante el año 2020 y 2019, el fideicomiso estuvo en cumplimiento con dicho artículo e invirtió el remanente del patrimonio en bonos gubernamentales.

Al 31 de diciembre de 2020, la división inmobiliaria cuenta con un saldo de efectivo restringido por $32,338 para cubrir ciertas obligaciones financieras establecidas en los contratos de financiamiento incluidos en la nota 12 de los estados financieros consolidados adjuntos.

5. Cuentas por cobrar - neto

Las cuentas por cobrar - neto se integran como sigue:

	2020	2019
Clientes	$ 1,134,484	$ 1,149,955
Estimación de pérdidas crediticias	(24,726)	(29,239)
	1,109,758	1,120,716
Impuestos por recuperar, principalmente Impuesto al Valor Agregado	1,478,445	773,354
Otras cuentas por cobrar	4,833	6,723
	$ 2,593,036	$ 1,900,793

El plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 34 días. La Compañía ha reconocido una estimación de pérdidas crediticias para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad mayor a 90 días y con base en importes irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera actual.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema interno de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan dos veces al año. El 95% de las cuentas por cobrar a clientes que no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo con el sistema de calificación crediticia usado por la Compañía, debido a que en su mayoría se trata de cadenas comerciales nacionales e internacionales (tiendas de auto - servicio y departamentales).

El riesgo crediticio de los clientes se gestiona con base en las políticas, procedimientos y control establecidos por la Compañía en relación con la administración del riesgo crediticio de los clientes. La calidad crediticia de un cliente se evalúa en función de un esquema de calificación crediticia extenso, y los límites de crédito individuales se definen de acuerdo con esta evaluación.

Las cuentas por cobrar a clientes y los activos contractuales se monitorean regularmente, y cualquier envío a algún cliente importante por lo general se cubre con cartas de crédito u otras formas de aseguramiento de crédito obtenidas de bancos y otras instituciones financieras con buena reputación. Del saldo de cuentas por cobrar a clientes al final del año, los cuatro clientes más importantes (Walmex, Soriana, Chedraui y Smart) de la Compañía adeudan $289,444 en 2020 y $513,447 en 2019 que representan un 26% y un 46% del saldo de clientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente. Ningún otro cliente representa más del 10% del saldo de las cuentas por cobrar a clientes.

Se realiza un análisis de deterioro en cada fecha de cierre utilizando una matriz de transición para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Las tasas de provisión se basan en los días de atraso de pago según la Compañía de los diferentes segmentos de clientes que comparten patrones de pérdida similares (es decir, por áreas geográficas, tipo de producto, tipo de cliente y calificación, y cobertura con notas de crédito y otras formas de aseguramiento de crédito). El cálculo refleja el resultado ponderado en función de las probabilidades, el valor del

dinero a través del tiempo y la información razonable y sustentable que esté disponible a la fecha de reporte sobre eventos pasados, condiciones actuales y proyecciones de las condiciones económicas futuras. Por lo general, las cuentas por cobrar comerciales se cancelan si presentan un atraso de más de un año y no están sujetas a actividades de cobranza. La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha de cierre es el valor en libros de cada clase de activos financieros revelados en esta nota. La Compañía no tiene garantías. Las cartas de crédito y otras formas de aseguramiento de crédito se consideran parte integral de las cuentas por cobrar comerciales y se toman en cuenta para el cálculo del deterioro.

Al 31 de diciembre de 2020, el 95% (2019:97%) de las cuentas por cobrar comerciales de la Compañía estaban cubiertos con cartas de crédito y otras formas de aseguramiento de crédito. Estas mejoras crediticias obtenidas por la Compañía dieron como resultado una disminución en la pérdida de crédito esperada de $4,514 al 31 de diciembre de 2020 (2019: $19,632). La Compañía evalúa como baja su concentración de riesgo con respecto a las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, ya que sus clientes se ubican en diversas jurisdicciones y sectores y operan en mercados que en su mayor parte son muy independientes.

A continuación, se presenta la información sobre la exposición al riesgo de crédito en las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales de la Compañía utilizando una matriz de estimación:

	Cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2020					
		Días de atraso en el pago				
	Corrientes	Menos de 30 días	30 – 60 días	61 – 90 días	Más de 91 días	Total
Tasa de pérdidas crediticias esperadas	0.63%	0.63%	0.63%	0.63%	48%	
Valor en libros bruto total estimado	904,440	184,803	7,160	1,340	36,741	1,134,484
Pérdida crediticia esperada	$ 5,704	$ 1,165	$ 45	$ 10	$ 17,802	$ 24,726

	Cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019					
		Días de atraso en el pago				
	Corrientes	Menos de 30 días	30 – 60 días	61 – 90 días	Más de 91 días	Total
Tasa de pérdidas crediticias esperadas	0.15%	0.15%	0.15%	0.15%	58%	
Valor en libros bruto total estimado	909,169	174,366	11,822	7,500	47,098	1,149,955
Pérdida crediticia esperada	$ 1,404	$ 269	$ 18	$ 12	$ 27,536	$ 29,239

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del período sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), para los cuales la Compañía ha reconocido una estimación para pérdidas crediticias por $24,726 y $29,239, respectivamente. La Compañía no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a la contraparte.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no incobrables:

	2020	2019
60-90	$ 1,500	$ 7,500
Más de 91 días	14,651	25,022
Total	$ 16,151	$ 32,522
Antigüedad promedio (días)	104	138

	2020	2019
Cambio en la estimación para cuentas de pérdidas crediticias:		
Saldos al inicio del año	$ 29,239	$ 7,779
Incrementos a la estimación durante el año	3,841	28,415
Cancelación de la estimación contra cartera de clientes	(8,354)	(6,955)
Saldos al final del año	$ 24,726	$ 29,239

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa.

6. Cartera de crédito vigente

La cartera de créditos vigente que corresponde en su mayor parte al segmento financiero se clasifica como préstamos y cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado.

	2020	2019
Cartera de créditos vigentes - porción circulante	$ 336,388	$ 253,626
Estimación de pérdidas crediticias	(41,236)	(46,715)
	295,152	206,911
Cartera de crédito vigentes - largo plazo	525,213	699,454
	$ 820,365	$ 906,365

El plazo de crédito promedio sobre los préstamos otorgados por producto es: Empresarial 37 meses, Consumo (automotriz 47 meses, nómina 14 meses, nómina externo 37 meses, pequeñas y medianas empresas (Pyme) 17 meses, factoraje 1 mes y seguro 12 meses) y Microcréditos 8 meses. El promedio de los intereses sobre las cuentas por cobrar de la cartera de créditos vigente se calcula para cartera créditos al consumo con base a la Tasa de Interés Interbancaria y de Equilibrio (TIIE) más 7 puntos porcentajes y tasa de 21% fija; microcréditos tasa base 120 fija y créditos empresariales filiales con base a TIIE más 1.25 libor más 2 puntos porcentuales; créditos empresariales con base a TIIE más 6, fija en 16 puntos y LIBOR más 5 puntos porcentuales (tasas promedio). La Compañía ha reconocido una estimación para cuentas de pérdidas crediticias aún y cuando no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables,

Proceso interno de calificación y estimación de PD de la Compañía:

Créditos empresariales- Para los préstamos empresariales antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema interno de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial (en algunos casos, la calificación la obtiene de agencias externas) y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan dos veces al año. El 99.8% de las cuentas por cobrar a clientes que no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema de calificación crediticia usado por la Compañía. Del saldo de cartera de créditos vigente al final del año, dos Créditos Empresariales son los clientes más importantes de la Compañía, con un adeudo que no excede los límites establecidos por la Compañía.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un procedimiento interno para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites atribuidos a los clientes se revisan una vez al año. El 96% de las cuentas por cobrar a clientes que no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación/evaluación de crédito atribuible de acuerdo al sistema de calificación/evaluación crediticia usado por la Entidad. Del saldo de cartera de créditos vigente al final del año. Ningún cliente representa más del 10% del saldo total de la cartera de créditos vigente

La evaluación del riesgo crediticio se basa en un modelo de calificación del cliente que tiene en cuenta información histórica, actual y prospectiva, como:

‣ Información financiera histórica junto con pronósticos y presupuestos preparados por el cliente. Esta información financiera incluye resultados realizados y esperados, razones de solvencia, liquidez y cualquier otra razón relevante para medir los resultados financieros del cliente. Algunos de estos indicadores se capturan en convenios con los clientes y, por lo tanto, se miden con mayor atención (análisis de crédito) considerando lo siguiente:

‣ Cualquier información disponible públicamente sobre los clientes de terceros externos.
‣ Cualquier información macroeconómica o geopolítica, por ejemplo, crecimiento del PIB relevante para la industria específica y segmentos geográficos donde opera el cliente.
‣ Cualquier otra información objetivamente compatible sobre la calidad y habilidad de la administración del cliente relevante para el rendimiento de la empresa.

La complejidad de las técnicas de calificación varía en función de la exposición de la Compañía y la complejidad y el tamaño del cliente.

Préstamos al consumo y microcréditos. - Los préstamos al consumo comprenden préstamos personales se cuenta con avales, El financiamiento automotriz cuenta con garantía prendaria y avales, mismos que se cobran vía nómina y cobranza externa, están dirigidos a empleados del grupo y otros terceros. Los microcréditos tienen características similares sin embargo su cobro no es vía nómina. Ambos productos están clasificados principalmente en base a los días de antigüedad de saldos vencidos.

Exposición al default. - La exposición al default (EAD) representa el importe bruto del saldo de los instrumentos financieros sujetos al cálculo del deterioro, evaluando tanto la capacidad del cliente para aumentar su exposición mientras se acerca a al default, así como los posibles pagos anticipados.

Para calcular el EAD para un préstamo de etapa 1, la Compañía evalúa los posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses para el cálculo de la 12mPCE. Sin embargo, si un préstamo de etapa 1 que se espera que incumpla en los 12 meses a partir de la fecha del balance y también se espera que cure y posteriormente vuelva a incumplir, se tienen en cuenta todos los eventos vinculados. Para los activos financieros de la etapa 2 y la etapa 3 la exposición al incumplimiento se considera por la vida de los instrumentos.
Pérdida dado del default (LGD). - Para los instrumentos financieros de créditos empresariales, los valores LGD son evaluados por los administradores de cuentas y revisados y aprobados por el comité de crédito de la Compañía. La evaluación del riesgo crediticio se basa en un marco estandarizado de evaluación LGD que da como resultado una determinada tasa LGD. Estas tasas LGD tienen en cuenta la EAD esperada en comparación con el importe que se espera recuperar o realizar de cualquier garantía mantenida.

A continuación, se muestra un resumen del añejamiento de los préstamos clasificado por etapa 1, 2 y 3, así como la pérdida crediticia esperada por cada una de las etapas respectivamente:

	2020							
	Etapa 1		Etapa 2		Etapa 3			
	Importe bruto	ECL	Importe bruto	ECL	Importe bruto	ECL	Total	ECL
Empresarial								
Menos de 30 días	$ 640,400	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 640,400	$ -
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	104,157	(12,000)	-	-	104,157	(12,000)
Consumo								
Menos de 30 días	85,450	-	-	-	-	-	85,450	-
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	5,099	(2,740)	-	-	5,099	(2,740)
Microcrédito						¤		
Mas de 90 días	-	-	-	-	$ 26,495	(26,496)	26,495	(26,496)
Total	$ 725,850	$ -	$ 109,256	$(14,740)	$ 26,495	$(26,496)	$ 861,601	$(41,236)

	2019							
	Etapa 1		Etapa 2		Etapa 3			
	Importe bruto	ECL	Importe bruto	ECL	Importe bruto	ECL	Total	ECL
Empresarial								
Menos de 30 días	$ 747,293	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 747,293	$ -
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	81,362	(12,000)	-	-	81,362	(12,000)
Consumo								
Menos de 30 días	81,845	-	-	-	-	-	81,845	-
Mas de 30 y hasta 90 días	-	-	5,118	(1,899)	-	-	5,118	(1,899)
Microcrédito								
Mas de 90 días	-		7,398	(2,752)	30,064	(30,064)	$ 37,462	(32,816)
Total	$ 829,138	$ -	$ 93,878	$(16,651)	$ 30,064	$(30,064)	$ 953,080	(46,715)

La cartera de créditos vigente revelada en los párrafos anteriores no incluye montos vencidos al final del período sobre el que se informa. La Compañía no tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a la contraparte. Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa.

Cambios en la estimación de pérdidas crediticias

Cambios en la estimación de pérdidas crediticias	2020	2019
Saldos al inicio del año	$ 46,715	$ 24,660
Incrementos a la estimación durante el año	4,950	30,861
Aplicación de la estimación contra cartera de clientes	(10,429)	(8,806)
Saldos al final del año	$ 41,236	$ 46,715

7. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rubro de inventarios se integra como sigue:

	2020	2019
Productos terminados	**$ 945,333**	$ 982,603
Materia prima (al costo)	**156,367**	261,923
Materiales (al costo)	**112,934**	57,671
Otros inventarios	**782**	484
	$ 1,215,416	$ 1,302,681

Los inventarios reconocidos en el costo de ventas por consumo de inventarios por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fue de $9,618,940 y $9,104,995, respectivamente.

8. Propiedades, maquinaria y equipo, neto

La conciliación entre los valores en libros al inicio y al final del ejercicio 2020 y 2019, es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Inversión:						
Terrenos	$ 401,135	$ 29,599	$ -	$ (47,290)	$ -	$ 383,444
Edificios y construcciones	63,912	69,219	-	(5,420)	748	128,459
Mejoras a locales arrendados	1,096,945	63,104	-	(3,898)	139,829	1,295,980
Maquinaria y equipo industrial	2,537,668	146,353	-	(5,878)	60,956	2,739,099
Equipo de cómputo	627,839	51,943	-	(103,975)	221,120	796,927
Mobiliario y equipo de oficina	289,984	13,249	-	(1,154)	13,461	315,540
Equipo de vuelo	138,219	8,961	-	(4,666)	-	142,514
Equipo de transporte	482,731	33,874	-	(26,212)	513	490,906
Propiedades de inversión en uso del Grupo	3,060,910	50,674	(365,134)	-	-	2,746,450
Arboles de nogal	329,765	1,565	84,339	-	7,957	423,626
Construcciones en proceso	209,770	445,280	-	-	(444,584)	210,466
Total inversión	9,238,878	913,821	(280,795)	(198,493)	-	9,673,411
Depreciación:						
Edificios y construcciones	(51,181)	18,026	-	244	-	(32,911)
Mejoras a locales arrendados	(420,412)	(117,968)	-	2,893	-	(535,487)
Maquinaria y equipo industrial	(1,064,431)	(124,857)	-	4,466	-	(1,184,822)
Equipo de cómputo	(307,355)	(99,927)	-	9,495	-	(397,787)
Mobiliario y equipo de oficina	(151,250)	(18,323)	-	771	-	(168,802)
Equipo de vuelo	(79,284)	(9,279)	-	260	-	(88,303)
Equipo de transporte	(274,296)	(59,234)	-	21,168	-	(312,362)
Total depreciación acumulada	(2,348,209)	(411,562)	-	39,297	-	(2,720,474)
Inversión neta	$ 6,890,669	$ 502,259	$ (280,795)	$ (159,196)	$ -	$ 6,952,937

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Inversión:						
Terrenos	$ 415,864	$ 97	$ -	$ (14,831)	$ 5	$ 401,135
Edificios y construcciones	75,457	2,686	-	(16,552)	2,321	63,912
Mejoras a locales arrendados	816,973	50,738	-	(2,083)	231,317	1,096,945
Maquinaria y equipo industrial	2,226,662	140,765	-	(20,250)	190,491	2,537,668
Equipo de cómputo	585,295	90,825	-	(51,808)	3,527	627,839
Mobiliario y equipo de oficina	267,877	4,350	-	(5,762)	23,519	289,984
Equipo de vuelo	133,364	4,855	-	-	-	138,219
Equipo de transporte	491,156	28,401	-	(36,877)	51	482,731
Propiedades de inversión en uso del Grupo	2,734,796	41,140	284,974	-	-	3,060,910
Arboles de nogal	253,476	1,685	72,605	-	1,999	329,765
Construcciones en proceso	303,992	359,054	-	(46)	(453,230)	209,770
Total inversión	8,304,912	724,596	357,579	(148,209)	-	9,238,878
Depreciación:						
Edificios y construcciones	(49,387)	(1,794)	-	-	-	(51,181)
Mejoras locales arrendados	(340,506)	(80,053)	-	147	-	(420,412)
Maquinaria y equipo industrial	(954,508)	(111,515)	-	1,592	-	(1,064,431)
Equipo de cómputo	(332,984)	(29,937)	-	55,566	-	(307,355)
Mobiliario y equipo de oficina	(130,344)	(22,074)	-	1,168	-	(151,250)
Equipo de vuelo	(69,906)	(9,400)	-	22	-	(79,284)
Equipo de transporte	(232,508)	(66,463)	-	24,675	-	(274,296)
Total depreciación acumulada	(2,110,143)	(321,236)	-	83,170	-	(2,348,209)
Inversión neta	$ 6,194,769	$ 403,360	$ 357,579	$ (65,039)	$ -	$ 6,890,669

Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía tiene obras en proceso por $444,584 que se integran principalmente por la apertura de nuevas líneas de producción en la planta de La Piedad, apertura de tiendas, entre otros, los cuales se espera capitalizar durante el año 2021.

El renglón de construcciones en proceso incluye intereses capitalizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por $53,410 y $ 92,496, respectivamente, como se indica en la Nota 21, los cuales corresponden a los intereses que fueron capitalizados como parte de estas construcciones.

La Dirección ha determinado que las propiedades de inversión ocupadas por el Grupo constituyen una clase diferenciada de propiedades, basándose en la naturaleza, características y riesgos de los mismos. El Grupo determino el valor razonable en referencia a valores de mercado. Las valuaciones han sido realizadas por un especialista de la Compañía y se basan en tasas de capitalización de inmuebles de similar naturaleza, ubicación y condición.

En 2020 y 2019 se ha registrado en los estados consolidados de resultados una (pérdida) ganancia neta por la revalorización de las propiedades de inversión ocupadas por el propietario de ($365,134) y $284,974, respectivamente. El desglose sobre el valor razonable de las propiedades de inversión no ocupadas por el Grupo se presenta en la Nota 9.

9. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se integran principalmente por los inmuebles que conforman el portafolio de inversión del Fideicomiso otorgados en su totalidad para arrendamiento operativo. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las inversiones en propiedades de inversión incluyen aquellas bajo contrato de arrendamiento operativo valuadas a su valor razonable por $7,008,289 y $6,152,756, respectivamente, y las que se encuentran en proceso de construcción o en especulación valuadas inicialmente a costo, por $324,667 y $546,344, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se identificaron perdidas por deterioro de las propiedades de inversión mantenidas para su arrendamiento a esa misma fecha.

La actividad de las propiedades de inversión durante los años 2020 y 2019 es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Saldo al 31 de diciembre de 2020
División industrial y logística	**$ 2,113,606**	$ 518,167	$ 556,793	$ 3,188,566
División comercial y otros	**978,240**	19,564	75,469	1,073,273
Inversión neta	**$ 3,091,846**	$ 537,731	$ 632,262	$ 4,261,839

	Saldos al 31 de diciembre de 2018	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Saldo al 31 de diciembre de 2019
División industrial y logística	$ 1,713,957	$ 485,357	$ (85,708)	$ 2,113,606
División comercial y otros	941,616	67,334	(30,710)	978,240
Inversión neta	$ 2,655,573	$ 552,691	$ (116,418)	$ 3,091,846

El Fideicomiso tiene ciertos compromisos de construcción, los cuales al 31 de diciembre de 2020 ascendieron a $324,667 y $546,344. Así mismo establece compromisos de mantenimiento mayor y mejoras estructurales sobre las propiedades en arrendamiento, para cada caso en particular los contratos establecidos con sus clientes establecen los lineamientos de operación de dichos arrendamientos. El Fideicomiso no tiene restricciones de realización de sus propiedades de inversión ni del cobro de los ingresos derivados de los mismas, sin embargo, se encuentra sujeta a cumplir los lineamientos establecidos en el propio contrato de fideicomiso, los contratos de arrendamientos con los inquilinos y en su caso los contratos de créditos contratados con instituciones financieras sobre las garantías y obligaciones de hacer y no hacer propiamente establecidos. Durante los ejercicios al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los montos capitalizados por costos por préstamos en propiedades de inversión ascendieron a $6,486, y $9,287, respectivamente.

10. Otros activos, principalmente derechos de uso de marcas

La conciliación de otros activos entre los valores en libros al inicio y final del periodo por los años terminados el 31 de 2020 y 2019, es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Bajas de activo	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Derechos de uso de marcas de vida indefinida	$ 1,156,064	$ -	$ (1,127)	$ 1,154,937
Licencias y costos de implementación de sistemas de vida útil definida	108,953	-	-	108,953
Inversión en acciones de negocio conjunto	143,931	-	(143,931)	-
Crédito Mercantil	26,319	-	-	26,319
Inversiones en acciones de asociadas	20,053	2,230	-	22,283
Otros, principalmente depósitos en garantía	11,344	35,770	(524)	46,590
	1,466,664	38,000	(145,582)	1,359,082
Amortización acumulada	(108,953)	-	-	(108,953)
	$ 1,357,711	$ 38,000	$ (145,582)	$ 1,250,129

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Adiciones	Bajas de activo	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Derechos de uso de marcas de vida indefinida	$ 1,157,834	$ -	$ (1,770)	$ 1,156,064
Licencias y costos de implementación de sistemas de vida útil definida	108,953	-	-	108,953
Inversión en acciones de negocio conjunto	121,693	22,238	-	143,931
Crédito Mercantil	26,319	-	-	26,319
Inversiones en acciones de asociadas	19,053	1,000	-	20,053
Otros, principalmente depósitos en garantía	10,134	1,270	(60)	11,344
	1,443,986	24,508	(1,830)	1,466,664
Amortización acumulada	(108,953)	-	-	(108,953)
	$ 1,335,033	$ 24,508	$ (1,830)	$ 1,357,711

a. Derechos de uso de marca de vida indefinida:

I. Al final del período que se informa, la Compañía valuó el importe recuperable de los derechos de uso de marca, proyectando las ventas por cada UGE conforme al presupuesto aprobado por el consejo de administración y no determinó un deterioro.
II. Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, los derechos de uso de marca (valores netos), fueron asignados a cada UGE determinada por las ventas originadas por cada una de las marcas correspondientes consideradas como la UGE.
III. Para valuar el valor recuperable de las marcas al 31 de diciembre de 2020 se utilizó la metodología de enfoque de ingresos "relief from royalties". Los supuestos utilizados fueron proyecciones de ingresos de 5 años, con una tasa de crecimiento a perpetuidad del 5% a los cuales se aplicó una tasa de descuento equivalente al costo ponderado de capital ("WACC") determinado al cierre de cada año del 8.5%.
IV. Si la tasa WACC mencionada utilizada en las pruebas de deterioro hubiera estado 1% por encima/por debajo de la tasa utilizada por la compañía en sus pruebas de 2020, el valor recuperable del período que terminó el 31 diciembre de 2020 no hubiese tenido ninguna afectación debido a que los flujos proyectados con esta sensibilidad hubieran continuado por encima del valor razonable asignado a estos intangibles.

b. Inversión en acciones de negocio conjunto: El 18 de diciembre de 2020, la Compañía adquirió la totalidad de las acciones de Desarrollos Tebaín, S.A. de C.V. y obtuvo el control de dicha inversión, la cual en esa misma fecha se fusionó con otra subsidiaria del grupo, tal como se detalla en Nota 11.

Posterior a la emisión original de los estados financieros consolidados de 2019, la Compañía decidió reclasificar equipo de cómputo registrado en el rubro de otros activos hacia propiedades, maquinaria y equipo por $232,022, sin cambios en su vida útil estimada y en su clasificación como activos no circulantes, misma que se no considera material a la luz de los estados financieros consolidados en su conjunto. La reestructura de los estados financieros consolidados de la Compañía no generan cambios en el estado consolidado de situación financiera, ni en el estado consolidado de resultados integrales, ni en el estado consolidado de variaciones en el capital contable.

11. Negocios conjuntos

La Compañía mantuvo hasta mediados del mes de diciembre de 2020, una participación significativa en negocio conjunto con un 50% en la participación accionaria con poder de voto equivalente en Desarrollos Tebaín, S. A. de C. V., negocio conjunto establecido en el país el cual se dedica principalmente al desarrollo de inmuebles para su venta y/o arrendamiento. El negocio conjunto se reconoce utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados.

El 18 de diciembre de 2020, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas se aprobó el reembolso de la inversión en el capital contable del negocio conjunto Desarrollos Tebaín al tenedor del otro 50% de participación accionaria, lo cual originó una prima por reembolso de $41,027, con este reembolso de capital, el negocio conjunto fue disuelto y la operación de Desarrollos Tebaín fue fusionada con otra subsidiaria del Grupo el 28 de diciembre de 2020. Un resumen de la información respecto del negocio conjunto de la Compañía se detalla a continuación. La información financiera resumida que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con las IFRS:

	18 de diciembre de 2020	2019
Activos circulantes, incluyendo efectivo y equivalentes por $311 y 414	$ 604	$ 414
Activos no circulantes	264,799	529,366
Pasivos circulantes	(58,356)	(207,405)
Pasivos no circulantes	(3,862)	(34,532)
Capital contable	$ 283,185	$ 287,843

Ingresos	$ -	$ 63,321
Utilidad del año	6,136	44,476
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida:	-	
ORIs por la revaluación netos de impuestos a la utilidad	$ -	-
Utilidad integral del año	$ 6,136	$ 44,476
Participación en los resultados de negocio conjunto (50%)	$ 3,068	$ 22,238

La utilidad integral del año incluye lo siguiente:		
Dividendos cobrados	-	63,321
Gastos generales	(2)	(222)
Ingresos por intereses	135	262
Gastos por intereses	(710)	(23,105)
Fluctuación cambiaria – neto	7,131	147
(Impuesto) beneficio a la utilidad	(418)	4,073
Utilidad integral del año	$ 6,136	$ 44,476

12. Préstamos de instituciones financieras y documentos por pagar

Los préstamos con instituciones financieras pactados a largo plazo, incluyendo el tipo de moneda, tasa y fecha de vencimiento se integran como sigue:

- *Préstamos de instituciones financieras a corto plazo*

Préstamos de instituciones financieras a corto plazo	Moneda	Tasa de Interés	Vencimiento		2020	2019
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	07-may-21	1)	$ 318,963	$ -
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	15-ene-21	2)	307,002	-
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Libor + 2.00	22-sep-21		242,213	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.15	07-may-21	1)	219,287	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 2.13	26-jun-21	1)	209,196	389,631
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	15-ene-21	2)	187,500	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.80	28-jun-21	1)	183,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.80	07-may-21	1)	126,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	23-jul-21		99,676	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.50	07-may-21	1)	91,446	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	USD	Libor +1.25	26-jun-21		79,491	34,434
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.50	07-may-21	1)	74,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21	1)	55,000	55,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21	1)	50,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21	1)	50,000	-
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 2.15	07-may-21	1)	50,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.75	30-sep-21		210	-
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	TIIE + 0.90	05-mar-20	2)	-	390,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	03-jul-20	2)	-	258,556
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 2.50	03-jul-20	2)	-	258,556
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	31-mar-20	2)	-	141,545
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	17-abr-20	2)	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	07-abr-20	2)	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	2)	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	17-abr-20	2)	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	07-abr-20	2)	-	113,236
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	2)	-	100,025
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	2)	-	94,364
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	2)	-	94,364
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	08-abr-20	2)	-	94,364
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.85	03-jul-20	2)	-	94,364
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	USD	Libor + 2.50	29-jul-20	2)	-	94,364
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	TIIE + 0.95	24-sep-20	2)	-	91,866
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	31-mar-20	2)	-	84,927
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	USD	Libor + 1.00	07-abr-20	2)	-	47,182
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.00	12-feb-20	2)	-	50,000
Crédito simple con Banco Inbursa, S.A.	MXN	TIIE + 1.00	17-feb-20	2)	-	44,000
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	TIIE + 0.70	28-ene-20	2)	-	40,000
					$ 2,342,984	$ 3,023,722

1) Se han renegociado los plazos de pago de estos créditos durante el primer trimestre de 2020.
2) Durante el primer trimestre de 2020, estos créditos fueron liquidados a su vencimiento.

Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	Moneda	Tasa de Interés	Vencimiento		2020	2019
Línea de crédito simple en moneda nacional con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	USD	Libor + 2.46	20-feb-27		$ 996,760	$ -
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 8.74	01-abr-25		350,000	-
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 8.74	02-abr-25		350,000	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	USD	Libor + 2.46	20-mar-27		303,016	-
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Fija 2.84	26-sep-25		299,028	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.62	31-mar-25		280,000	-
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 8.19	31-dic-24		265,142	265,142
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 8.19	19-dic-25		234,858	234,858
Crédito simple con HSBC México, S.A.	MXN	Fija 9.60	19-dic-23		205,625	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.85	28-feb-25		200,000	-
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	TIIE + 2.45	05-oct-25		200,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.65	31-may-25		192,000	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	30-sep-25		190,800	-
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 7.48	17-dic-25		172,200	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 6.78	31-mar-23		168,750	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25		158,438	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25		150,731	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.80	30-sep-26		145,899	153,455
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-ago-25		126,075	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-jul-25		111,067	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 7.44	31-jul-25		77,500	-
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 8.30	30-nov-22		76,990	89,121
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.6	30-sep-23	1)	-	365,625
Crédito simple con HSBC México, S.A.	USD	Libor + 2.00	22-sep-21	1)	-	345,368
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.75	31-may-23	1)	-	245,000
Crédito simple con HSBC México, S.A.	MXN	Fija 9.6	19-dic-23	1)	-	241,250
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.65	30-nov-22	1)	-	210,000
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 10.1	31-oct-23	1)	-	200,000
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.6	30-sep-23	1)	-	182,813
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.65	28-sep-23	1)	-	182,813
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 9.55	30-ago-24	1)	-	152,054
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.60	28-jun-21	1)	-	143,733
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 9.66	06-dic-22	1)	-	137,400
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.65	30-nov-22	1)	-	93,000
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	Fija 9.65	31-may-23	1)	-	87,500
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 9.55	30-ago-24	1)	-	52,532
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	Fija 9.66	06-dic-22	1)	-	34,800
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 9.55	30-ago-24	1)	-	23,183
Crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A.	MXN	Fija 9.55	30-ago-24	1)	-	3,364
Crédito simple con Banco Santander (México), S.A.	MXN	TIIE + 1.2	19-may-20	1)	-	1,111
Crédito simple con BBVA Bancomer, S.A.	MXN	TIIE + 1.75	30-sep-21		-	490
					$ 5,254,879	$ 3,444,612
Menos – Porción circulante					(659,906)	(827,388)
					$ 4,594,957	$ 2,617,224

1) Durante el año 2020 estos créditos fueron prepagados.

Tasa promedio ponderada - Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la tasa promedio ponderada que obtuvo la Compañía para el pago de sus préstamos con instituciones financieras fue de 3.41% y 6.52%, respectivamente.

Como se menciona en la Nota 25, a estos estados financieros consolidados adjuntos, los pagarés vencidos que soportan estas obligaciones no fueron pagados a la fecha de su vencimiento y fueron renegociados bajo los mismos términos.

Los vencimientos de los préstamos de instituciones financieras, incluyendo los préstamos de instituciones financieras a corto plazo y a largo plazo son:

	Préstamo
2021	$ 3,002,906
2022	1,005,601
2023	964,048
2024	834,197
2025 en adelante	1,791,111
	$ 7,597,863

Las cláusulas de los contratos de préstamos otorgados por las instituciones de crédito incluyen obligaciones de hacer y no hacer y establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras. Dichas cláusulas fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, excepto por la obligación de cumplir con el siguiente índice financiero: Pasivo con costo / EBITDA (el "Ratio"), menor o igual a 3.25 (Tres puntos y veinticinco) (el "Ratio Convenido") con una de las instituciones financieras, para lo cual la Compañía obtuvo una dispensa de dicha institución al 31 de diciembre de 2020, por un periodo de 12 meses a partir de la fecha antes mencionada.

Ciertas propiedades de inversión de la división inmobiliaria con valor en libros de $3,090,526 garantizan los créditos bancarios comprometidos al 31 de diciembre de 2020 y hasta la fecha de estos estados financieros consolidados. Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias participan como responsable solidario de los créditos antes mencionados conforme a los términos establecidos en el contrato.

13. Obligaciones por beneficios al retiro

a. Planes de contribución definida

La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de $23,939 en 2020 y $23,282 en 2019.

b. Planes de beneficios definidos

La Compañía maneja un plan que cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los planes normalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales como: riesgo de tipo de interés, de longevidad y de salario.

Riesgo de tasa de interés	Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan.
Riesgo de longevidad	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan, tanto durante como después de su empleo. Un aumento de la esperanza de vida de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.
Riesgo salarial	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

El riesgo relacionado con los beneficios que se pagarán a los familiares dependientes de los miembros del plan (beneficios de viudez y orfandad) están reasegurados por una compañía externa de seguros.

No hay otros beneficios post-retiro que se proporcionan a estos empleados.

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2020 por actuarios independientes, miembros del instituto de actuarios del país. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	2020	2019
Tasas de descuento	**7.00%**	7.30%
Tasa esperada de incremento salarial	**5.50%**	5.50%
Tasas de crecimiento laboral	**5.00%**	5.00%
Tasas de inflación	**4.00%**	4.00%

Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultados de estos planes de beneficios definidos son:

	2020	2019
Costo del servicio:		
Costo laboral del servicio actual	$ 7,940	$ 8,380
Gasto por interés neto	4,239	4,215
Partidas del costo por beneficios definidos en resultados	12,179	12,595
Remedición del pasivo por beneficios definidos neto:		
Partidas de los costos por beneficios definidos reconocidos en otros resultados integrales	(4,381)	9,043
Total	$ 7,798	$ 21,638

El costo del servicio actual y el gasto financiero neto del año se incluyen en el gasto de beneficios a empleados en los estados consolidados de resultados. Del importe del gasto del año, se incluyeron $3,872 en 2020 y $3,526 en 2019 en los estados consolidados de resultados como costo de ventas y el importe restante en los gastos de venta, administración y generales.

Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo

	2020	2019
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	$ 69,757	$ 48,119
Costo laboral del servicio actual	7,940	8,380
Costo por intereses neto	4,239	4,215
Remedición (ganancias) perdidas:		
Remedición por liquidación anticipada de obligaciones	(2,869)	-
Partidas de los costos por beneficios definidos reconocidos en otros resultados integrales	(4,381)	9,043
Saldo final de la obligación por beneficios definidos	$ 74,686	$ 69,757

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del periodo que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento es de 100 puntos base más alta (más baja), la obligación por beneficio definido disminuiría en $6,529 aumentaría de $7,317, respectivamente. El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de uno a otra ya que algunos de los supuestos que se puede correlacionar.

Por otra parte, al presentar el análisis de sensibilidad anterior, el valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas se calcula utilizando el método de crédito unitario proyectado a finales del periodo del que se reporta, el cual es el mismo que el que se aplicó en el cálculo del pasivo por obligaciones definidas reconocidas en el estado de situación financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

No ha habido ningún cambio en el proceso seguido por la Compañía para administrar sus riesgos de períodos anteriores.

14. Impuestos a la utilidad

La Compañía está sujeta al ISR, por lo tanto, el impuesto a la utilidad causado es el correspondiente al ISR.

Conforme a la Ley de ISR, el impuesto correspondiente resulta de aplicar la tasa vigente del 30% para 2020 y 2019, y continuará al 30% para 2020.

a. Impuestos a la utilidad reconocidos en los estados consolidados de resultados se integran como sigue:

	2020	2019
Impuesto sobre la renta corriente:		
Impuesto sobre la renta	$ 35,451	$ 2,526
Cancelación de provisión de contingencias por impuestos a la utilidad	(9,349)	(50,874)
Impuesto sobre la renta diferido:		
Impuesto sobre la renta diferido del ejercicio	175,207	(153,919)
	$ 201,309	$ (202,267)

Impuestos a la utilidad diferidos reconocidos en otros resultados integrales consolidados

b. Los impuestos a la utilidad diferidos relacionados con partidas reconocidas directamente en los otros resultados integrales durante el año, se originan por:

	2020	2019
Remedición del pasivo neto por beneficios definidos	$ 1,301	$ (2,703)

c. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es como sigue:

	2020	2019
Tasa Legal	30%	30%
Cancelación de provisión de contingencias por impuestos a la utilidad	- %	(7%)
Beneficio por adopción de criterios en deducciones fiscales aplicados a ejercicios anteriores (1)	1%	(14%)
Efecto de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles y efectos de inflación	(13%)	(36%)
Tasa efectiva	18%	(27%)

(1) Durante 2020 y 2019 se adoptaron ciertas interpretaciones fiscales que modificaron las deducciones de ejercicios anteriores y son las que afectaron principalmente la tasa efectiva. En opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales dichas interpretaciones tienen altas posibilidades de defensa en el caso de que las autoridades fiscales no compartan los criterios adoptados.

d. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2020	2019
ISR diferido activo:		
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar neto de reserva	$ 469,373	$ 418,818
Otros pasivos	513,201	110,909
Otras partidas de resultado integral	3,073	6,955
ISR diferido activo	985,647	536,682
ISR diferido pasivo:		
Propiedades, planta y equipo	(775,574)	(657,720)
Otros activos	(860,837)	(350,594)
ISR diferido pasivo	(1,636,411)	(1,008,314)
Total pasivo por impuesto sobre la renta, neto	$ (650,764)	$ (471,632)

e. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por las que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2020, son:

	Pérdidas amortizables
2021	$ 461,665
2023	27,423
2024	2,486
Años posteriores	1,073,001
	$ 1,564,575

El 30 de octubre de 2019 el Congreso de la Unión, aprobó la Reforma Fiscal 2020 aplicable en todo el país, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2020. Entre otros aspectos, ésta reforma establece para efectos del Impuesto Sobre la Renta (ISR), una limitación en la deducción de los intereses netos del ejercicio, equivalente al monto que resulte de multiplicar la utilidad fiscal ajustada del contribuyente por el 30%. Existe una excepción con un límite de 20 millones de pesos para intereses deducibles a nivel de Grupo en México. A la fecha de autorización de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019, la Administración de la Compañía realizó la evaluación del impacto contable y fiscal de la Reforma fiscal 2020 en su información financiera y concluyó, con base en los hechos y circunstancias a la fecha de la autorización de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, que no se tuvieron impactos significativos a dicha fecha. No obstante, la Administración evaluará posteriormente los hechos y circunstancias que pudieran cambiar en el futuro, especialmente por las reglas particulares que emitirán las autoridades fiscales o la interpretación de éstas últimas sobre la aplicación de la Reforma Fiscal 2020.

15. Instrumentos Financieros

Administración del riesgo de capital

La Compañía administra su capital para asegurar que las compañías de la Compañía estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Compañía no ha sido modificada en comparación con 2019.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 14 compensados por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Compañía (compuesto por capital social emitido, reservas y utilidades acumuladas como se revela en la Nota 17).

La Compañía no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Consejo de Administración de la Compañía revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el Consejo considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado que es determinado como la proporción de la deuda neta y el capital. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2020 de 86% se encuentra en un nivel común.

	2020	2019
Deuda (i)	$ 7,597,863	$ 6,468,334
Efectivo y equivalente de efectivo	810,968	632,171
Deuda neta	6,786,895	5,836,163
Capital contable (ii)	$ 7,848,331	$ 7,464,553
Índice de deuda neta a capital contable	86%	78%

(i) La deuda se define como préstamos de instituciones financieras a largo y corto plazo y documentos por pagar, como se describe en la Nota 12.
(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Compañía que son administrados como capital.

La variación en el grado de apalancamiento se debe a la aplicación de recursos en los proyectos de inversión actualizados para el grupo y a la estacionalidad de las ventas de la Compañía por el año concluido al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el cual, con base en la experiencia de la Compañía, es razonable para los requerimientos de flujos operativos, considerando los plazos de crédito negociados con los proveedores.

El valor en libros de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

	2020	2019
Activos Financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 810,968	$ 632,171
Activos a costo amortizado:		
Cuentas por cobrar – neto	1,109,758	1,120,716
Cartera de créditos vigente – neto	820,365	906,365
Pasivos financieros		
Pasivos a costo amortizado:		
Prestamos de instituciones financieras	2,342,984	3,023,722
Documentos por pagar a accionistas	106,764	137,532
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras	659,922	827,388
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	4,594,957	2,617,224
Cuentas por pagar a proveedores	1,457,959	1,410,546
Pasivo por arrendamiento	454,376	546,418
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	14,127	14,103

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en flujos en la fecha más reciente en la cual la Compañía deberá realizar el pago. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable; el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía debe hacer el pago.

31 de diciembre de 2020	Tasa promedio ponderada de interés	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:						
Cuentas por pagar a proveedores		$ -	$ 1,457,959	$ -	$ -	$ 1,457,959
Pasivos financieros a tasas de intereses variables:						
Prestamos de instituciones financieras	**3.41%**	1,628,898	214,445	499,641	-	2,342,984
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras a largo plazo		43,133	65,665	551,124	-	659,922
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	**3.41%**	-	-	-	4,594,957	4,594,957
Documentos por pagar		-	-	106,764	-	106,764
Depósitos en garantía de clientes		-	-	-	14,127	14,127
Pasivo por arrendamientos		7,125	14,328	64,648	368,275	454,376
		$1,679,156	$ 1,752,397	$ 1,222,177	$ 4,977,359	$ 9,631,089

31 de diciembre de 2019	Tasa promedio ponderada de interés	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:						
Cuentas por pagar a proveedores		$ -	$ 1,410,546	$ -	$ -	$ 1,410,546
Pasivos financieros a tasas de intereses variables:						
Prestamos de instituciones Financieras	5.35%	-	1,740,062	1,283,660	-	3,023,722
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras a largo plazo		19,114	148,083	660,191	-	827,388
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	9.11%	-	-	-	2,617,224	2,617,224
Documentos por pagar		-	-	137,532	-	137,532
Depósitos en garantía de clientes		-	-		14,103	14,103
Pasivo por arrendamientos		9,952	29,850	79,600	427,016	546,418
		$ 29,066	$ 3,328,541	$ 2,160,983	$3,058,343	$ 8,576,933

Las siguientes tablas detallan el vencimiento esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. Las tablas han sido diseñadas con base en los vencimientos contractuales no descontados de activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financiero no derivados es necesaria para entender la administración del riesgo de liquidez de la Compañía, ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

31 de diciembre de 2020	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:					
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 810,968	$ -	$ -	$ -	$ 810,968
Cuentas por cobrar a clientes	1,086,658	8,449	14,651	-	1,109,758
Activos financieros a tasa variable:					
Cartera de crédito vigente	158,491	90,973	45,688	525,213	820,365
	$ 2,056,117	$ 99,422	$ 60,339	$ 525,213	$ 2,741,091

31 de diciembre de 2019	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:					
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 632,171	$ -	$ -	$ -	$ 632,171
Cuentas por cobrar a clientes	1,073,029	22,665	25,022	-	1,120,716
Activos financieros a tasa variable:					
Cartera de crédito vigente	73,927	75,615	104,084	652,739	906,365
	$ 1,779,127	$ 98,280	$ 129,106	$ 652,739	$ 2,659,252

Los importes incluidos anteriormente para los instrumentos a tasa de interés variable tanto para los activos como para los pasivos financieros no derivados están sujetos a cambio si los cambios en las tasas de interés variable difieren de aquellos estimados de tasas de interés determinados al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía tiene acceso a las líneas de crédito, las cuales fueron utilizadas casi en su totalidad al 31 diciembre de 2020 ($2,172,713 no fueron utilizados). La Compañía espera cumplir sus otras obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciban del vencimiento de activos financieros.

43.

Líneas de crédito	2020	2019
Préstamos bancarios con varios vencimientos hasta el 2021, los cuales podrían ser ampliados por mutuo acuerdo:		
Importe utilizado	$ 7,597,863	$ 6,468,334
Importe no utilizado	2,172,713	1,158,404
	$ 9,770,576	$ 7,626,738

a. Valor razonable de los instrumentos financieros

- Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía que se miden a valor razonable sobre una base recurrente.

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

- Valor razonable de los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable sobre una base recurrente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el análisis por categoría de los instrumentos financieros es:

2020	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 810,968	$ -	$ -
Cuentas por cobrar	1,109,758	-	-
Cartera de créditos vigente	820,365	-	-
Propiedades de Inversión	-	7,008,289	-
	$ 2,741,091	$ 7,008,289	$ -

2020	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar a proveedores	$ (1,457,959)	$ -	$ -
Deuda financiera	(7,597,863)	-	-
Documentos por pagar	(106,764)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(454,376)	-	-
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(14,127)	-	-
	$ (9,631,089)	$ -	$ -

2019	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 632,171	$ -	$ -
Cuentas por cobrar	1,120,716	-	-
Cartera de créditos vigente	906,365	-	-
Propiedades de Inversión	-	6,152,756	-
	$ 2,659,252	$ 6,152,756	$ -

2019	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar a proveedores	$ (1,410,546)	$ -	$ -
Deuda financiera	(6,468,334)	-	-
Documentos por pagar	(137,532)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(546,418)	-	-
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(14,103)	-	-
	$ (8,576,933)	$ -	$ -

Valor razonable de los instrumentos financieros y jerarquía de los valores razonables

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el análisis con el valor razonable de los instrumentos financieros es:

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Valor en libros	**Valor razonable**	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	**$ 810,968**	**$ 810,968**	$ 632,171	$ 632,171
Cuentas por cobrar	**1,109,758**	**1,109,758**	1,120,716	1,120,716
Cartera de créditos vigente	**820,365**	**820,365**	906,365	906,365
Propiedades de Inversión	**7,008,289**	**7,008,289**	6,152,756	6,152,756
	$ 9,749,380	**$ 9,749,380**	$ 8,812,008	$ 8,812,008

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Valor en libros	**Valor razonable**	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	**$ (1,457,959)**	**$ (1,457,959)**	$ (1,410,546)	$ (1,410,546)
Deuda financiera	**(7,597,863)**	**(7,424,858)**	(6,468,334)	(6,586,451)
Documentos por pagar	**(106,764)**	**(106,764)**	(137,532)	(137,532)
Pasivo por arrendamiento	**(454,376)**	**(454,376)**	(546,418)	(546,418)
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	**(14,127)**	**(14,127)**	(14,103)	(14,103)
	$ (9,631,089)	**$ (9,458,084)**	$ (8,576,933)	$ (8,695,050)

El siguiente análisis muestra el valor razonable medido de acuerdo a las metodologías que fueron aplicables como se describe:

	31 de diciembre de 2020			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	**$ 810,968**	**$ -**	**$ -**	**$ 810,968**
Cuentas por cobrar	**1,109,758**	**-**	**-**	**1,109,758**
Cartera de créditos vigente	**820,365**	**-**	**-**	**820,365**
Propiedades de Inversión	**-**	**7,008,289**	**-**	**7,008,289**
	$ 2,741,091	**$ 7,008,289**	**$ -**	**$ 9,749,380**

	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	**$ (1,457,959)**	**$ -**	**$ -**	**$ (1,457,959)**
Deuda financiera	**(7,597,863)**	**-**	**-**	**(7,597,863)**
Documentos por pagar	**(106,764)**	**-**	**-**	**(106,764)**
Pasivo por arrendamiento	**(454,376)**	**-**	**-**	**(454,376)**
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	**(14,127)**	**-**	**-**	**(14,127)**
	$ (9,631,089)	**$ -**	**$ -**	**$ (9,631,089)**

	31 de diciembre de 2020			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 632,171	$ -	$ -	$ 632,171
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,120,716	-	-	1,120,716
Clientes y otras cuentas por cobrar	906,365	-	-	906,365
Propiedades de Inversión	-	6,152,756	-	6,152,756
	$ 2,659,252	$ 6,152,756	$ -	$ 8,973,941

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a proveedores	$ (1,410,546)	$ -	$ -	$ (1,410,546)
Deuda financiera	(6,468,334)	-	-	(6,468,334)
Documentos por pagar	(137,532)	-	-	(137,532)
Pasivo por arrendamiento	(546,418)	-	-	(546,418)
Depósitos en garantía de clientes por arrendamiento	(14,103)	-	-	(14,103)
	$ (8,576,933)	$ -	$ -	$ (8,576,933)

15.1 Factores de riesgo financiero

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de mercado.
- Otros riesgos de precio

La política y gestión del riesgo financiero de la Compañía tiene por objeto establecer los principios y directrices para asegurar que los riesgos relevantes, que pudieran afectar a los objetivos y actividades de la Compañía sean identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados, y que estos procesos se realicen de forma sistemática con criterios uniformes.

La Dirección de la Compañía es responsable de establecer y supervisar las políticas de gestión de riesgo de forma anual.

Para esto se ha creado un Comité de Gestión de Riesgo, que es el encargado de gestionar los riesgos financieros, asegurando su coherencia con la estrategia de la Compañía y coordinando la gestión de los mismos en las distintas empresas, identificando los principales riesgos financieros y definiendo las actuaciones sobre los mismos con base en el establecimiento de distintos escenarios financieros.

15.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, ocasionando una pérdida económica para la Compañía.

La concentración de riesgo para la Compañía no es significativa ya que dispone de una cartera de con buena calidad crediticia, distribuida entre distintas áreas geográficas. Además, se debe sumar el hecho que debido a la naturaleza de la industria donde opera, los principales clientes de la Compañía son empresas solventes.

Para controlar este riesgo se cuenta con un comité de crédito que controla plazos y montos por cadena o por cliente.

Políticas para administrar el riesgo de crédito:

La Compañía clasifica a sus clientes según la relación de propiedad que mantenga con ellos, es así como existen los siguientes:

- Cadenas comerciales
- Distribuidores
- Terceros, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las políticas que se deben aplicar según la clasificación de otras cuentas por cobrar son las siguientes:

- Anticipo a proveedores: solo se otorgan anticipos a los proveedores que presten servicios operativos, compra de insumos, de construcción o reparaciones y compra de mobiliario y equipo.
- Dentro de los anticipos podemos encontrar el pago de energía eléctrica, gas y agua, porque existe un contrato con determinadas agencias, mediante el cual se anticipa entre un 70 y 100% del monto del consumo mensual y se liquida al corte de cada mes.

Con el objetivo de reflejar con exactitud el verdadero valor de una cuenta por cobrar, ya sea proveniente de la operación o no operación, la Compañía aplica deterioro a dichos montos utilizando el criterio que se describe en el siguiente párrafo.

Política de deterioro: se entiende por deterioro el monto de dinero por cobrar que definitivamente no se va a recuperar por no pago o por insolvencia.

- Las cuentas corrientes que corresponden a terceros y deudores comerciales entran en deterioro por todas aquellas partidas que se encuentran vencidas a más de dos períodos; esto implica partidas que se encuentren a más de 90 días.
- Otras cuentas por cobrar: solo están sujetos a deterioro los gastos recuperables de las compañías de seguros. Esto se analiza caso por caso.

El riesgo de crédito es evaluado como mínimo debido a la naturaleza de su negocio y a que la Compañía cuenta con una alta rotación de cuentas por cobrar considerando que una gran parte de las ventas son realizadas en efectivo y con el público en general.

La calidad crediticia de los activos financieros que no se encuentran vencidos ni deteriorados se ha evaluado utilizando como referencia calificaciones de crédito externas en el caso de las instrucciones bancarias e información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus emisores o contrapartes:

	2020	2019
Contrapartes sin calificación de crédito externo:		
Clientes y otras cuentas por cobrar (*)	$ 1,930,123	$ 2,027,081
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo Calificación A	810,968	632,171
Total de activos financieros	$ 2,741,091	$ 2,659,252

(*) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 dichas cuentas por cobrar muestran el saldo neto por reconocimiento de deterioro por $65,692 y $75,954 respectivamente.

15.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la determinación de la capacidad de la Compañía para cumplir sus obligaciones financieras. Las políticas en este aspecto buscan resguardar y asegurar que la Compañía cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos que ha asumido.

Periódicamente se realiza un presupuesto de flujo de fondos que muestra las entradas y salidas esperadas en el plazo de un año, de tal manera que determina las necesidades y excesos de fondos. Cuando un déficit de caja es detectado, se estima la duración de este, para luego corregir el desajuste mediante la reprogramación de compromisos, solicitud de préstamos a partes relacionadas o iniciar acciones para la obtención de créditos de capital de trabajo.

Para asegurar la liquidez de la Compañía, toda inversión, en tanto sea posible, debe tener asociado un financiamiento, es así como la compra de mobiliario y equipo debe ser adquirida vía el capital aportado por los accionistas, de modo que no sea necesario desviar fondos propios de la operación. Cuando se trate de bienes que no sean financiables directamente por terceros, deberán ser adquiridos con recursos propios y no tomar créditos especiales con dicho fin.

Posteriormente, los desajustes que pudiese generar esta inversión se incorporan al análisis normal de caja de la Compañía.

15.4 Riesgo de mercado

Riesgo de tasa de interés

Este riesgo de variación de tipo de interés no es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de la Compañía; por lo tanto, el objetivo de la gestión del riesgo de tasa de interés es administrar la variable de dichos flujos aumentando la certidumbre de los pagos futuros.

La política de la Compañía es evaluar el riesgo de tasa de interés analizando el comportamiento de las tasas de interés en el mercado.

Los préstamos con instituciones bancarias establecen tasas TIIE más un margen de 0.70% a 1.75% para el préstamo en pesos y tasa LIBOR más un margen de .9% a 2% para el préstamo en dólares. Las tasas aplicadas desde la contratación de dicho crédito al 31 de diciembre de 2020 y 2019, oscilan entre 7.44% y 9.6% y entre 8.25% y 10.1% respectivamente.

Siguiendo con el objetivo de la Compañía, se evalúan operaciones de cobertura mediante la cotización de derivados que mitiguen estos riesgos. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, la Compañía no contrató instrumentos de cobertura.

Periódicamente, la Administración de la Compañía compara el costo de financiamiento obtenido y las ofertas de mercado, analizando los planes de crecimiento y los riesgos asumidos por la Compañía para seleccionar aquellos que favorezcan su desempeño.

Las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. Cada que varíe 1% la tasa, la Compañía tendrá un gasto por intereses equivalente a $64,684 anuales.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es aquel que se origina del desajuste de monedas en los flujos y aquel que se genera en la conversión de las partidas monetarias de los estados financieros consolidados.

La política de la Compañía es cubrir sus flujos de los riesgos asociados al tipo de cambio, utilizando principalmente el ajuste natural de monedas, coberturas de flujos alternativas y, si se estimara necesario, cubrir el valor contable de sus partidas.

La Compañía opera en el ámbito internacional y, por lo tanto, está expuesta al riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas, especialmente el dólar. Los riesgos de tipo de cambio corresponden, principalmente a saldos en dólares en cuentas bancarias, préstamos bancarios, operaciones en compañías relacionadas y algunas compras dolarizadas de mobiliario y equipo e insumos.

15.5 Otros riesgos de precio

La Compañía está expuesta a riesgos de precio por la adquisición de materias primas necesarias para la elaboración de sus inventarios (productos cárnicos, principalmente), debido a que la cotización de los precios de estos se determina en dólares estadounidenses y cuyo precio fluctúa constantemente. La Compañía administra el riesgo de que la fluctuación en la variación en precios pueda afectar sus resultados, mediante la compra estratégica de productos en épocas del año en las cuales los precios fluctúan a la baja.

Análisis de sensibilidad del precio de materia prima

Los análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a los riesgos de precio de la materia prima al final del período sobre el que se informa.

El siguiente párrafo detalla la sensibilidad de la Compañía a un incremento y decremento de 5% en el valor de las compras de materias primas realizadas durante el ejercicio, considerando que las demás variables permanecieron sin cambio. El 5% representa la tasa de sensibilidad utilizada internamente por el personal clave de la gerencia, y representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en los precios de sus insumos.

Si el precio de la materia prima hubiera estado 5% por encima/por debajo del valor al que se realizó la compra en 2020, la utilidad integral del período que terminó el 31 diciembre de 2020 hubiese sido afectado en $264,168 y el capital contable de la Compañía se hubiera modificado en la misma proporción.

La sensibilidad de la Compañía al precio de la materia prima no ha cambiado significativamente con respecto al año anterior.

15.6 Análisis de sensibilidad

La variación del peso contra el dólar al 31 de diciembre de 2020 no ha afectado de manera significativa el desempeño de la Compañía debido a que no cuenta con una posición en dólares importante.

El tipo de cambio utilizado al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de $19.9352 y $18.8727 , respectivamente, el tipo de cambio promedio de 2020 fue $20.0064 y en 2019 fue de $19.2440. A la fecha de aprobación de los estados financieros, el tipo de cambio es de $19.8740, lo cual de haberse reflejado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 hubiera afectado con una utilidad en sus resultados de $7,719.

El efecto de la variación en tipo de cambio en la fecha de aprobación de los estados financieros respecto a la posición en dólares a corto plazo seria de una pérdida de $2,965

Cobros procedentes de la operación referenciados principalmente al dólar

La Compañía evalúa contratar instrumentos financieros derivados, cuyo objetivo es minimizar los riesgos de tipo de cambio y fluctuación cambiaria utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, la Compañía no contrató instrumentos financieros derivados.

15.7 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de Grupo Bafar para efectos de la administración del capital están dirigidos a salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y generar flujos de efectivo suficientes para hacer frente a las estrategias de operación e inversión, así como mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los créditos bancarios menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio como se muestra en el estado de situación financiera consolidado más la deuda neta.

15.8 Instrumentos financieros

Como se indica en las políticas contables, los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, gastos acumulados por pagar y préstamos.

La administración ha evaluado que los valores razonables del efectivo, los deudores comerciales, las cuentas por pagar comerciales, y otros activos y pasivos corrientes se aproximan a sus respectivos importes en libros debido, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos. Asimismo, ha evaluado el valor razonable de los préstamos a largo plazo se aproxima su valor libros debido a que éstos son a tasa variable.

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a la fecha de los estados financieros consolidados, con base en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de mantener los instrumentos financieros como disponibles para la venta, debido a que ninguno de ellos se mantiene con ese propósito.

La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.
Los supuestos utilizados por la Administración de la Compañía para establecer el valor justo de mercado de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

Los valores del efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y gastos acumulados se aproximan a su valor justo de mercado, por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo. Los préstamos a largo plazo están a tasa variable por lo tanto se aproximan a su valor justo de mercado.

15.9 Activos no financieros

Propiedades de inversión. - La Compañía determina el valor razonable de sus propiedades de inversión por medio de técnicas de valoración desarrolladas por la Administración. Este valor corresponde al nivel 2 de la jerarquía mencionada anteriormente.

16. Arrendamientos

Cuando la Compañía tiene el carácter de arrendatario

La Compañía ha celebrado diversos contratos de arrendamiento para distintas partidas de edificios y construcciones. Los arrendamientos de edificios y construcciones normalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 8 y 10 años. Las obligaciones que tiene la Compañía según se establece en sus contratos de arrendamiento están garantizadas por el título de propiedad del arrendador sobre los activos arrendados.

Normalmente, la Compañía tiene prohibido ceder y subarrendar los activos arrendados. Existen varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de renovación y terminación y pagos variables por arrendamiento, los cuales se describen a continuación. La Compañía también ha celebrado ciertos contratos de arrendamiento con plazos de arrendamiento de 12 meses o menos y contratos de arrendamiento de bajo valor. La Compañía aplica las exenciones al reconocimiento respecto de los "arrendamientos a corto plazo" y "arrendamientos de activos de bajo valor".

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los activos por derecho de uso reconocidos y los movimientos durante el periodo:

Edificios y construcciones	2020	2019
Al 1 de enero	$ 532,852	$ 637,115
Adiciones	1,993	2,243
Cargo por depreciación/amortización	(108,499)	(106,506)
Al 31 de diciembre	$ 426,346	$ 532,852

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los pasivos por arrendamiento y los movimientos durante el periodo:

	2020	2020
Al 1 de enero	$ 546,418	$ 637,115
Adiciones	4,887	2,487
Interés acumulado	35,175	37,001
Pagos	(132,104)	(130,185)
Al 31 de diciembre	$ 454,376	$ 546,418
A corto plazo	$ 86,101	$ 119,402
A largo plazo	$ 368,275	$ 427,016

El análisis de vencimientos de los pasivos por arrendamiento se incluye en la Nota 15.

A continuación, se presentan los montos reconocidos en el estado consolidado de resultados integrales:

	2020	2020
Gasto por depreciación de los activos por derecho de uso	$ 108,499	$ 106,506
Gasto por intereses sobre los pasivos por arrendamiento	35,175	37,001
Gasto relacionado con arrendamientos de activos de bajo valor (*incluidos en gastos administrativos*)	29,320	17,147
Total	$ 172,994	$ 160,654

La Compañía tuvo salidas de efectivo por arrendamientos en el año 2020 y 2019 por $132,104 y $130,185, respectivamente.

Cuando la Compañía tiene el carácter de arrendador

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento operativo, los cuales comprenden edificios comerciales, industriales, de oficinas y de educación. Dichos arrendamientos tienen plazos de entre 8 y 10 años. Todos los arrendamientos incluyen una cláusula de revisión anual al alza de la cuota de alquiler, con base en las condiciones prevalecientes en el mercado. El arrendatario también debe ofrecer una garantía de valor residual respecto de las propiedades. Los ingresos por arrendamiento reconocidos por la Compañía durante el ejercicio ascendieron a $331,261 (2019: $249,622).

Los pagos mínimos futuros por recibir por concepto de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre son los siguientes:

	2020	2019
En un año	$ 557,784	$ 278,240
Después de un año, pero no más de cinco años	2,693,737	1,183,734
Más de cinco años	589,403	2,004,179
	$ 3,840,924	$ 3,466,153

17. Capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integra como sigue:

	2020		2019	
	Número de Acciones	**Valor Nominal**	Número de Acciones	Valor Nominal
Capital fijo				
Serie A	120,000,000	$ 20,000	120,000,000	$ 20,000
Capital variable				
Serie B	194,229,820	63,032	195,160,896	63,278
Total	314,229,820	$ 83,032	315,160,896	$ 83,278

El capital social está suscrito por acciones comunes nominativas con valor nominal. Las acciones son de libre suscripción. El capital variable es ilimitado. Todas las acciones se encuentran totalmente suscritas, emitidas y pagadas.

a. En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 1 de julio de 2020, se acordó que derivado de la pandemia COVID-19 que afectó a Mexico y al mundo, al no ser posible determinar la posible duración, ni los efectos económicos de dicha contingencia, y conforme a diversas recomendaciones emitidas a nivel mundial, no se decretará reparto de dividendos por el resto del año, esto con el objetivo de encausar dichos recursos al fortalecimiento de la estructura financiera del Grupo.

b. El 18 de diciembre de 2020, en Asamblea General Ordinaria de Accionistas se acordó la disminución del capital social del negocio conjunto Desarrollos Tebain, S.A. DE C.V., en su parte variable por la cantidad de $112,486 mediante el reembolso del total de las acciones representativas del capital variable que correspondía al accionista Grupo Punto Alto, S.A.P.I. También se autorizó la disposición del capital del negocio conjunto en su parte fija por la cantidad de $25,000 a favor de la Compañía, en virtud de lo anterior, el negocio conjunto se convirtió en subsidiaria del Grupo y el 28 de diciembre de 2020 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas se aprueba la fusión como se menciona en la nota 11.

El efecto de la disolución del negocio conjunto y la fusión interna de diversas subsidiarias originaron un efecto de dilución de participación no controlada que asciende a $443,685 incluido en el estado consolidado de cambios en el capital contable.

c. Durante el ejercicio 2020, la Entidad adquirió 931,076 acciones de su capital social por $35,741.

d. En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de marzo del 2019, se acordó un decreto de dividendos mediante la entrega de 219,386 acciones provenientes del fondo de recompra.

e. Durante el ejercicio 2019, la Entidad adquirió 85,000 acciones de su capital social por $3,408

18. Utilidad por acción

a. La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada del año atribuible a la participación controladora ponderada durante el periodo ajustado por el promedio ponderado de las acciones compradas en el periodo.
b. Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción básica al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron:

	2020	2019
Utilidad neta del año atribuible a participación controladora	$ 784,696	$ 738,193
Promedio ponderado de acciones	314,841,127	315,144,553
Utilidad básica por acción de accionistas mayoritarios (en pesos)	$ 2.49	$ 2.34

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción diluida al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron:

	2020	2019
Utilidad neta del año atribuible a participación controladora	$ 784,696	$ 738,193
Promedio ponderado de acciones	314,841,127	315,144,553
Efecto de dilución asociado con recompras de acciones no asignadas	200,000	200,000
Fondo de recompra no asignado	-	85,000
Utilidad básica por acción diluida de accionistas mayoritarios (en pesos)	$ 2.49	$ 2.34

19. Saldos y transacciones en moneda extranjera

La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2020	2019
En miles de dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	$ 48,739	$ 67,609
Pasivos monetarios	(174,872)	(151,305)
Posición corta	(126,133)	(83,696)
Equivalentes en pesos	$ (2,514,487)	$ (1,579,583)

	2020	2020
En miles de euros:		
Activos monetarios	$ -	$ -
Pasivos monetarios	(1,639)	(11)
Posición corta	(1,639)	(11)
Equivalentes en pesos	$ (32,674)	$ (215)

	(En miles de dólares estadounidenses)	
	2020	2019
Ventas de exportación	$ 15,163	$ 5,440
Compras de importación	215,089	249,184

c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del dictamen, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		22 de abril de
	2020	2019	2021
Dólar estadounidense	$ 19.94	$ 18.87	$ 19.87
Euro	$ 24.36	$ 21.18	$ 23.87

20. Costos y gastos por naturaleza

El costo de ventas, otros costos de la operación y gastos de venta, administración y generales que se presentan en el estado de utilidad integral se integran como sigue:

	2020	2019
Costo de ventas		
Consumo de inventarios	$ 9,618,940	$ 9,104,995
Mano de obra	794,809	692,588
Servicios de mantenimiento	108,130	97,895
Depreciaciones y amortizaciones	116,772	114,668
Energéticos	142,666	161,978
Gastos indirectos de administración	100,144	70,401
Fletes	541,029	495,232
Otros	4,915	4,009
Total	$ 11,427,405	$ 10,741,766

	2020	2019
Gastos de venta, de administración y generales:		
Servicios administrativos	$ 1,316,426	$ 1,488,603
Servicios de mantenimiento	176,826	152,398
Gastos indirectos de administración	1,157,807	1,131,025
Fletes	406,354	348,977
Depreciaciones y amortizaciones	296,132	261,390
Energéticos	257,187	277,548
Seguros y fianzas	67,533	68,681
Otros	65,682	96,518
	3,743,947	3,825,140
Otros costos y productos de operación – neto:		
Cargos a proveedores	(290,361)	(274,236)
Venta de otros productos	(1,513)	(3,820)
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo	(54,022)	(47,354)
Valor razonable de propiedades de inversión y arboles de nogal	(351,467)	(241,161)
Otros	(25,805)	(20,995)
	(723,168)	(587,566)
Total de gastos de venta, administración y generales	$ 3,020,779	$ 3,237,574

21. Ingresos y gastos por intereses

a. Los ingresos por intereses son originados principalmente por los créditos empresariales otorgados y que se encuentran registrados en la cartera de créditos vigente y por las actividades de factoraje financiero realizadas.

	2020	2019
Ingresos por intereses	$ 16,841	$ 16,248

b. Los gastos por intereses se integran como sigue:

	2020	2019
Intereses de préstamos bancarios y de documentos por pagar	$ (504,472)	$ (479,663)
Menos: importes incluidos en el costo de los activos calificables	53,710	92,496
	$ 450,762	$ 387,167

22. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas de la Compañía, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Compañía y otras partes relacionadas.

a. Saldos con partes relacionadas

Préstamos a partes relacionadas	2020	2019
Por cobrar originado por prestamos:		
Desarrollos Tebain, S.A. de C.V.	$ -	$ 81,310
	$ -	$ 81,310

Préstamos de partes relacionadas	2020	2019
Por pagar originado por prestamos:		
Documentos por pagar a accionistas	$ 106,764	$ 137,532
	$ 106,764	$ 137,532

b. Transacciones comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas que no son miembros de la Compañía:

	2020	2019
Pago de servicios	$ 18,701	$ 16,766
Venta de mercancía	352	3,204
Pago de intereses	7,232	12,234

Se tienen celebrados los siguientes contratos con partes relacionadas:

Durante el ejercicio 2019, la Compañía renovó su préstamo a su compañía afiliada Desarrollos Inmobiliarios Tebain, S.A. de C.V. por un importe de $81,327, destinado a financiar su capital de trabajo, dicho préstamo vence el 31 de julio de 2022. La tasa de interés pactada es de 8% fijo. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía adquirió el control del negocio conjunto y fue fusionado con otra subsidiaria de la Compañía.

c) Compensación del personal clave de la administración.

La compensación a la administración de la Compañía y otros miembros clave de la administración durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de $18,701 y $16,766 respectivamente. Dicha compensación es determinada con base en el desempeño de los individuos y las tendencias del mercado y aprobada por el Consejo de Administración.

23. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2020, se encuentran en proceso varios juicios laborales, con el Instituto Mexicano del Seguro Social, y el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en los cuales la Compañía actúa como demandada.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos, sobre la renta, impuesto empresarial a tasa única e impuesto al valor agregado. Al 31 de diciembre de 2020, no se ha registrado una provisión por estos conceptos, debido a que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con elementos para demostrar que los cálculos efectuados fueron correctos, a la fecha de los estados financieros.

Las resoluciones emitidas a las compañías del Grupo se resumen a continuación:

- Intercarnes, S.A. de C.V. – Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado actualización recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $532,670.
- Instalaciones y Maquinaria INMAQ S.A. de C.V. (en su carácter de sociedad fusionada de Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.). - Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización, recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $271,140.

- Onus Comercial, S.A. de C.V. - Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $140,890.
- Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. – Créditos fiscales por multas impuestas por los ejercicios 2007, 2011, 2012 y 2013 por un monto total de $145,049, $199,295, $566,430 y $539,208 respectivamente.
- Cibalis, S.A. de C.V. - Diferencias en el impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado, actualización, recargos, y multas por los ejercicios 2013 y 2014 por un monto total de $99,315 y $115,125 respectivamente.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2020, se encuentran en proceso una demanda de Nulidad contra procedimiento del quinto párrafo del 69-B del Código Fiscal de la Federación (CFF) (proveedores inconsistentes).

La Compañía ha registrado una provisión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por $33,013 y $85,430, respectivamente.

Las resoluciones emitidas por la autoridad a las compañías del Grupo se resumen a continuación:

- Cibalis S.A. de C.V. – Resolución en la que se consideran operaciones simuladas y/o inconsistentes en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación 69-B respecto a las cuales la contingencia podría ascender a el monto de $65,792 por el ejercicio 2014.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos y consideran inexistentes las operaciones celebradas con el proveedor conforme al artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con elementos para demostrar que los cálculos efectuados fueron correctos que si existe materialidad de las operaciones realizadas con los proveedores. La Compañía al igual que sus activos, no está sujeta, con excepción a lo señalado en párrafos anteriores, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

24. Información por segmento

Productos y servicios de cuyos segmentos a informar se derivan ingresos.

La operación de la Compañía se realiza principalmente a través de cuatro divisiones, que son productos cárnicos, agropecuaria, inmobiliaria y financiera, las cuales están dirigidas cada una por un director.

La información sobre los segmentos a informar de la Compañía se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2020			
	Alimentos	Segmento Financiero	Inmobiliaria	Total
Ventas Netas	$ 15,801,749	$ 134,444	$ 336,007	$ 16,272,200
Utilidad	$ 382,813	$ 85,108	$ 479,671	$ 947,592
Activos				
Corriente	$ 3,988,106	$ 837,501	$ 149,666	$ 4,975,273
No No Corriente	$ 6,111,622	$ 112,492	$ 7,192,350	$ 13,416,464
Pasivos				
Corriente	$ 3,535,420	$ 792,135	$ 480,029	$ 4,807,584
No Corriente	$ 3,618,281	$ 4,424	$ 2,113,117	$ 5,735,822

	Al 31 de diciembre de 2019			
	Alimentos	Segmento Financiero	Inmobiliaria	Total
Ingresos	$ 14,224,066	$ 187,546	$ 239,341	$ 14,650,953
Utilidad	$ 309,961	$ (89,965)	$ 524,734	$ 744,730
Activos				
Circulante	$ 4,534,103	$ 949,283	$ (314,366)	$ 5,169,020
No circulante	$ 4,253,978	$ 49,743	$ 6,393,780	$ 10,697,501
Pasivos				
Corto plazo	$ 2,525,657	$ 716,118	$ 1,490,071	$ 4,731,846
Largo plazo	$ 2,197,392	$ (37,831)	$ 1,041,939	$ 3,201,500

Con el fin de supervisar el rendimiento de los segmentos y distribución de recursos entre segmentos:

- Todos los activos se asignan a segmentos a informar. El crédito mercantil se asigna a los segmentos a informar. Los activos usados conjuntamente por los segmentos sobre lo que debe informarse se distribuyen sobre la base de los ingresos obtenidos por los segmentos a informar individuales; y

- Todos los pasivos se asignan a segmentos a informar. Los pasivos por los cuales los segmentos a informar son conjuntamente responsables, se distribuyen en proporción a los activos por segmento.

a. Información geográfica

La Compañía opera la división de cárnicos en México y Estados Unidos de América (“EUA”), la operación en EUA se considera poco importante.

b. Información sobre clientes principales

Los principales clientes de la división de cárnicos son tiendas de auto - servicio y departamentales (ver Nota 5). No hay clientes individuales que hayan contribuido con 10% o más de los ingresos de la Compañía para 2020.

25. Eventos Subsecuentes

Durante el mes de enero de 2021, la Administración ha renegociado con BBVA y Banco Inbursa la ampliación de plazo para el pago de los créditos con vencimiento el 7 de mayo de 2021, respectivamente, conservando los mismos importes, tasa de interés y ampliando el plazo de pago hacia largo plazo.

Adicionalmente, el 15 de enero 2021, la división inmobiliaria se celebró un convenio modificatorio al contrato de línea de crédito simple con Bancomext por el cual se incrementa dicha línea hasta por 75 millones de dólares adicionales para su disposición en un plazo no menor a 24 meses a partir de la fecha de dicho convenio y por el cual no se modifican el resto de los términos del contrato original, a la fecha del presente se había dispuesto de 29 millones de dólares los cuales fueron destinados principalmente a reestructurar deuda y proyectos de inversión.

GRUPO BAFAR, S.A.B. DE C.V.
Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
con informe de los auditores independientes

GRUPO BAFAR, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados:

Estados consolidados de situación financiera
Estados consolidados de resultados integrales
Estados consolidados de cambios en el capital contable
Estados consolidados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros consolidados

Centro Ejecutivo Punto Alto II
Piso 3 Av. Valle Escondido No. 5500
Fracc. Desarrollo El Saucito
31125, Chihuahua, Chih.

Tel: (614) 425 35 70
Fax: (614) 425 35 80
ey.com/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los
Accionistas de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V.
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias ("la Compañía" o "Grupo Bafar"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2019, el estado consolidado de resultados integrales, el estado de cambios en el capital contable consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

Párrafo de énfasis - Adopción de la IFRS 16

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre las notas 3 y 18 de los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en las cuales la Compañía describe el cambio en su política contable para el reconocimiento de los contratos de arrendamiento, así como las revelaciones respectivas a los efectos contables de la adopción inicial de la IFRS 16 "Arrendamientos", la cual entró en vigor a partir del 1 de enero de 2019."

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más a adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

Valuación de las propiedades de inversión ("PDI")

Descripción del asunto clave de la auditoría

Como se menciona en la Notas 4.14 y 11.1 de los estados financieros consolidados adjuntos, la Compañía cuenta con propiedades de inversión ("PDI"), las cuales fueron aportados en su mayoría a una subsidiaria para formar parte de un portafolio inicial de inversión del Fideicomiso 2870, para las cuales se seleccionó la política de valuación de las mismas a valor razonable conforme a la NIC-40 "Propiedades de inversión"; seleccionamos esta área debido a que valuación de las PDI requirió la participación de especialistas en valuación de la Administración y de nuestros propios especialistas, ya que la metodología para la determinación del valor razonable implica el uso de supuestos subjetivos y la aplicación de juicio significativo en su determinación.

En las Notas 4.14 y 11.1 de los estados financieros consolidados adjuntos, se describe la política contable utilizada por la Administración de la compañía sobre la determinación del valor razonable de las PDI.

Como respondimos al asunto clave de auditoría

Evaluamos las capacidades y competencia de los especialistas de la administración que participaron en la valuación de las PDI y analizamos los supuestos clave utilizados en la determinación del valor razonable de las PDI, obtuvimos los contratos de arrendamiento de las PDI e inspeccionamos que correspondieran a las versiones firmadas y aprobadas por las partes y comparamos los supuestos considerados en la valuación de los especialistas de la administración contra la documentación de los contratos de arrendamiento correspondientes.

Involucramos a nuestros especialistas para asistirnos en la evaluación de la determinación del valor razonable de las PDI y en la evaluación de la metodología y los supuestos considerados por la administración. Analizamos los beneficios económicos futuros relacionados con los contratos vigentes de arrendamiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019, considerando los cambios en dichos beneficios económicos hasta la fecha de terminación de estos contratos.

Evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con las PDI en los estados financieros consolidados adjuntos.

Otra información contenida en el informe anual de 2019 de la Compañía

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV y el informe anual presentado a los accionistas, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Jose Antonio Reyes Cedeño

Chihuahua, Chih.
27 de abril de 2020

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados consolidados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

Activos	Notas	2019	2018
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 632,171	$ 513,061
Cuentas por cobrar – neto	7	1,982,103	1,778,129
Cartera de crédito vigente – neto	8	206,911	343,972
Inventarios	9	1,302,681	1,121,003
Pagos anticipados		43,519	22,989
Total de activo corriente		4,167,385	3,779,154
Activo no corriente			
Cartera de crédito vigente – neto	8	699,454	468,850
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	10	6,616,373	5,989,952
Propiedades de inversión	11	3,091,846	2,655,573
Activos por derecho de uso	18	532,852	-
Otros activos, principalmente derecho de uso de marcas	12	1,632,007	1,589,733
Total de activo no corriente		12,572,532	10,704,108
Total activos		$ 16,739,917	$ 14,483,262
Pasivos y capital contable			
Pasivo corriente			
Prestamos de instituciones financieras	14	$ 3,023,722	$ 1,268,142
Documentos por pagar		137,532	113,611
Porción circulante de préstamos de instituciones financieras a largo plazo	14	827,388	486,441
Cuentas por pagar a proveedores		1,410,546	1,287,767
Impuestos y gastos acumulados		71,612	112,670
Total de pasivo corriente		5,470,800	3,268,631
Pasivo no corriente			
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	14	2,617,224	3,611,258
Impuestos sobre la renta diferido	16	471,632	628,265
Obligaciones por beneficios al retiro	15	69,757	48,119
Pasivo por arrendamiento	18	546,418	-
Depósitos en garantía de clientes por arrendamientos		14,103	14,103
Provisión para contingencias	25	85,430	136,304
Total de pasivo no corriente		3,804,564	4,438,049
Total de pasivo		9,275,364	7,706,680
Capital contable			
Capital social	19	301,764	296,177
Utilidades acumuladas		5,815,166	5,196,973
Otras partidas del resultado integral		(449,287)	(442,952)
Capital contable atribuible a la participación controladora		5,667,643	5,050,198
Participación no controladora		1,796,910	1,726,384
Total capital contable		7,464,553	6,776,582
Total pasivo y capital contable		$ 16,739,917	$ 14,483,262

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados consolidados de resultados integrales
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2019	2018
Ventas netas	4.16	$ 15,272,579	$ 13,863,777
Costos y gastos			
Costo de ventas	22	10,741,766	9,762,769
Gastos de venta, de administración y generales	22	3,237,574	2,978,243
Participación en los resultados de negocio conjunto	13	(22,238)	24,340
		13,957,102	12,765,352
Resultado de operación		1,315,477	1,098,425
Ingreso por intereses	23	16,248	19,978
Gastos por intereses	23	(387,167)	(310,435)
Fluctuación cambiaria – neto		(194,089)	(38,609)
		(565,008)	(329,066)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		750,469	769,359
Impuestos a la utilidad	16	(202,267)	(26,996)
Resultado neto del ejercicio		952,736	796,355
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida			
Otros resultados integrales por la revaluación netos de impuestos a la utilidad		-	(327,223)
Remediación de obligaciones de beneficios definidos		(6,340)	3,879
Resultado integral del año		$ 946,396	$ 473,011
Utilidad del año atribuible a:			
Participación controladora		$ 738,193	$ 643,217
Participación no controladora		214,543	153,138
		$ 952,736	$ 796,355
Utilidad integral atribuible a:			
Participación controladora		$ 731,858	$ 319,873
Participación no controladora		214,538	153,138
		$ 946,396	$ 473,011
Utilidad por acción	20	$ 2.34	$ 2.04
Utilidad por acción diluida	20	2.34	2.04

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

	Capital social	Prima en venta de acciones	Reserva para recompra de acciones	Utilidades acumuladas	Otras partidas de resultado integral	Total participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 1 de enero de 2017	$ 83,212	$ 226,729	$ (19,498)	$ 4,674,380	$ (119,608)	$ 4,845,215	$ 1,708,737	$ 6,553,952
Recompra de acciones	(316)	-	(44,423)	-	-	(44,739)	-	(44,739)
Dividendos decretados	347	1,777	48,349	(120,624)	-	(70,151)	(134,363)	(204,514)
Reembolso de capital a la participación no controladora	-	-	-	-	-		(1,128)	(1,128)
Utilidad integral consolidado del año	-	-	-	643,217	(323,344)	319,873	153,138	473,011
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 83,243	$ 228,506	$ (15,572)	$ 5,196,973	$ (442,952)	$ 5,050,198	$ 1,726,384	$ 6,776,582
Recompra de Acciones	(22)	-	(3,386)	-	-	(3,408)	-	(3,408)
Dividendos decretados	57	466	8,472	(120,000)	-	(111,005)	(144,616)	(255,621)
Utilidad integral consolidada del año	-	-	-	738,193	(6,335)	731,858	214,538	946,396
Reembolso de capital a la participación no controladora	-	-	-	-	-	-	604	604
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 83,278	$ 228,972	$ (10,486)	$ 5,815,166	$ (449,287)	$ 5,667,643	$ 1,796,910	$ 7,464,553

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados consolidados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 750,469	$ 769,359
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuestos con los flujos de efectivo netos:		
Costo neto del periodo	24,351	11,176
Otros resultados integrales	(6,335)	(31,851)
Participación en resultados de negocio conjunto	(22,238)	24,340
Depreciación y amortización de activos a largo plazo	482,564	349,426
Efecto por arrendamiento	(92,940)	-
Utilidad en venta de activo fijo	(47,354)	5,502
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión y arboles de nogal	(241,161)	(54,017)
Pérdidas cambiarias no realizadas	(58,237)	(4,169)
Intereses a favor	(16,248)	(19,978)
Intereses a cargo	387,167	310,435
	1,160,038	1,360,223
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	(203,974)	(197,144)
Cartera de crédito vigente	(93,543)	(98,693)
Inventarios	(181,678)	49,404
Pagos anticipados	(20,531)	(10,054)
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	116,311	(261,874)
Impuestos y gastos acumulados	(46,299)	(762)
Intereses cobrados	16,248	19,978
Impuestos a la utilidad pagados	(2,713)	(3,302)
	(416,179)	(502,447)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	743,859	857,776
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo	(602,845)	(1,063,404)
Propiedades de inversión	(552,691)	(507,468)
Ventas de activo fijo	72,928	130,787
Inversión en acciones de negocio conjunto	(1,000)	(31,851)
Otros activos, principalmente licencias	(86,665)	(93,203)
Adquisición de negocios	-	(95,900)
Flujos netos de efectivo (utilizados) en actividades de inversión	(1,170,273)	(1,661,039)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Prestamos obtenidos	5,889,430	9,471,774
Pago de prestamos	(4,728,699)	(8,066,600)
Pago de documentos por pagar	23,921	31,585
Intereses pagados	(380,702)	(272,637)
Compra de acciones propias	(3,409)	(44,739)
Pago de dividendos en efectivo	(111,005)	(70,151)
Dividendos pagados a la participación no controladora	(144,616)	(134,363)
Aportación (reembolso) de capital a la participación no controladora	604	(1,128)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	545,524	913,741
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	119,110	110,478
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	513,061	402,583
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	$ 632,171	$ 513,061

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Bafar, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos, excepto por la utilidad por acción)

1. Actividades

Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Compañía") es una sociedad anónima constituida en México y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos alimenticios, cárnicos, embutidos y lácteos principalmente al mercado detallista a través sus propias tiendas y en tiendas de autoservicio, así como con mayoristas, a lo largo de la república mexicana. La Compañía también opera una división financiera realizando operaciones de factoraje financiero y otorgamiento de créditos empresariales y microcréditos. De igual forma a partir del 10 de julio de 2017, la Compañía creo su división inmobiliaria la cual se dedica a la inversión en inmuebles para uso industrial, comercial (oficinas y locales comerciales) y del sector educativo, con el propósito de otorgarlos en uso o goce temporal a diversos clientes en los sectores antes mencionados.

El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es: Carretera Chihuahua a Cuauhtémoc Km. 7.5 Col. las Ánimas, 31450, Chihuahua, Chih., México

2. Autorización y bases de preparación

2.1 Autorización de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2020, por el C.P. Luis Eduardo Ramírez Herrera, Director de Finanzas y Administración de la Compañía, consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido preparados con base en las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), así como el Comité de interpretaciones del IASB (IFRIC por sus siglas en inglés).

La preparación de estados financieros de conformidad con las IFRS, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Asimismo, requiere que la Administración utilice su juicio durante el proceso de la aplicación de las políticas contables. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados, se describen en la Nota 2.7

Debido a que la Compañía es una empresa comercial, presenta sus insumos y gastos ordinarios con base en su función. Adicionalmente, las partidas significativas se revelan por separado en el estado de resultado integral consolidado. Excepto por los efectos de la norma internacional de contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) 19 revisada, neto de los efectos de los impuestos diferidos, no existen partidas adicionales de Otros Resultados Integrales (ORI) en el estado de resultado integral consolidado.

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico, excepto por la valuación de los activos financieros y las propiedades de inversión a valor razonable con cambios en resultados.

Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a Dls. o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

2.3 Negocio en marcha

Como resultado de la reestructuración de su financiamiento y la mejora en la administración del capital de trabajo, la Compañía ha mejorado su liquidez a corto y mediano plazo. El presupuesto y las proyecciones de la Compañía, considerando variaciones razonables en el desempeño comercial, muestran que la Compañía puede continuar operando con el nivel actual de financiamiento y hacerles frente a sus compromisos con terceros.

Después de realizar las investigaciones pertinentes, los directores consideran que existe una expectativa razonable de que la Compañía generará los recursos suficientes para continuar operando como negocio en marcha en el futuro previsible. En consecuencia, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados sobre la base de negocio en marcha.

2.4 Clasificación corriente - no corriente

El Grupo presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa,
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

El resto de los pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2.5 Base de consolidación

<u>Subsidiarias</u>

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre la entidad.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por la Compañía y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

3.

La Compañía utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por la Compañía. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del grupo han sido eliminadas. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

En la evaluación que la Compañía realiza para determinar el control de una entidad se considera la existencia del efecto de los derechos potenciales que se obtendrían al ejercer opciones para la adquisición de acciones o partes sociales de dicha entidad, al convertir instrumentos de deuda o capital en acciones ordinarias, o bien, cuando se decreten dividendos preferentes en partes sociales. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que son controladas por la Compañía y se excluyen en la fecha en que cesa dicho control.

Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen las cifras de las compañías mencionadas en los siguientes párrafos, donde la Compañía ejerce control. Los saldos y operaciones entre las compañías de Grupo Bafar se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados. La consolidación se efectuó con base en los estados financieros auditados de las compañías al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y por los años terminados en esas fechas de conformidad con IFRS.

La Compañía lleva a cabo sus operaciones principalmente a través de sus subsidiarias. A continuación, se presenta una lista de las principales subsidiarias y sus actividades, así como los porcentajes de tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

			Participación	
Nombre	Actividad principal	Lugar de operación	2019	2018
Industrializadora de Cárnicos Strattega S.A. de C.V.	Producción alimentos	México	100%	100%
Onus Comercial S.A. de C.V.	Distribución de productos	México	100%	100%
Intercarnes S.A. de C.V.	Distribución de productos	México	100%	100%
Vextor Activo S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Financiera	México	99.86%	99.86%
Maxime Inmuebles y Servicios, S. A. de C. V.	Administración de Inmuebles	México	100%	100%
Extensión Inmobiliaria, S. A. de C. V.	Administración de Inmuebles	México	99.99%	99.99%
Agroindustria Mercantil San Antonio, S. de R. L. de C. V.	Cultivo nogales	México	97.99%	97.99%
Cibalis, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Cibale Administrativo, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Big Game Santa Anita, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Servicios Aéreos Especializados Destinia, S. A. de C. V.	Agencia de viajes	México	100%	100%
Alimentos y Procesados Cibum, S. A. de C.V.	Producción de pollo	México	100%	100%
Bafar Holdings, Inc.	Tenedora	EUA	99.99%	99.99%
Aiax, S. A. de C. V.	Administradora propiedad intelectual	México	100%	100%
Ganadería y Tecnología Santa Anita, S. de R.L. de C.V.	Crianza ganado bovino	México	99.99%	99.99%
Universidad Bafar, A.C.	Escuela sector privado	México	100%	100%

Nombre	Actividad principal	Lugar de operación	Participación 2019	Participación 2018
B Energy Industries, S.A. de C.V.	Generación y transmisión de energía eléctrica	México	99.98%	99.98%
Stimrecht, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	México	99.99%	99.99%
Alimentos y Procesados Intercarnes, S. A. de C.V.	Controladora	México	100%	100%
Centro Impulsor de Estudios Agroalimentarios, S.A. de C.V.	Servicios de logística	México	100%	100%
Proyecto Porcícola Santa Anita, S. de R.L. de C.V.	Crianza ganado porcino	México	98%	98%
Desarrollo e Inmuebles Haberes, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	100%	100%
Proyectos Inmobiliarios Carnemart, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	100%	100%
Descubre Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	99.99%	99.99%
Inmuebles Forza, S.A. de C.V.	Construcción y administración de inmuebles	México	100%	100%
Administradora Fibra Norte, S.C.	Servicios administrativos	México	100%	100%
Fideicomiso 2870 Fibra NOVA	Construcción y administración de inmuebles	México	63.25%	63.25%
Nova Management, LLC.	Construcción y administración de inmuebles	EUA	100%	100%
Vextor Financial, Inc.	Operaciones de crédito	EUA	100%	100%
Lion Productivities Enterprises, LLC (1)	Distribución de productos	EUA	100%	100%
Long Hornt Warehouses, Inc. (1)	Servicios de logística	EUA	100%	100%
Lion Productivities H LLC (1)	Distribución de productos	EUA	99.99%	99.99%
Intercarnes Texas, Co. (1)	Distribución de productos	EUA	100%	100%

(1) Con fecha 31 de octubre de 2018 se adquirió el negocio denominado Frontier Foods

Eventos relevantes

Adquisiciones 2018

Adquisición Frontier Foods

El 1 de octubre de 2018, la Compañía adquirió los activos netos de un negocio denominado Frontier Foods ubicada en El Paso Texas, el cual consiste en un centro de distribución, una tienda tipo Carnemart y 6 mini súper mercados en ubicaciones rentadas en los cuales se venden todo tipo de alimentos incluyendo una sección de comida preparada que está lista para ser consumida en el lugar, la adquisición contempla una contraprestación de $4.8 millones de USD, equivalente a $95.9 millones de pesos, con lo cual tienen planeado iniciar la exploración del mercado en USA, introduciendo un concepto similar al segmento de Retail, el cual ha sido aceptado con éxito en el mercado nacional.

Adicionalmente durante el ejercicio 2018, la Compañía terminó su inversión en las subsidiarias Industries Metrology de México, S. A. P. I. de C.V. y Precise Machinnig, S.A.P.I. de C.V., generando una distribución del capital remanente a la porción no controladora por $1,128.

2.6 Cálculo del valor razonable

La Compañía valora los activos y pasivos no financieros a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros. El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción.

5.

El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar;

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

Nivel 1 - Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos
Nivel 2 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable
Nivel 3 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros de forma recurrente, la Compañía determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

A los efectos de los desgloses necesarios sobre el valor razonable, la Compañía ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

2.7 Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración efectúe estimaciones y juicios que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Las estimaciones y juicios son revisadas periódicamente. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en el cual se determinan. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y juicios incluyen el valor en libros del mobiliario, equipo y activo intangible, las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar y activos por impuestos a la utilidad diferidos y pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y juicios.

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Los principales juicios contables críticos y/o estimaciones de la Administración de la Compañía son los siguientes:

- Depreciación de mobiliario y equipo: la Compañía revisa la vida útil estimada, los métodos de depreciación y los valores residuales del mobiliario, equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse, ya que, de acuerdo con la evaluación de la Administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía. Sin embargo, estas estimaciones deben ser revisadas a cada fecha del estado de situación financiera y cualquier cambio en ellas pudiera afectar los resultados de la Compañía.

- Pasivos por beneficios a los empleados: la valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldos, tasas de rotación de personal y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre. La Administración de la Compañía considera que los supuestos utilizados son razonables, cualquier cambio en estimaciones puede afectar los resultados de la Compañía. (Véase Nota 16).

- Deterioro: la Compañía revisa los importes en libros de su propiedad, mobiliario, equipo y los activos intangibles de vida definida para determinar si existe algún indicio de que dichos activos están deteriorados. Al realizar la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujos de efectivo independientes se asignan a la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) correspondiente. El importe recuperable de un activo o UGE es medido como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta por lo que no se requeriría reconocer un deterioro en el valor del activo intangible.

  La Administración aplica su juicio en la asignación de activos a la UGE apropiada, y también en la estimación de los flujos de efectivo para el cálculo del valor en uso. Los cambios subsecuentes en la asignación de la UGE o en las hipótesis utilizadas para determinar los flujos de efectivo podría afectar el valor en libros de los activos respectivos.

- Activo por impuestos diferidos: el reconocimiento de activos por impuestos diferidos está soportado con proyecciones financieras y fiscales de la Compañía, las cuales indican que las utilidades futuras serán suficientes para materializar dicho beneficio, y en el caso de las pérdidas fiscales, antes de la fecha de su expiración. Se considera que cualquier modificación pudiera tener un impacto en los resultados de la Compañía. La Administración estima que las pérdidas fiscales serán amortizadas con las utilidades fiscales que se generen antes de que prescriban; sin embargo, la Administración evaluará su recuperación o su reducción a su valor de recuperación en forma periódica. En el caso en que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada por la Administración, esta tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho. La Compañía estima con base en sus proyecciones fiscales la recuperabilidad de las pérdidas fiscales durante los próximos años antes de que dichas pérdidas caduquen.

- Propiedades de inversión: El Grupo registra sus propiedades de inversiones al valor razonable y los cambios en el valor razonable se registran en el estado de resultados. La técnica de valuación utilizada por la administración se define como nivel 2, el método consiste en el enfoque de ingresos mediante el método de capitalización directa, el valor razonable se estima utilizando la capitalización del ingreso neto operativo por medio de sus rentas reales contractuales de los inmuebles y el uso de una tasa de capitalización observada de mercado con base en comunicaciones especializadas.

7.

3. Nuevas normas y modificaciones

El Grupo aplicó la IFRS 16 Arrendamientos por primera vez. La naturaleza y el efecto de los cambios como resultado de la adopción de esta nueva norma contable se describe a continuación.

Así mismo se aplicó la IFRIC 23 Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a la utilidad sin embargo no tiene un impacto en los estados financieros consolidados. El Grupo no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

IFRS 16, Arrendamientos

La IFRS 16 reemplaza a la IAS 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 que determina si un acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos operativos - Incentivos y SIC-27 que evalúa la sustancia de las transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento. La IFRS 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta todos los arrendamientos bajo un modelo único en el balance general similar a la contabilidad para los arrendamientos financieros según la IAS 17.

La contabilidad del arrendador según la IFRS 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto de la contabilidad actual según la IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación que en la IAS 17 y distinguiendo entre dos tipos de arrendamientos: los arrendamientos operativos y financieros.

La Compañía adoptó la IFRS 16 utilizando el método de adopción retrospectivo modificado, con la fecha de aplicación inicial del 1 de enero de 2019. La Compañía eligió utilizar el recurso práctico de transición para no reevaluar si un contrato es o contiene un contrato de arrendamiento al 1 de enero de 2019. En cambio, la Compañía aplicó la norma solo a los contratos que previamente se identificaron como arrendamientos que aplican la IAS 17 y la CINIIF 4 en la fecha de la aplicación inicial. La Compañía también eligió usar las exenciones de reconocimiento para los contratos de arrendamiento que, en la fecha de inicio, tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y no contienen una opción de compra (arrendamientos a corto plazo) y contratos de arrendamiento para los cuales el activo subyacente es de bajo valor (activos de bajo valor).

Tras la adopción de la IFRS 16, la Compañía aplicó un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos de los que es arrendatario, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. La compañía reconoció los pasivos por arrendamiento para realizar pagos por arrendamiento y activos por derecho de uso que representan el derecho a usar los activos subyacentes. De acuerdo con el método de adopción retrospectivo completo, la Compañía aplicó la IFRS 16 en la fecha de la aplicación inicial como si ya hubiera sido efectiva en la fecha de inicio de los contratos de arrendamiento existentes.

La información de periodos comparativos no se reformula. Los efectos reconocidos al 31 de diciembre de 2019 se muestran a continuación:

- El gasto por la amortización reconocida en el estado de resultados integrales por los activos por derechos en uso fue de $106,506, en el rubro de gastos de venta, administración y generales
- El costo financiero mostrado en el estado de resultados de 2019 asciende a $ 37,001

IFRS 23 Incertidumbre sobre los tratamientos los tratamientos de los impuestos a la utilidad

La interpretación establece como determinar la posición tributaria cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales a la utilidad. La interpretación requiere que la Compañía aborde específicamente lo siguiente:

- Si considera tratamientos fiscales inciertos por separado
- Los supuestos que hace la Compañía sobre el examen de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales
- Cómo una entidad determina ganancia/pérdida fiscal, bases impositivas, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuestos
- Cómo una entidad considera cambios en hechos y circunstancias

La Compañía determina si se debe considerar cada tratamiento fiscal incierto por separado o junto con uno o más tratamientos fiscales inciertos y utiliza el enfoque que predice mejor la resolución de la incertidumbre. La Compañía aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias. Dado que opera en un entorno multinacional complejo, evaluó si la Interpretación tuvo un impacto en sus estados financieros consolidados.

Tras la adopción de la Interpretación, la Compañía consideró que no tiene posiciones fiscales inciertas importantes, particularmente aquellas relacionadas con los precios de transferencia. Las declaraciones de impuestos de la Compañía en diferentes jurisdicciones incluyen deducciones relacionadas con los precios de transferencia y las autoridades fiscales pueden impugnar esos tratamientos fiscales. La Compañía determinó, con base en su estudio de cumplimiento de impuestos y precios de transferencia, que es probable que sus tratamientos fiscales sean aceptados por las autoridades fiscales. La Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros de la Compañía.

IAS 19 Beneficios a los empleados

Las modificaciones al IAS 19, abordan la contabilidad cuando se produce una enmienda, reducción o liquidación del plan durante un período sobre el que se informa. Las mejoras especifican que cuando se produce una enmienda, reducción o liquidación del plan durante el período de informe anual, se requiere que la entidad determine el costo actual del servicio por el resto del período posterior a la enmienda, reducción o liquidación del plan, utilizando los supuestos actuariales utilizados para vuelva a medir el pasivo (activo) de beneficio definido neto que refleja los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento.

También se requiere que una entidad determine el interés neto por el resto del período posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan utilizando el pasivo (activo) de beneficio definido neto que refleja los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento, y la tasa de descuento utilizada para volver a medir ese pasivo (activo) neto por beneficios definidos.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados del Grupo, ya que no tuvo ninguna modificación, reducción o liquidación del plan durante el período.

IAS 28 Participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos

Las modificaciones aclaran que una entidad aplica la IFRS 9 a las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto al que no se aplica el método de la participación pero que, en esencia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto (a largo plazo intereses). Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida crediticia esperada en la IFRS 9 se aplica a dichos intereses a largo plazo.

9.

Las modificaciones también aclararon que, al aplicar la IFRS 9, una entidad no tiene en cuenta las pérdidas de la asociada o negocio conjunto, ni las pérdidas por deterioro de la inversión neta, reconocidas como ajustes a la inversión neta en la asociada o negocio conjunto que surgen de la aplicación de la IAS 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Mejoras anuales del ciclo 2015-2017

IFRS 3 Combinaciones de negocios

Las mejoras aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, aplica los requisitos para una combinación de negocios lograda en etapas, incluida la reevaluación de los intereses previamente mantenidos en los activos y pasivos de la operación conjunta a valor razonable. Al hacerlo, la adquirente vuelve a medir toda su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Una entidad aplica esas modificaciones a las combinaciones de negocios para las cuales la fecha de adquisición es el o después del comienzo del primer período anual de presentación de informes que comienza el 1 de enero de 2019 o después, con la aplicación anticipada permitida.

Estas mejoras se aplicarán en futuras combinaciones de negocios de la Compañía; sin embargo, no espera que tenga un impacto en sus estados financieros.

IFRS 11 Acuerdos conjuntos

Una entidad que participa, pero no tiene control conjunto de una operación conjunta, podría obtener el control conjunto de la operación conjunta en la que la actividad de la operación conjunta constituye un negocio según se define en la IFRS 3.

Las mejoras aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir.

Una entidad aplica esas modificaciones a las transacciones en las que obtiene el control conjunto en o después del comienzo del primer período anual de presentación de informes que comienza el 1 de enero de 2019 o después, con una aplicación anticipada permitida.

IAS 12 Impuestos a las ganancias

Las mejoras aclaran que las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias están vinculadas más directamente a transacciones o eventos pasados que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los propietarios. Por lo tanto, una entidad reconoce las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos en resultados, otros ingresos integrales o patrimonio según el lugar donde la entidad reconoció originalmente esas transacciones o eventos pasados.

Una entidad aplica esas modificaciones para los periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada. Cuando una entidad aplica esas modificaciones por primera vez, las aplica a las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos reconocidos en o después del comienzo del primer período comparativo. Dado que la práctica actual de la Compañía está en línea con estas mejoras, la Compañía no espera ningún efecto en sus estados financieros.

IAS 23 Costos por préstamos

Las modificaciones aclaran que una entidad trata como parte de los préstamos generales cualquier préstamo originalmente hecho para desarrollar un activo que califica cuando se completan sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar ese activo para su uso o venta previstos.

Una entidad aplica esas mejoras a los costos por préstamos incurridos en o después del comienzo del período de presentación de reporte anual en el cual la entidad aplica esas mejoras por primera vez. Una entidad aplica esas modificaciones para los periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

Dado que la práctica actual de la Compañía está en línea con estas mejoras, la Compañía no tuvo ningún efecto en sus estados financieros.

4. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se presentan a continuación, las cuales han sido aplicadas consistentemente con el periodo anterior, a menos que se indique lo contrario.

4.1 Conversión de moneda extranjera

4.1.1 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de Grupo Bafar se expresan en la moneda del entorno económico primario donde opera la Compañía y sus subsidiarias (moneda funcional). Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía y sus subsidiarias.

4.1.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional (pesos mexicanos) utilizando el tipo de cambio vigente en las fechas de las transacciones o de valuación cuando las partidas se revalúan. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en el estado de resultados, en el rubro de “(Pérdida) Utilidad Cambiaria - Neta”

4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen efectivo en caja, depósitos en cuentas bancarias, monedas extranjeras e inversiones de inmediata realización con vencimiento original menor a tres meses. A la fecha de los estados financieros consolidados, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte de los ingresos y gastos financieros.

4.3 Reconocimiento de instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

4.3.1 Valor razonable

El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para las que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos biológicos (árboles nogaleros), y los inmuebles consistentes en terrenos y edificios que se presentan dentro del rubro de propiedades de inversión, que se valúan a su valor razonable, como se explica en las políticas contables más adelante.

4.3.2 Costo amortizado

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

4.4 Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar.

La Compañía clasifica sus activos financieros en estas categorías al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito por el cual fueron adquiridos.

4.4.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Son activos mantenidos con fines de negociación. Un activo financiero es clasificado en esta categoría si fue adquirido principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los instrumentos financieros derivados también se clasifican con fines de negociación a menos que hayan sido diseñados con fines de cobertura. Los activos en esta categoría son clasificados como activos circulantes si son ejercidos dentro de un periodo de 12 meses, en caso contrario deberán ser clasificados como no circulantes. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no cuenta con activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

4.4.2 Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se presentan como activos circulantes, excepto por aquellos cuyo vencimiento sea mayor a 12 meses contados desde la fecha de los estados financieros. Los activos que excedan este periodo son clasificados como activos no circulantes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen cuentas comerciales por cobrar, pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, depósitos en garantía y efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera.

4.4.3 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción. Los activos financieros que se reconocen a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente a valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos a recibir los flujos de efectivo relacionados expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los préstamos y las cuentas por cobrar posteriormente se registran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las pérdidas y ganancias que surgen de cambios en el valor razonable de activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados se incluyen en el estado de resultados en el rubro "ingresos o gastos financieros", en el periodo en el que se producen dichos cambios en el valor razonable. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable a través de pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados en el rubro otros ingresos cuando se ha establecido el derecho de Grupo Premium a recibir los pagos por estos dividendos. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no cuenta con activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

4.4.4 Deterioro de activos financieros a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada año de reporte si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. El deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros y la pérdida por deterioro se reconocen solo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y que el evento de pérdida (o eventos) tenga un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, la falta de pago o retrasos en el pago de intereses o principal, la probabilidad de que entre o entren en quiebra o de una reorganización financiera, y cuando los datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo estimados futuros, como los cambios en las condiciones económicas que se correlacionan con la falta de pago.

Para la categoría de préstamos otorgados y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Si en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro disminuye, y dicha disminución se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en el estado de resultados integrales consolidado.

4.5 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas a pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y para los préstamos y créditos y las cuentas a pagar se netean los costos de transacción directamente atribuibles.

4.5.1 Clasificación

Los pasivos financieros incluyen los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, los préstamos, incluyendo los sobregiros en cuentas corrientes.

13.

4.5.2 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios con proveedores que han sido adquiridos en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos circulantes si el vencimiento es dentro del siguiente año o menos (o dentro del ciclo normal de operación, si este fuera mayor a un año). En caso de exceder este plazo, se presentan como pasivo no circulante, véase Nota 13.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

4.5.3 Préstamos

Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y los créditos se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo se incluyen en el epígrafe de “Gastos financieros” del estado de resultados.

4.6 Baja de instrumentos financieros

4.6.1 Activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

4.6.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero.

Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que incurran.

4.7 Inventarios

Los inventarios e insumos y consumibles utilizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son valuados al menor entre el costo original y el valor neto de realización.

El método de valuación se basa en “costos promedio” y se integra principalmente por la materia prima utilizada en la preparación de los alimentos para su venta al público siendo las más importantes el pollo, queso y carnes frías.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio, menos los costos de venta aplicables. Los insumos utilizados representan el costo de los inventarios al momento de la venta, incrementado, en su caso, por las reducciones en el valor neto de realización de los inventarios durante el ejercicio.

4.8 Gastos acumulados por pagar

Una provisión se reconoce si es resultado de un suceso pasado, la Compañía posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuestos que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación. La variación del descuento se reconoce como costo financiero. Los servicios por pagar son cuentas por pagar por bienes o servicios que han sido recibidos por la Compañía y además han sido objeto de facturación o acuerdo formal con el proveedor.

4.9 Otros activos

Incluyen principalmente depósitos en garantía derivados de los contratos de arrendamiento, fondos fijos resguardados por instituciones dedicadas al traslado de valores y uniformes.

4.10 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición.

Las propiedades, planta y equipo mantenidos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o para fines administrativos se presentan en el estado de posición financiera al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

- Cualquier otro costo directamente atribuible para que el activo esté disponible para su uso.
- El software adquirido, el cual está integrado a la funcionalidad del equipo relacionado, es capitalizado como parte de ese equipo.

Cuando partes de una partida de mobiliario y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes).

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de mobiliario y equipo (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Compañía cuando estos están listos para su uso.

Las vidas útiles totales de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

Equipo	Años
Edificios y construcciones	33
Mejoras a locales arrendados	10
Maquinaria y equipo industrial	17
Equipo de cómputo	4
Mobiliario y equipo de oficina	11
Equipo de vuelo	10
Equipo de transporte	6

Los métodos de depreciación, vidas útiles estimadas y los valores residuales se revisan y se ajustan anualmente, en caso de ser necesario. Las mejoras a los locales arrendados se amortizan durante el periodo útil de la mejora, que es de diez años o el término del contrato, el que sea menor.

15.

4.11 Activos biológicos

Los activos biológicos consisten en árboles por los cuales se cosechan nueces y se valúan a su valor razonable, menos los costos estimados de punto de venta, la diferencia entre el costo de adquisición de los árboles y el valor neto de realización se reconoce en los resultados. Cuando el valor razonable no puede ser determinado en forma confiable, verificable y objetiva, los activos deben ser valuados a su costo de producción menos su demérito. El demérito se estima con base a la vida futura esperada y se determina en línea recta. Se clasifican en consumibles o re-generables.

4.12 Propiedades de inversión

La Compañía reconoce sus propiedades de inversión utilizando la norma internacional de contabilidad 40 “Propiedades de inversión” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Las propiedades de inversión son valuadas inicialmente a su costo, incluyendo los costos de adquisición. Tras el reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se registran a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a cada fecha de cierre. Las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultados del ejercicio en el que se producen, excepto por las que correspondan a las propiedades de inversión que son utilizadas en el proceso productivo del Grupo, las cuales son incluidas en los otros resultados integrales del ejercicio que corresponda. Los valores razonables se obtienen mediante una valoración anual realizada internamente por la administración, en caso de detectar indicios de deterioro, se realiza una valuación por un perito externo independiente acreditado, aplicando el modelo de valoración recomendado por el International Valuation Standards Commitee.

Los componentes de propiedades de inversión se presentan valuados a su costo, menos las pérdidas por deterioro aplicables.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se enajenan o cuando se retiran permanentemente de su uso continuo y no se espera obtener beneficios económicos futuros de su enajenación. La diferencia entre los ingresos netos por su enajenación y el valor en libros del activo se registra en el estado de resultados del ejercicio en que se da de baja.

Se realizan traspasos solo cuando hay un cambio en el uso del activo. Para la reclasificación de propiedades de inversión a activo fijo, el costo estimado del inmueble es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si un activo fijo se reclasifica a propiedades de inversión, la Fibra contabiliza dicha propiedad de acuerdo con la política de activos fijos establecida a la fecha del cambio de uso.

4.13 Activos intangibles

a) <u>Activos intangibles adquiridos de forma separada</u>

Los activos intangibles adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

b) Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo inicial será su valor razonable en la fecha de adquisición. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

c) Baja de activos intangibles

Un activo intangible se dará de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

4.14 Arrendamientos

El Grupo evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración.

Grupo como arrendatario

El Grupo aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. El Grupo reconoce los pasivos por arrendamiento para realizar pagos por arrendamiento y activos por derecho de uso que representan el derecho a utilizar los activos subyacentes.

i) Activos por derecho de uso

El Grupo reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el monto de las obligaciones de arrendamiento reconocidas, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

Tipo de activo	Vida útil en años
Industrial	40
Educativo	40
Comercio	40
Oficinas	40

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al Grupo al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro. Consulte las políticas contables en la sección 4.14 Deterioro de activos no financieros.

17.

ii) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de inicio del arrendamiento, el Grupo reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra razonablemente segura para ser ejercida por el Grupo y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Grupo ejerce la opción de rescindir.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, el Grupo utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar tales pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamientos del Grupo se incluyen en préstamos y préstamos que devengan intereses

iii) Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

El Grupo aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos a corto plazo de maquinaria y equipo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica el arrendamiento de la exención de reconocimiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipos de oficina que se consideran de bajo valor. Los pagos por arrendamientos por arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

4.15 Beneficios a los empleados

Obligaciones laborales a corto plazo

Los pasivos por sueldos y salarios, incluidos los beneficios no monetarios y permisos por enfermedad acumulados, que se esperan liquidar completamente dentro de los 12 meses posteriores al final del periodo en que los empleados prestan el servicio relacionado, se reconocen en relación con el servicio de los empleados hasta el final del periodo y se miden por los montos que se espera pagar cuando se liquiden los pasivos. Los pasivos se presentan como obligaciones circulantes por beneficios a los empleados en el estado de situación financiera. Véase Nota 16.

Primas de antigüedad

Los beneficios por prima de antigüedad, a que tienen derecho los empleados después del cumplimiento de un periodo de servicios mínimo, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado utilizando la tasa de bonos gubernamentales.

La ganancia o pérdida actuarial originadas por los ajustes y cambios en los supuestos de los cálculos actuariales se reconoce en otros resultados integrales en el año en que ocurren dichos eventos.

Terminación de la relación laboral

Las remuneraciones por terminación de la relación laboral se cargan a los resultados del ejercicio cuando se incurren.

El valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales.

Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU)

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por PTU con base en un cálculo que contempla las disposiciones legales vigentes. La Compañía reconoce una provisión por este concepto cuando está obligada legalmente o cuando se ha prestado un servicio en el pasado que genera una obligación implícita contractual.

4.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que el Grupo espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes

A continuación se detalla la desagregación de los ingresos ordinarios por contratos con clientes del Grupo:

	Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019				
Segmentos:	Ventas	Rentas	Intereses	Otros	Total
División alimentos	$ 14,732,651	$ -	$ -	$ -	$ 14,732,651
División Inmobiliaria	-	239,341	-	-	239,341
División financiera	-	-	187,546	-	187,546
Otros	-	-	-	113,041	113,041
	$ 14,732,651	$ 239,341	$ 187,546	$ 113,041	$ 15,272,579

	Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018				
Segmentos:	Ventas	Rentas	Intereses	Otros	Total
División alimentos	$ 13,374,051	$ -	$ -	$ -	$ 13,374,051
División Inmobiliaria	-	195,715	-	-	195,715
División financiera	-	-	169,274	-	169,274
Otros	-	-	-	124,737	124,737
	$ 13,374,051	$ 195,715	$ 169,274	$ 124,737	$ 13,863,777

El Grupo se dedica a la fabricación y comercialización de productos alimenticios principalmente cárnicos, embutidos y lácteos, así como al arrendamiento de propiedades de inversión y menor escala al otorgamiento de créditos y factoraje financiero. El Grupo ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

Venta de bienes

Los ingresos procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos pueda valuarse confiablemente;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.

El Grupo ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El Grupo ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Ingresos por arrendamiento

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos se describe en la Nota 18 (la Compañía como arrendatario).

El Grupo ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos ya que controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

4.17 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos corresponden al costo de ventas de los productos vendidos a los clientes.

Los gastos de operación corresponden principalmente a remuneraciones laborales y honorarios profesionales, arrendamientos, gastos de franquicia, mantenimiento, depreciaciones, así como otros. Son reconocidos en los resultados de la Compañía conforme se incurren.

4.18 Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros incluyen los intereses, diferencias en cambios y otros gastos financieros relacionados con los préstamos por pagar vigentes durante el periodo y estos se reconocen en el estado de resultados.

4.19 Contingencias

Las obligaciones relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas sobre los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que es virtualmente cierta su realización.

4.20 Adquisiciones contabilizadas conforme el método de compra (IFRS 3)

Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se adquiere el control de una entidad. El control es el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se toman en cuenta potenciales derechos a voto que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

La Compañía valoriza el crédito mercantil a la fecha de adquisición como:

- El valor razonable de la contraprestación transferida, incluyendo cualquier contraprestación contingente.
- El monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más.
- Si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida, menos
- El monto reconocido neto (en general, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el resultado del ejercicio.

Los costos de transacción, diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o de capital, incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

Las contraprestaciones contingentes por pagar son reconocidas a su valor razonable a la fecha de adquisición.

4.21 Capital social

El capital social representa las aportaciones efectuadas por los socios a la fecha de los estados financieros. Véase Nota 20.

4.22 Resultados acumulados

Los resultados acumulados que se presentan en el estado de variaciones en el patrimonio consolidado representan los resultados acumulados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

4.23 Impuestos a la utilidad

El gasto por impuesto a la utilidad está compuesto por impuesto corriente e impuesto diferido, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en capital, según sea el caso.

21.

Impuesto sobre la renta corriente

El impuesto corriente se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de los estados financieros siempre que se genere una base gravable.

Impuesto sobre la renta diferido

El Impuesto sobre la renta (ISR) diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales.

Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- El reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o gravable.
- Las diferencias relacionadas con inversiones en subsidiarias en la medida que la controladora sea capaz de controlar el momento de reversión de la diferencia temporal y que probablemente no serán reversados en el futuro.
- Las diferencias temporales fiscales que surgen del reconocimiento inicial de un crédito mercantil.

Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas fiscales que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando son reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía estima que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administración de la Compañía considera que no existen posiciones fiscales inciertas, por las que se deba registrar una provisión.

Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la razonabilidad de los activos y pasivos fiscales actuales; tales cambios impactarán el gasto fiscal en el periodo en que se determinen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales y las diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias gravables futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

4.24 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad neta del periodo atribuible a la parte controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La utilidad diluida por acción es calculada ajustando la utilidad neta atribuible a la participación ordinaria de la tenedora y las acciones ordinarias.

4.25 Información por segmentos

La información de los segmentos se prepara con base en información usada por el Director Operativo a cargo de la Toma de Decisiones ("CODM" por sus siglas en inglés) de la Compañía, que es el Director General.

El grupo ha presentado la conciliación de los activos de sus segmentos cárnicos, inmobiliario y financiero con los activos totales de ejercicios anteriores, como se muestra en la Nota 26, de los estados financieros de este ejercicio ya que la conciliación se reporta a la máxima autoridad en la toma de decisiones.

5. Adquisición de negocios

El 1 de octubre de 2018, la Compañía, a través de su filial Bafar Holdings, Inc, adquirió el 100% de un grupo de activos netos que en su conjunto constituyen un negocio de comercialización de productos alimenticios, Frontier Foods ubicada en El Paso Texas, que ha consolidado principalmente la marca Valley Supermarket, en la región en la que opera y tiene todos los derechos de propiedad intelectual asociados a la marca. Los activos netos adquiridos fueron sumados a la red del segmento de Retail de Grupo Bafar, para efectos de continuar con la operación de las tiendas y el centro de distribución adquiridos, mismos que continuaron operando sin cambios significativos a partir de la fecha de su adquisición incluyendo únicamente algunas marcas propias del Grupo.

El Grupo en su División de Alimentos concluyó el proceso de asignación de los valores de los activos adquiridos y pasivos asumidos en la adquisición del negocio conforme la contraprestación transferida. A continuación, se presenta el valor razonable de los activos netos adquiridos de Frontier Foods el 1 de octubre de 2018:

	Valor razonable reconocido a la fecha de adquisición
Inventarios	$ 26,056
Terreno y edificio	17,194
Mobiliario, maquinaria y equipo transporte	24,992
Marca	25,233
Contrato de no competencia	517
Activos netos	93,992
Crédito mercantil	1,908
Contraprestación pagada en efectivo	$ 95,900

El monto de adquisición pagado por este grupo de activos ascendió a $ 95,900 y fue pagado en efectivo a la fecha de la adquisición el 4 de octubre de 2018. La información para estado de resultados de las adquisiciones desde la fecha de adquisición al cierre del periodo el 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Estado de resultados	2018
Ingresos totales	$ 157,907
Utilidad antes de impuestos	4,347
Utilidad neta	4,347

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos de mercado. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera consolidado como sigue:

	2019	2018
Efectivo	$ 594,093	$ 446,267
Equivalentes de efectivo	38,078	66,794
	$ 632,171	$ 513,061

7. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2019	2018
Clientes	$ 1,149,955	$ 1,044,750
Estimación de cuentas de cobro dudoso	(29,239)	(9,607)
	1,120,716	1,035,143
Impuestos por recuperar	773,354	622,663
Cuentas por cobrar a partes relacionadas *	81,310	99,588
Otras	6,723	20,735
	$ 1,982,103	$ 1,778,129

* Este saldo corresponde a un préstamo otorgado a Desarrollos Tebain, S.A. de C.V. negocio conjunto como se puede observar más adelante en la Nota 24.

El plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 45 días. La Compañía ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad mayor a 90 días y con base en importes irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera actual.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema interno de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan dos veces al año. El 95% de las cuentas por cobrar a clientes que no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema de calificación crediticia usado por la Compañía, debido a que en su mayoría se trata de cadenas comerciales nacionales e internacionales (tiendas de auto - servicio y departamentales). Del saldo de cuentas por cobrar a clientes al final del año, los cuatro clientes más importantes (Walmex, Soriana, Chedraui y Smart) de la Compañía adeudan $ 513,447 en 2019 y $ 341,212 en 2018. Ningún otro cliente representa más del 10% del saldo de las cuentas por cobrar a clientes.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del período sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), para los cuales la Compañía ha reconocido una estimación para cuentas incobrables por $ 29,239 y $ 9,607 respectivamente. La Compañía no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a la contraparte.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no incobrables

	2019	2018
60-90	$ 7,500	$ 49,278
Más de 91 días	25,022	98,917
Total	$ 32,522	$ 148,195
Antigüedad promedio (días)	138	145

	2019	2018
Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso:		
Saldos al inicio del año	$ 7,779	$ 7,636
Castigo de importes considerados incobrables durante el año	28,415	5,172
Cancelación de la estimación contra cartera de clientes	(6,955)	(3,201)
Saldos al final del año	$ 29,239	$ 9,607

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa.

8. Cartera de créditos vigente

La cartera de créditos vigente que corresponde en su mayor parte al segmento financiero se clasifica como préstamos y cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado.

	2019	2018
Cartera de créditos vigentes - porción circulante	$ 253,626	$ 368,632
Estimación de cuentas de cobro dudoso	(46,715)	(24,660)
	$ 206,911	$ 343,972
Cartera de crédito vigentes - largo plazo	699,454	468,850
	$ 906,365	$ 812,822

Las cuentas por cobrar a clientes se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado.

El plazo de crédito promedio sobre los préstamos otorgados es de 33 meses. El promedio de los intereses sobre las cuentas por cobrar de la cartera de créditos vigente se calcula con base en la Tasa de Interés Interbancaria y de Equilibrio (TIIE) más 7.3 puntos porcentuales (tasa promedio ponderada) y y tasa de 21.3 fija; Microcréditos tasa base 120 fija y créditos empresariales con base a TIIE más 6.4 puntos porcentuales. La Compañía ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso aún y cuando no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables, excepto créditos al consumo y microcréditos.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema interno de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial (en algunos casos, la calificación la obtiene de agencias externas) y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan dos veces al año. El 99.8% de las cuentas por cobrar a clientes que no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema de calificación crediticia usado por la Compañía. Del saldo de cartera de créditos vigente al final del año, dos Créditos Empresariales son los clientes más importantes de la Compañía, con un adeudo que no excede los límites establecidos por la Compañía.

La cartera de créditos vigente revelada en los párrafos anteriores no incluye montos vencidos al final del período sobre el que se informa. La Compañía no tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a la contraparte.

25.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa.

Cambios en la estimación para cuentas de cobro dudoso	2019	2018
Saldos al inicio del año	$ 24,660	$ 1,974
Ajuste por adopción de IFRS 9	-	22,831
Incrementos en el año	30,861	-
Cancelación de la estimación contra cartera de clientes	(8,806)	(145)
Saldos al final del año	$ 46,715	$ 24,660

9. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de inventarios se integra como sigue:

	2019	2018
Productos terminados (al costo o valor neto de realización)	$ 982,603	$ 871,569
Materia prima (al costo)	261,923	198,934
Materiales (al costo)	57,671	50,313
Otros inventarios	484	187
	$ 1,302,681	$ 1,121,003

Los inventarios reconocidos en el costo de ventas por consumo de inventarios por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue de $ 9,104,995 y $ 8,244,788, respectivamente.

10. Propiedades, planta y equipo

La conciliación entre los valores en libros al inicio y al final del ejercicio 2019 y 2018, es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Inversión:						
Terrenos	$ 410,868	$ 96	$ -	$ (9,799)	$ 5	$ 401,170
Edificios y construcciones	64,536	2,686	-	(5,572)	2,321	63,971
Adaptaciones en locales arrendados	816,819	50,738	-	(1,978)	231,317	1,096,896
Maquinaria y equipo industrial	2,210,355	140,765	-	(3,183)	190,491	2,538,428
Equipo de cómputo	258,943	3,810	-	(50,870)	3,527	215,410
Mobiliario y equipo de oficina	261,901	4,350	-	(537)	23,519	289,233
Equipo de vuelo	133,364	4,855	-	-	-	138,219
Equipo de transporte	483,637	28,403	-	(29,531)	52	482,561
Propiedades de inversión en uso del Grupo	2,734,796	41,140	284,974	-	-	3,060,910
Arboles de nogal	253,477	1,684	72,605	-	1,999	329,765
Construcciones en proceso	338,726	359,054	-	(46)	(487,967)	209,767
Total inversión	7,967,422	637,581	357,579	(101,516)	(34,736)	8,826,330
Depreciación:						
Edificios y construcciones	(49,380)	(1,794)	-	-	-	(51,174)
Adaptaciones en locales arrendados	(340,370)	(80,053)	-	147	-	(420,276)
Maquinaria y equipo industrial	(952,518)	(111,516)	-	1,592	-	(1,062,442)
Equipo de cómputo	(205,487)	(19,047)	-	50,441	-	(174,093)
Mobiliario y equipo de oficina	(128,616)	(22,074)	-	1,029	-	(149,661)
Equipo de vuelo	(69,906)	(9,400)	-	22	-	(79,284)
Equipo de transporte	(231,193)	(66,463)	-	24,629	-	(273,027)
Total depreciación Acumulada	(1,977,470)	(310,347)	-	77,860	-	(2,209,957)
Inversión neta	$ 5,989,952	$ 327,234	$ 357,579	$ (23,656)	$ (34,736)	$ 6,616,373

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía tiene obras en proceso por $209,767 que se integran principalmente por la apertura de nuevas líneas de producción en la planta de La Piedad, apertura de tiendas, adquisición de equipo de transporte, entre otros, los cuales se espera capitalizar durante el año 2020.

	Saldo al 1 de enero de 2018	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2018
Inversión:						
Terrenos	$ 371,145	$ 7,010	$ -	$ (13,752)	$ 46,465	$ 410,868
Edificios y construcciones	62,681	24,132	-	(28,493)	6,216	64,536
Adaptaciones en locales arrendados	672,867	77,349	-	(3,583)	70,186	816,819
Maquinaria y equipo industrial	1,918,182	204,641	-	(92,272)	179,804	2,210,355
Equipo de cómputo	255,936	-	-	(1,857)	4,864	258,943
Mobiliario y equipo de oficina	197,209	56,449	-	(2,568)	10,811	261,901
Equipo de vuelo	120,203	13,161	-	-	-	133,364
Equipo de transporte	423,281	102,180	-	(41,824)	-	483,637
Propiedades de inversión ocupadas por el Grupo	2,760,793	2,403	(28,400)			2,734,796
Arboles de nogal	167,847	10,171	75,459	-	-	253,477
Construcciones en proceso	91,164	599,311	-	-	(351,749)	338,726
Total inversión	7,041,308	1,096,807	47,059	(184,349)	(33,403)	7,967,422
Depreciación:						
Edificios y construcciones	(3,555)	(45,864)	-	39	-	(49,380)
Adaptaciones en locales arrendados	(282,302)	(60,178)	-	2,110	-	(340,370)
Maquinaria y equipo Industrial	(867,853)	(95,219)	-	10,554	-	(952,518)
Equipo de cómputo	(186,637)	(21,003)	-	2,153	-	(205,487)
Mobiliario y equipo de oficina	(112,409)	(17,473)	-	1,266	-	(128,616)
Equipo de vuelo	(60,981)	(8,925)	-	-	-	(69,906)
Equipo de transporte	(211,660)	(54,713)	-	35,180	-	(231,193)
Total depreciación acumulada	(1,725,397)	(303,375)	-	51,302	-	(1,977,470)
Inversión neta	$ 5,315,911	$ 793,432	$ 47,059	$ (133,047)	$ (33,403)	$ 5,989,952

El saldo de $ 34,737 y $33,403, incluido en la columna de traspasos corresponde a otros activos que son traspasados a la cuenta de licencias y costos de implementación de sistemas.

El renglón de construcciones en proceso incluye intereses pagados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 por $ 92,496 y $ 71,839, respectivamente, como se indica en la Nota 23, los cuales corresponden a los intereses que fueron calificables para su capitalización como parte de estas construcciones.

La Dirección ha determinado que las propiedades de inversión ocupadas por el Grupo constituyen una clase diferenciada de propiedades, basándose en la naturaleza, características y riesgos de los mismas.

El Grupo determino el valor razonable en referencia a valores de mercado. Las valuaciones han sido realizadas por un especialista de la Compañía y se basan en tasas de capitalización de inmuebles de similar naturaleza, ubicación y condición.

En 2019 se ha registrado en el estado de resultados una ganancia neta por la revalorización de las propiedades de inversión ocupadas por el propietario de $ 284,974. El desglose sobre el valor razonable de las propiedades de inversión ocupadas por el Grupo revaluados se presenta en la Nota 18.

11. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión (PDI) se integran principalmente por los inmuebles que conforman el portafolio de inversión de la Compañía, de los cuales una parte significativa fueron traspasados del rubro de propiedad planta y equipo (PPE) a PDI, mediante la aportación al Fideicomiso 2870 como se menciona en la Nota 1a, estos activos se encuentran en su totalidad otorgados en arrendamiento. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor razonable de las inversiones en propiedades de inversión es de $ 3,091,846 y $ 2,655,573, respectivamente.

El movimiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de las propiedades de inversión es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre de 2018	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Traspasos	Bajas	Saldo al 31 de diciembre de 2019
División industrial y logística	$ 1,713,957	$ 485,357	$ (85,708)	$ -	$ -	$ 2,113,606
División comercial y otros	941,616	67,334	(30,710)	-	-	978,240
Inversión neta	$ 2,655,573	$ 552,691	$ (116,418)	$ -	$ -	$ 3,091,846

	Saldos al 1 de enero de 2018	Adiciones	Revaluación a valor razonable	Traspasos	Bajas	Saldo al 31 de diciembre de 2018
División industrial y logística	$ 1,261,191	$ 424,989	$ 27,777	$ -	$ -	$ 1,713,957
División comercial y otros	804,497	82,479	54,641	-	-	941,616
Inversión neta	$ 2,065,688	$ 507,468	$ 82,417	$ -	$ -	$ 2,655,573

12. Otros activos, principalmente derechos de uso de marcas

La conciliación de otros activos entre los valores en libros al inicio y final del periodo por los años terminados el 31 de 2019 y 2018, es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Adiciones	Bajas de activo	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Derechos de uso de marcas de vida indefinida	$ 1,157,834	$ -	$ (1,770)	$ 1,156,064
Licencias y costos de implementación de sistemas de vida útil definida	434,605	85,396	(89)	519,912
Inversión en acciones de negocio conjunto	121,693	22,238	-	143,931
Crédito Mercantil	26,319	1	-	26,320
Inversiones en acciones	19,053	1,000	-	20,053
Otros, principalmente depósitos en garantía	10,134	1,269	(60)	11,343
	1,769,638	109,904	(1,919)	1,877,623
Amortización acumulada	(179,905)	(65,711)	-	(245,616)
	$ 1,589,733	$ 44,193	$ (1,919)	$ 1,632,007

	Saldo al 1 de enero de 2018	Adiciones	Bajas de activo	Saldo al 31 de diciembre de 2018
Derechos de uso de marcas	$ 1,132,098	$ 25,750	$ (14)	$ 1,157,834
Licencias y costos de implementación de sistemas de vida útil definida	356,745	82,238	(4,378)	434,605
Inversión en acciones de negocio conjunto	146,033	-	(24,340)	121,693
Crédito Mercantil	24,411	1,908	-	26,319
Inversiones en acciones	10,261	8,792	-	19,053
Otros, principalmente depósitos en garantía	7,966	2,173	(5)	10,134
	1,677,514	120,861	(28,737)	1,769,638
Amortización acumulada	(135,005)	(46,051)	1,151	(179,905)
	$ 1,542,509	$ 74,810	$(27,586)	$ 1,589,733

a. Derechos de uso de marca. Al final del período que se informa, la Compañía valuó el importe recuperable de los derechos de uso de marca, proyectando las ventas por cada UGE conforme al presupuesto aprobado por el consejo de administración y no determinó un deterioro.

b. Asignación de los derechos de uso de marca a las unidades generadoras de efectivo. Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, los derechos de uso de marca (valores netos), fueron asignados a cada UGE determinada por las ventas originadas por cada una de las marcas correspondientes consideradas como la UGE.

c. Para valuar el valor recuperable de las marcas al 31 de diciembre de 2019 se utilizó la metodología de enfoque de ingresos "relief from royalties". Los supuestos utilizados fueron proyecciones de ingresos de 5 años, con una tasa de crecimiento a perpetuidad del 5% a los cuales se aplicó una tasa de descuento equivalente al costo ponderado de capital ("WACC") determinado al cierre de cada año del 8.5%.

d. Si la tasa WACC mencionada utilizada en las pruebas de deterioro hubiera estado 1% por encima/por debajo de la tasa utilizada por la compañía en sus pruebas de 2019, el valor recuperable del período que terminó el 31 diciembre de 2019 no hubiese tenido ninguna afectación debido a que los flujos proyectados con esta sensibilidad hubieran seguido estando por encima del valor razonable asignado a estos intangibles.

13. Negocios conjuntos

La Compañía mantiene una participación significativa en negocio conjunto con un 50% en la participación accionaria con poder de voto equivalente en Desarrollos Tebaín, S. A. de C. V., negocio conjunto establecido en el país el cual se dedica principalmente al desarrollo de inmuebles para su venta y/o arrendamiento. El negocio conjunto se reconoce utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados.

Un resumen de la información respecto del negocio conjunto de la Compañía se detalla a continuación. La información financiera resumida que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con las IFRS.

	2019	2018
Activos circulantes, incluyendo efectivo y equivalentes por $ 345 y $ 1,202	$ 414	$ 2,261
Activos no circulantes	529,366	508,601
Pasivos circulantes	(207,405)	(228,890)
Pasivos no circulantes, incluyendo impuesto sobre la renta diferido por $ 34,532 y $ 38,588	(34,532)	(38,588)
Capital contable	$ 287,843	$ 243,384
Ingresos	$ 63,321	$ 44,125
Utilidad del año	44,460	15,023
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida:		
Otros resultados integrales por la revaluación netos de impuestos a la utilidad	-	(63,702)
Utilidad integral del año	$ 44,460	$ (48,679)
La utilidad del año incluye lo siguiente:		
Depreciación y amortización	$ -	$ (257)
Ingresos por intereses	263	-
Gastos por intereses	(23,105)	(32,728)

29.

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el método de participación correspondiente a los negocios conjuntos fue de $ 22,238 y $ (24,349), respectivamente.

El negocio conjunto no tiene otros pasivos contingentes ni compromisos de capital al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Desarrollos Tebaín no puede distribuir dividendos sin el consentimiento de los dos accionistas que ejercen control conjunto.

14. Préstamos de instituciones financieras y documentos por pagar

- Préstamos de instituciones financieras corto plazo

Préstamos de instituciones financieras a corto plazo	Moneda	Tasa de Interés	Vencimiento		2019	2018
Préstamo revolvente para descuento de cartera crediticia con institución bancaria nacional	USD	Libor +1.25	26-jun-21		$ 34,434	$ 42,485
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 0.90	14-feb-19		-	117,940
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	06-may-20	1)	258,556	269,295
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	10-mar-20	2)	47,182	49,142
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	17-feb-20	2)	94,364	98,283
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	20-may-20	1)	258,556	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	10-mar-20	2)	113,236	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.85	11-may-20	1)	94,364	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	12-may-20	1)	94,364	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	23-mar-20	2)	113,236	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	13-mar-20	2)	113,236	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	10-mar-20	2)	113,236	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	23-mar-20	2)	113,236	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	06-may-20	1)	94,364	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	06-may-20	1)	100,025	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	06-may-20	1)	94,364	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	03-mar-20	2)	84,927	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 1.00	03-mar-20	2)	141,545	-
Préstamo revolvente para descuento de cartera crediticia con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 0.99	26-jun-21		389,631	218,620
Préstamo revolvente para descuento de cartera crediticia con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 0.95	24-sep-20		91,866	91,866
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 0.70	08-mar-19		-	57,660
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 0.70	13-mar-19		-	200,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 0.70	08-mar-19		-	100,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 0.70	08-mar-19		-	22,851
Préstamo revolvente para descuento de cartera crediticia con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 0.90	24-sep-20		55,000	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 0.70	28-ene-20	2)	40,000	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 1.00	28-ene-20	2)	44,000	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 1.00	12-feb-20	2)	50,000	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 0.90	24-may-20	1)	390,000	-
					$3,023,722	$1,268,142

1) Durante el primer trimestre de 2020 se renegociaron los plazos de vencimiento originales.
2) Durante el primer trimestre de 2020, estos créditos fueron liquidados a su vencimiento.

Los préstamos con instituciones financieras pactados a largo plazo, incluyendo el tipo de moneda, tasa y fecha de vencimiento se integran como sigue:

Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	Moneda	Tasa de Interés	Vencimiento		2019	2018
Crédito simple con institución bancaria nacional	USD	Libor + 2	22-sep-21		$ 345,368	$ 462,913
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.6	19-dic-23	1)	241,250	250,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 10.1	31-oct-23	1)	200,000	200,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.55	30-ago-24		3,364	3,604
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.6	30-sep-23		365,625	390,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.55	30-ago-24		23,183	24,839
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.6	30-sep-23		182,813	195,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.55	30-ago-24		52,532	56,285
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.65	28-sep-23		182,813	195,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.55	30-ago-24		152,054	162,915
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.60	28-jun-21		143,733	143,733
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.85	21-jun-23	2)	-	252,358
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 1.2	19-may-20		1,111	3,778
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	TIIE + 1.75	30-sep-21		490	770
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.66	06-dic-22		34,800	46,400
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.66	06-dic-22		137,400	183,200
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.95	31-may-23	2)	-	106,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 7.80	30-sep-26		153,455	162,912
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 8.30	30-nov-22		89,121	104,404
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.65	31-may-23		87,500	100,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.65	30-nov-22		210,000	210,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.75	31-may-23		245,000	280,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.65	06-dic-22	2)	-	470,588
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 9.65	30-nov-22		93,000	93,000
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 8.19	31-dic-24		265,142	-
Crédito simple con institución bancaria nacional	MXN	Fija 8.19	19-dic-25		234,858	-
					$ 3,444,612	$ 4,097,699
Menos – Porción circulante					(827,388)	(486,441)
					$ 2,617,224	$ 3,611,258

1) Durante el primer trimestre de 2020 se realizó el prepago de estos créditos.
2) Durante el año 2019 estos créditos fueron prepagados.

a. Tasa promedio ponderada Durante el año la tasa promedio ponderada que obtuvo la Compañía para el pago de sus préstamos con instituciones financieras fue de 8.67%.

b. Como se menciona en la Nota 29, a estos estados financieros, los pagarés vencidos que soportan estas obligaciones no fueron pagados a la fecha de su vencimiento y fueron renegociados bajo los mismos términos.

Los vencimientos de los préstamos de instituciones financieras, incluyendo los Préstamos de instituciones financieras corto plazo y a largo plazo son:

	Préstamo
2020	$ 3,851,108
2021	996,170
2022	764,574
2023	523,793
2024 en adelante	332,689
	$ 6,468,334

Las cláusulas de los contratos de préstamos otorgados por las instituciones de crédito incluyen obligaciones de hacer y no hacer y establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras. Dichas cláusulas fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, excepto por la obligación de cumplir con el siguiente índice financiero: Pasivo con costo / EBITDA (el "Ratio"), menor o igual a 3.25 (Tres punto veinticinco) (el "Ratio Convenido") con una de las instituciones financieras, para lo cual la Compañía obtuvo una dispensa de dicha institución al 31 de diciembre de 2019, por un periodo de 12 meses a partir de la fecha antes mencionada.

15. Obligaciones por beneficios al retiro

a. Planes de contribución definida

La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de $ 23,282 en 2019 y $ 20,466 en 2018.

b. Planes de beneficios definidos

La Compañía maneja un plan que cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los planes normalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales como: riesgo de tipo de interés, de longevidad y de salario.

Riesgo de tasa de interés	Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan.
Riesgo de longevidad	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan, tanto durante como después de su empleo. Un aumento de la esperanza de vida de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.
Riesgo salarial	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

El riesgo relacionado con los beneficios que se pagarán a los familiares dependientes de los miembros del plan (beneficios de viudez y orfandad) están reasegurados por una compañía externa de seguros.

No hay otros beneficios post-retiro que se proporcionan a estos empleados.

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2019 por actuarios independientes, miembros del instituto de actuarios del país. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	2019	2018
Tasa(s) de descuento	7.30%	9.20%
Tasa (s) esperada de incremento salarial	5.50%	5.50%
Tasa (s) de crecimiento laboral	5.00%	5.00%
Tasa (s) de inflación	4.00%	5.00%

Los importes reconocidos en los resultados de estos planes de beneficios definidos son:

	2019	2018
Costo del servicio:		
Costo laboral del servicio actual	$ 8,380	$ 8,018
Gasto por interés neto	4,215	3,179
Reducción por liquidación anticipada de obligaciones	-	(21)
Partidas del costo por beneficios definidos en resultados	12,595	11,176
Remedición del pasivo por beneficios definidos neto:		
Partidas de los costos por beneficios definidos reconocidos en otros resultados integrales	9,043	(5,538)
Total	$ 21,638	$ 5,638

El costo del servicio actual y el gasto financiero neto del año se incluyen en el gasto de beneficios a empleados en el estado de resultados. Del importe del gasto del año, se incluyeron $ 3,526 en 2019 y $ 3,059 en 2018 en el estado de resultados como costo de ventas y el importe restante en los costos de administración.

El importe incluido en los estados de posición financiera que surge de la obligación de la Compañía respecto a sus planes de beneficios definidos es el siguiente:

	2019	2018
Valor presente de la obligación por beneficios definidos		
Fondeados	$ 69,757	$ 48,119
Pasivo neto generado por la obligación por beneficios definidos	$ 69,757	$ 48,119

Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo

	2019	2018
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	$ 48,119	$ 42,481
Costo laboral del servicio actual	8,380	8,018
Costo por intereses	4,215	3,179
Remedición (ganancias) perdidas:		
Remedición por liquidación anticipada de obligaciones	-	(21)
Remedición (ganancias) perdidas	9,043	(5,538)
Saldo final de la obligación por beneficios definidos	$ 69,757	$ 48,119

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del periodo que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento es de 100 puntos base más alta (más baja), la obligación por beneficio definido disminuiría en $9,556 aumentaría de $9,556, respectivamente.

El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de uno a otra ya que algunos de los supuestos que se puede correlacionar.

Por otra parte, al presentar el análisis de sensibilidad anterior, el valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas se calcula utilizando el método de crédito unitario proyectado a finales del periodo del que se reporta, el cual es el mismo que el que se aplicó en el cálculo del pasivo por obligaciones definidas reconocidas en el estado de situación financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

No ha habido ningún cambio en el proceso seguido por la Compañía para administrar sus riesgos de períodos anteriores.

16. Impuestos a la utilidad

La Compañía está sujeta al ISR, por lo tanto, el impuesto a la utilidad causado es el correspondiente al ISR.

Conforme a la Ley de ISR, el impuesto correspondiente resulta de aplicar la tasa vigente del 30% para 2019 y 2018, y continuará al 30% para 2020.

a. Impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados se integran como sigue:

	2019	2018
Impuesto sobre la renta corriente:		
Impuesto sobre la renta	$ 2,526	$ 1,540
Cancelación de provisión de contingencias por impuestos a la utilidad	(50,874)	(120,255)
Impuesto sobre la renta diferido:		
Impuesto sobre la renta diferido del ejercicio	(153,919)	91,719
	$ (202,267)	$ (26,996)

Impuestos a la utilidad diferidos reconocidos en otros resultados integrales consolidados

b. Los impuestos a la utilidad diferidos relacionados con partidas reconocidas directamente en los otros resultados integrales durante el año, se originan por:

	2019	2018
Revaluación de propiedades aportadas al Fideicomiso 2870 Fibra Nova	$ -	$ (267,918)
Remedición del pasivo neto por beneficios definidos	(2,713)	(1,662)
	$ (2,713)	$ (269,580)

c. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es como sigue:

	2019	2018
Tasa Legal	30%	30%
Cancelación de provisión de contingencias por impuestos a la utilidad	(7%)	-
Beneficio por adopción de criterios en deducciones fiscales aplicados a ejercicios anteriores (1)	(14%)	-
Efecto de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles y efectos de inflación	(36%)	(34%)
Tasa efectiva	(27%)	(4%)

(1) Durante 2019 se consideraron nuevas interpretaciones fiscales que modificaron las deducciones de ejercicios anteriores y son las que afectaron principalmente la tasa efectiva. En opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales dichas interpretaciones tienen altas posibilidades de defensa en el caso de que las autoridades fiscales no compartan los criterios adoptados.

d. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2019	2018
ISR diferido activo:		
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	$ 418,818	$ 306,882
Otros pasivos	110,909	67,045
Otras partidas de resultado integral	6,955	4,242
ISR diferido activo	536,682	378,169

	2019	2018
ISR diferido pasivo:		
Propiedades, planta y equipo	(657,720)	(519,436)
Otros activos	(350,594)	(486,998)
ISR diferido pasivo	(1,008,314)	(1,006,434)
Total pasivo	$ (471,632)	$ (628,265)

e. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por las que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2019, son:

	Pérdidas amortizables
2020	$ 5,123
2021	447,619
2022	3,975
2023	26,771
Años posteriores	912,570
	$ 1,396,058

35.

El 30 de octubre de 2019 el Congreso de la Unión, aprobó la Reforma Fiscal 2020 aplicable en todo el país, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2020. Entre otros aspectos, ésta reforma establece para efectos del Impuesto Sobre la Renta (ISR), una limitación en la deducción de los intereses netos del ejercicio, equivalente al monto que resulte de multiplicar la utilidad fiscal ajustada del contribuyente por el 30%. Existe una excepción con un límite de 20 millones de pesos para intereses deducibles a nivel de Grupo en México. A la fecha de autorización de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, la Administración de la Compañía realizó la evaluación del impacto contable y fiscal de la Reforma fiscal 2020 en su información financiera y concluyó, con base en los hechos y circunstancias a la fecha de la autorización de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, que no se tuvieron impactos significativos a dicha fecha. No obstante, la Administración evaluará posteriormente los hechos y circunstancias que pudieran cambiar en el futuro, especialmente por las reglas particulares que emitirán las autoridades fiscales o la interpretación de éstas últimas sobre la aplicación de la Reforma Fiscal 2020.

17. Instrumentos Financieros

Administración del riesgo de capital

La Compañía administra su capital para asegurar que las compañías de la Compañía estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Compañía no ha sido modificada en comparación con 2018.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 14 compensados por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Compañía (compuesto por capital social emitido, reservas y utilidades acumuladas como se revela en la Nota 19).

La Compañía no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Consejo de Administración de la Compañía revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el Consejo considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado que es determinado como la proporción de la deuda neta y el capital. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2019 de 80% se encuentra en un nivel común.

	2019	2018
Deuda (i)	$ 6,605,866	$ 5,479,452
Efectivo y equivalente de efectivo	632,171	513,061
Deuda neta	5,973,695	4,966,391
Capital contable (ii)	$ 7,464,553	$ 6,776,582
Índice de deuda neta a capital contable	80%	73%

(i) La deuda se define como préstamos de instituciones financieras a largo y corto plazo y documentos por pagar, como se describe en la Nota 14.

(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Compañía que son administrados como capital.

La variación en el grado de apalancamiento se debe a la aplicación de recursos en los proyectos de inversión actualizados para el grupo y a la estacionalidad de las ventas de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el cual, con base en la experiencia de la Compañía, es razonable para los requerimientos de flujos operativos, considerando los plazos de crédito negociados con los proveedores.

	2019	2018
Activos Financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 632,171	$ 513,061
Activos a costo amortizado:		
Cuentas por cobrar – neto	1,982,103	1,778,129
Cartera de créditos vigente – neto	906,365	812,822
Pasivos financieros		
Pasivos a costo amortizado:		
Prestamos de instituciones financieras	3,023,722	1,268,142
Documentos por pagar	137,532	113,611
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras	827,388	486,441
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	2,617,224	3,611,258
Cuentas por pagar a proveedores	1,410,546	1,287,767

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en flujos en la fecha más reciente en la cual la Compañía deberá realizar el pago. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable; el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía debe hacer el pago.

31 de diciembre de 2019	Tasa promedio ponderada de interés de efectivo	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:						
Cuentas por pagar a proveedores		$ -	$ 1,410,546	$ -	$ -	$ 1,410,546
Pasivos financieros a tasas de intereses variables:						
Prestamos de instituciones Financieras	5.35%	-	1,740,063	1,283,659	-	3,023,722
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras a largo plazo		19,114	148,083	660,191	-	827,388
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	9.11%	-	-	-	2,617,224	2,617,224
Documentos por pagar		-	-	137,532	-	137,532
Depósitos en garantía de clientes por arrendamientos					14,103	14,103
Pasivo por arrendamientos		9,952	29,850	79,600	427,016	546,418
		$ 29,066	$ 3,328,542	$ 2,160,982	$3,058,343	$ 8,576,933

Al 31 de diciembre de 2018	Tasa promedio ponderada de interés de efectivo	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:						
Cuentas por pagar a proveedores		$ -	$ 1,287,767	$ -	$ -	$ 1,301,870
Pasivos financieros a tasas de intereses variables:						
Prestamos de instituciones Financieras	6.52%	-	1,176,276	91,866	-	1,268,142
Porción circulante de los préstamos de instituciones financieras a largo plazo		-	4,196	64,193	418,052	486,441
Prestamos de instituciones financieras a largo plazo	3.78%	-	-	-	3,611,258	3,611,258
Depósitos en garantía de clientes por arrendamientos		-	-	-	14,103	14,103
		$ -	$ 2,468,239	$ 156,059	$4,043,413	$ 6,667,711

Las siguientes tablas detallan el vencimiento esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. Las tablas han sido diseñadas con base en los vencimientos contractuales no descontados de activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financiero no derivados es necesaria para entender la administración del riesgo de liquidez de la Compañía, ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

31 de diciembre de 2019	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:					
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 632,171	$ -	$ -	$ -	$ 632,171
Cuentas por cobrar a clientes	1,102,268	22,665	25,022	-	1,149,955
Activos financieros a tasa variable:					
Cartera de crédito vigente	73,927	75,615	104,084	652,739	906,365
	$1,808,366	$ 98,280	$ 129,106	$ 652,739	$ 2,688,491

31 de diciembre de 2018	Menos de un mes	1 a 3 meses	3 meses a un año	1 a 5 años	Total
Sin intereses:					
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 513,061	$ -	$ -	$ -	$ 513,061
Cuentas por cobrar a clientes	845,712	100,122	98,916	-	1,044,750
Activos financieros a tasa variable:					
Cartera de crédito vigente	77,182	92,112	197,508	446,020	812,822
	$1,435,955	$ 192,234	$ 296,424	$ 446,020	$ 2,370,633

Los importes incluidos anteriormente para los instrumentos a tasa de interés variable tanto para los activos como para los pasivos financieros no derivados, están sujetos a cambio si los cambios en las tasas de interés variable difieren de aquellos estimados de tasas de interés determinados al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía tiene acceso a las líneas de crédito, las cuales fueron utilizadas casi en su totalidad al final del período ($1,024,882 no fueron utilizados). La Compañía espera cumplir sus otras obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciban del vencimiento de activos financieros.

Líneas de crédito	2019	2018
Préstamos bancarios con varios vencimientos hasta el 2021, los cuales podrían ser ampliados por mutuo acuerdo:		
Importe utilizado	$ 5,365,841	$ 5,365,841
Importe no utilizado	1,158,404	1,024,882
	$ 6,524,245	$ 6,390,723

a. Valor razonable de los instrumentos financieros

- Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía que se miden a valor razonable sobre una base recurrente.

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

- Valor razonable de los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable sobre una base recurrente.

Al 31 de diciembre de 2019 el análisis por categoría de los instrumentos financieros es:

	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 632,171	$ -	$ -
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,189,014	-	-
Propiedades de Inversión	-	3,091,846	-
	$ 2,821,185	$ 3,091,846	$ -

	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Pasivos financieros:			
Deuda financiera	$ (6,605,866)	$ -	$ -
Proveedores y otras cuentas por pagar	(1,492,086)	-	-
Beneficios a los empleados	(69,757)	-	-
	$ (8,167,709)	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2018 el análisis por categoría de los instrumentos financieros es:

	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 513,061	$ -	$ -
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,122,101	-	-
Propiedades de Inversión	-	2,655,573	-
	$ 2,635,162	$ 2,655,573	$ -

	Al costo amortizado	A valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable con cambios en ORI
Pasivos financieros:			
Deuda financiera	$ (5,479,452)	$ -	$ -
Proveedores y otras cuentas por pagar	(1,414,540)	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(48,119)	-	-
Deuda financiera	$ (6,942,111)	$ -	$ -

Valor razonable de los instrumentos financieros y jerarquía de los valores razonables

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el análisis con el valor razonable de los instrumentos financieros es:

	31 de diciembre de 2019		31 de diciembre de 2018	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 632,171	$ 632,171	$ 513,061	$ 513,061
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,189,014	2,189,014	2,122,101	2,122,101
Propiedades de Inversión	3,208,265	3,091,846	2,573,156	2,655,573
	$ 6,029,450	$ 5,913,031	$ 5,208,318	$ 5,290,735

	31 de diciembre de 2019		31 de diciembre de 2018	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:				
Deuda financiera	$ (6,605,866)	$ (6,586,451)	$ (5,479,452)	$ (5,463,348)
Proveedores y otras cuentas por pagar	(1,492,086)	(1,492,086)	(1,414,540)	(1,414,540)
Beneficios a los empleados	(69,757)	(69,757)	(48,119)	(48,119)
	$ (8,167,709)	$ (8,148,294)	$ (6,942,111)	$ (6,926,007)

El siguiente análisis muestra el valor razonable medido de acuerdo a las metodologías que fueron aplicables como se describe:

	31 de diciembre de 2019			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 632,171	$ -	$ -	$ 632,171
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,189,014	-	-	2,189,014
Propiedades de Inversión	-	3,091,846	-	3,091,846
	$ 2,821,185	$ 3,091,846	$ -	$ 5,913,031

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros:				
Deuda financiera	$ (6,586,451)	$ -	$ -	$ (6,586,451)
Proveedores y otras cuentas por pagar	(1,492,086)	-	-	(1,492,086)
Beneficios a los empleados	(69,757)	-	-	(69,757)
	$ (8,148,294)	$ -	$ -	$ (8,148,294)

	31 de diciembre de 2018			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 513,061	$ -	$ -	$ 513,061
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,122,101	-	-	2,122,101
Propiedades de Inversión	-	2,655,573	-	2,655,573
	$ 2,635,162	$ 2,655,573	$ -	$ 5,290,735

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros:				
Deuda financiera	$ (5,463,348)	$ -	$ -	$ (5,463,348)
Proveedores y otras cuentas por pagar	(1,414,540)	-	-	(1,414,540)
Beneficios a los empleados	(48,119)	-	-	(48,119)
	$ (6,926,007)	$ -	$ -	$ (6,926,007)

17.1 Factores de riesgo financiero

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de mercado.
- Otros riesgo de precio

La política y gestión del riesgo financiero de la Compañía tiene por objeto establecer los principios y directrices para asegurar que los riesgos relevantes, que pudieran afectar a los objetivos y actividades de la Compañía sean identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados, y que estos procesos se realicen de forma sistemática con criterios uniformes.

La Dirección de la Compañía es responsable de establecer y supervisar las políticas de gestión de riesgo de forma anual.

Para esto se ha creado un Comité de Gestión de Riesgo, que es el encargado de gestionar los riesgos financieros, asegurando su coherencia con la estrategia de la Compañía y coordinando la gestión de los mismos en las distintas empresas, identificando los principales riesgos financieros y definiendo las actuaciones sobre los mismos con base en el establecimiento de distintos escenarios financieros.

17.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, ocasionando una pérdida económica para la Compañía.

La concentración de riesgo para la Compañía no es significativa ya que dispone de una cartera de con buena calidad crediticia, distribuida entre distintas áreas geográficas. Además, se debe sumar el hecho que debido a la naturaleza de la industria donde opera, los principales clientes de la Compañía son empresas solventes.

Para controlar este riesgo se cuenta con un comité de crédito que controla plazos y montos por cadena o por cliente.

41.

Políticas para administrar el riesgo de crédito:

La Compañía clasifica a sus clientes según la relación de propiedad que mantenga con ellos, es así como existen los siguientes:

- Cadenas comerciales
- Distribuidores
- Terceros, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las políticas que se deben aplicar según la clasificación de otras cuentas por cobrar son las siguientes:

- Anticipo a proveedores: solo se otorgan anticipos a los proveedores que presten servicios operativos, compra de insumos, de construcción o reparaciones y compra de mobiliario y equipo.

  Dentro de los anticipos podemos encontrar el pago de energía eléctrica, gas y agua, porque existe un contrato con determinadas agencias, mediante el cual se anticipa entre un 70 y 100% del monto del consumo mensual y se liquida al corte de cada mes.

Con el objetivo de reflejar con exactitud el verdadero valor de una cuenta por cobrar, ya sea proveniente de la operación o no operación, la Compañía aplica deterioro a dichos montos utilizando el criterio que se describe en el siguiente párrafo.

Política de deterioro: se entiende por deterioro el monto de dinero por cobrar que definitivamente no se va a recuperar por no pago o por insolvencia.

- Las cuentas corrientes que corresponden a terceros y deudores comerciales entran en deterioro por todas aquellas partidas que se encuentran vencidas a más de dos períodos; esto implica partidas que se encuentren a más de 90 días.

- Otras cuentas por cobrar: solo están sujetos a deterioro los gastos recuperables de las compañías de seguros. Esto se analiza caso por caso.

El riesgo de crédito es evaluado como mínimo debido a la naturaleza de su negocio y a que la Compañía cuenta con una alta rotación de cuentas por cobrar considerando que una gran parte de las ventas son realizadas en efectivo y con el público en general.

La calidad crediticia de los activos financieros que no se encuentran vencidos ni deteriorados se ha evaluado utilizando como referencia calificaciones de crédito externas en el caso de las instrucciones bancarias e información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus emisores o contrapartes:

	2019	2018
Contrapartes sin calificación de crédito externo:		
Clientes y otras cuentas por cobrar (*)	$ 2,189,014	$ 2,122,101
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo Calificación A	632,171	513,061
Total de activos financieros	$ 2,821,185	$ 2,635,162

(*) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 dichas cuentas por cobrar muestran el saldo neto por reconocimiento de deterioro por $ 29,239 y $ 9,607 respectivamente.

17.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la determinación de la capacidad de la Compañía para cumplir sus obligaciones financieras.

Las políticas en este aspecto buscan resguardar y asegurar que la Compañía cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos que ha asumido.

Periódicamente se realiza un presupuesto de flujo de fondos que muestra las entradas y salidas esperadas en el plazo de un año, de tal manera que determina las necesidades y excesos de fondos. Cuando un déficit de caja es detectado, se estima la duración de este, para luego corregir el desajuste mediante la reprogramación de compromisos, solicitud de préstamos a partes relacionadas o iniciar acciones para la obtención de créditos de capital de trabajo.

Para asegurar la liquidez de la Compañía, toda inversión, en tanto sea posible, debe tener asociado un financiamiento, es así como la compra de mobiliario y equipo debe ser adquirida vía el capital aportado por los accionistas, de modo que no sea necesario desviar fondos propios de la operación. Cuando se trate de bienes que no sean financiables directamente por terceros, deberán ser adquiridos con recursos propios y no tomar créditos especiales con dicho fin.

Posteriormente, los desajustes que pudiese generar esta inversión se incorporan al análisis normal de caja de la Compañía. .

17.4 Riesgo de mercado

- Riesgo de tasa de interés.

Este riesgo de variación de tipo de interés no es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de la Compañía; por lo tanto, el objetivo de la gestión del riesgo de tasa de interés es administrar la variable de dichos flujos aumentando la certidumbre de los pagos futuros.

La política de la Compañía es evaluar el riesgo de tasa de interés analizando el comportamiento de las tasas de interés en el mercado.

Los préstamos con instituciones bancarias establecen tasas TIIE más un margen de .70% a 1.75% para el préstamo en pesos y tasa LIBOR más un margen de .9% a 2% para el préstamo en dólares. Las tasas aplicadas desde la contratación de dicho crédito al 31 de diciembre de 2019, oscilan entre 8.25% y 10.1% respectivamente.

Siguiendo con el objetivo de la Compañía, se evalúan operaciones de cobertura mediante la cotización de derivados que mitiguen estos riesgos. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, la Compañía no contrató instrumentos de cobertura.

Periódicamente, la administración de la Compañía, compara el costo de financiamiento obtenido y las ofertas de mercado, analizando los planes de crecimiento y los riesgos asumidos por la Compañía para seleccionar aquellos que favorezcan su desempeño.

Las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. Cada que varíe 1% la tasa, la Compañía tendrá un gasto por intereses equivalente a $64,684 anuales

- Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es aquel que se origina del desajuste de monedas en los flujos y aquel que se genera en la conversión de las partidas monetarias de los estados financieros.

La política de la Compañía es cubrir sus flujos de los riesgos asociados al tipo de cambio, utilizando principalmente el ajuste natural de monedas, coberturas de flujos alternativas y, si se estimara necesario, cubrir el valor contable de sus partidas.

La Compañía opera en el ámbito internacional y, por lo tanto, está expuesta al riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas, especialmente el dólar. Los riesgos de tipo de cambio corresponden, principalmente a saldos en dólares en cuentas bancarias, préstamos bancarios, operaciones en compañías relacionadas y algunas compras dolarizadas de mobiliario y equipo e insumos.

17.5 Otros riesgos de precio

La Compañía está expuesta a riesgos de precio por la adquisición de materias primas necesarias para la elaboración de sus inventarios (productos cárnicos, principalmente), debido a que la cotización de los precios de los mismos se determina en dólares estadounidenses y cuyo precio fluctúa constantemente. La Compañía administra el riesgo de que la fluctuación en la variación en precios pueda afectar sus resultados, mediante la compra estratégica de productos en épocas del año en las cuales los precios fluctúan a la baja.

Análisis de sensibilidad del precio de materia prima

Los análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a los riesgos de precio de la materia prima al final del período sobre el que se informa.

El siguiente párrafo detalla la sensibilidad de la Compañía a un incremento y decremento de 5% en el valor de las compras de materias primas realizadas durante el ejercicio, considerando que las demás variables permanecieron sin cambio. El 5% representa la tasa de sensibilidad utilizada internamente por el personal clave de la gerencia, y representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en los precios de sus insumos.

Si el precio de la materia prima hubiera estado 5% por encima/por debajo del valor al que se realizó la compra en 2019, la utilidad integral del período que terminó el 31 diciembre de 2019 hubiese sido afectado en $ 271,180 y el capital contable de la Compañía se hubiera modificado en la misma proporción.

La sensibilidad de la Compañía al precio de la materia prima no ha cambiado significativamente con respecto al año anterior.

17.6 Análisis de sensibilidad

La variación del peso contra el dólar al 31 de diciembre de 2019 no ha afectado de manera significativa el desempeño de la Compañía debido a que no cuenta con una posición en dólares importante.

El tipo de cambio utilizado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de $ 18.87 y $19.68, respectivamente, el tipo de cambio promedio de 2019 fue $19.26 y en 2018 fue de $19.24. A la fecha de aprobación de los estados financieros, el tipo de cambio es de $ 24.00, lo cual de haberse reflejado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 hubiera afectado con una pérdida en sus resultados de $ 487,561.

El efecto de la variación en tipo de cambio en la fecha de aprobación de los estados financieros respecto a la posición en dólares a corto plazo seria de una pérdida de $176,974.

- Cobros procedentes de la operación referenciados principalmente al dólar

La Compañía evalúa contratar instrumentos financieros derivados, cuyo objetivo es minimizar los riesgos de tipo de cambio y fluctuación cambiaria utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, la Compañía no contrató instrumentos financieros derivados.

- Instrumentos derivados

La Compañía, siguiendo con su política de gestión de riesgo de mercado, evalúa realizar contrataciones de derivados de tasa de interés y tipos de cambio.

La política de la Compañía es no celebrar contratos de este tipo hasta que exista un compromiso firme o cuando exista una alta probabilidad de ocurrencia de variación en tipo de cambio que afecte el préstamo contratado, negociar los términos de los derivados de cobertura para adecuarlos a los términos de la partida cubierta para maximizar la efectividad de la cobertura y no utilizar derivados de cobertura para fines especulativos.

Los instrumentos de cobertura evaluados son cross currency swaps y forwards de divisa; sin embargo, a la fecha de los estados financieros, la Compañía no ha contratado este tipo de instrumentos.

La Dirección de Finanzas es la responsable de evaluar la necesidad de cobertura.

17.7 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de Grupo Bafar para efectos de la administración del capital están dirigidos a salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y generar flujos de efectivo suficientes para hacer frente a las estrategias de operación e inversión, así como mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los créditos bancarios menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio como se muestra en el estado de situación financiera consolidado más la deuda neta.

17.8 Instrumentos financieros

Como se indica en las políticas contables, los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, gastos acumulados por pagar y préstamos.

La administración ha evaluado que los valores razonables del efectivo, los deudores comerciales, las cuentas por pagar comerciales, y otros activos y pasivos corrientes se aproximan a sus respectivos importes en libros debido, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos. Asimismo, ha evaluado el valor razonable de los préstamos a largo plazo se aproxima su valor libros debido a que éstos son a tasa variable.

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a la fecha de los estados financieros consolidados, con base en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de mantener los instrumentos financieros como disponibles para la venta, debido a que ninguno de ellos se mantiene con ese propósito.

La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

Los supuestos utilizados por la Administración de la Compañía para establecer el valor justo de mercado de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

Los valores del efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y gastos acumulados se aproximan a su valor justo de mercado, por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo. Los préstamos a largo plazo están a tasa variable por lo tanto se aproximan a su valor justo de mercado.

17.9 Activos y pasivos no financieros

Propiedades de inversión. - La Compañía determina el valor razonable de sus propiedades de inversión por medio de técnicas de valoración desarrolladas por la Administración. Este valor corresponde al nivel 1 de la jerarquía mencionada anteriormente.

18. Arrendamientos

Cuando la Compañía tiene el carácter de arrendatario

La Compañía ha celebrado diversos contratos de arrendamiento para distintas partidas de edificios y construcciones. Los arrendamientos de edificios y construcciones normalmente tienen plazos de arrendamiento de entre 8 y 10 años. Las obligaciones que tiene la Compañía según se establece en sus contratos de arrendamiento están garantizadas por el título de propiedad del arrendador sobre los activos arrendados. Normalmente, la Compañía tiene prohibido ceder y subarrendar los activos arrendados. Existen varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de renovación y terminación y pagos variables por arrendamiento, los cuales se describen a continuación.

La Compañía también ha celebrado ciertos contratos de arrendamiento con plazos de arrendamiento de 12 meses o menos y contratos de arrendamiento de bajo valor. La Compañía aplica las exenciones al reconocimiento respecto de los “arrendamientos a corto plazo” y “arrendamientos de activos de bajo valor”.

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los activos por derecho de uso reconocidos y los movimientos durante el periodo:

	Edificios y construcciones
Al 1 de enero de 2019	$ 637,115
Adiciones	2,243
Cargo por depreciación/amortización	(106,506)
Al 31 de diciembre de 2019	$ 532,852

A continuación, se detallan los valores netos en libros de los pasivos por arrendamiento y los movimientos durante el periodo:

	2019
Al 1 de enero	$ 637,115
Adiciones	2,487
Interés acumulado	37,001
Pagos	(130,185)
Al 31 de diciembre	$ 546,418
A corto plazo	$ 119,402
A largo plazo	$ 427,016

El análisis de vencimientos de los pasivos por arrendamiento se incluye en la Nota 18.

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	2019
Gasto por depreciación de los activos por derecho de uso	$ 106,506
Gasto por intereses sobre los pasivos por arrendamiento	37,001
Gasto relacionado con arrendamientos de activos de bajo valor (incluidos en gastos administrativos)	17,147
Monto total reconocido en resultados	$ 160,654

La Compañía tuvo salidas de efectivo por arrendamientos en el año 2019 por $130,185.

Cuando la Compañía tiene el carácter de arrendador

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento operativo, los cuales comprenden edificios comerciales, industriales, de oficinas y de educación. Dichos arrendamientos tienen plazos de entre 8 y 10 años. Todos los arrendamientos incluyen una cláusula de revisión anual al alza de la cuota de alquiler, con base en las condiciones prevalecientes en el mercado. El arrendatario también debe ofrecer una garantía de valor residual respecto de las propiedades. Los ingresos por arrendamiento reconocidos por la Compañía durante el ejercicio ascendieron a $ 239,341 (2018: $195,715).

Los pagos mínimos futuros por recibir por concepto de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre son los siguientes:

	2019	2018
En un año	$ 278,240	$ 233,233
Después de un año, pero no más de cinco años	1,183,734	1,155,072
Más de cinco años	2,004,179	2,311,081
	$ 3,466,153	$ 3,699,386

19. Capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integra como sigue:

	2019		2018	
	Número de Acciones	Valor Nominal	Número de Acciones	Valor Nominal
Capital fijo				
Serie A	120,000,000	$ 20,000	120,000,000	$ 20,000
Capital variable				
Serie B	195,160,896	63,336	195,026,867	63,243
Total	315,160,896	$ 83,336	315,026,867	$ 83,243

El capital social está suscrito por acciones comunes nominativas con valor nominal. Las acciones son de libre suscripción. El capital variable es ilimitado. Todas las acciones se encuentran totalmente suscritas, emitidas y pagadas.

a. En Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de marzo de 2019, se acordó un decreto de dividendos por un importe de $ 219,386 acciones provenientes de fondo de recompra.

b. En Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2018, se acordó un decreto de dividendos por un importe de $50,473, mediante entrega de 1,311,328 acciones en tesorería.

c. Durante el ejercicio 2018, la Entidad compro 1,194,026 acciones de su capital social por $ 44,741

d. Durante el ejercicio 2018, la Entidad coloco 100 acciones de su capital social por $3,850.

e. En Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el 21 de abril de 2017, se acordó un decreto de dividendos por un importe de $ 9,527 mediante la entrega de 283,669 acciones en tesorería.

f. Durante el ejercicio 2017, la Entidad compro 336,431 acciones de su capital social por $ 12,487

20. Utilidad por acción

a. a. La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada del año atribuible a la participación controladora ponderada durante el periodo ajustado por el promedio ponderado de las acciones compradas en el periodo.

b. Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción básica al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron:

	2019	2018
Participación controladora	$ 738,193	$ 643,217
Promedio ponderado de acciones	315,144,553	314,628,769
Utilidad básica por acción de accionistas mayoritarios (en pesos)	$ 2.34	$ 2.04

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción diluida al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron:

	2019	2018
Participación controladora	$ 738,193	$ 643,217
Promedio ponderado de acciones	315,144,553	314,628,769
Efecto de dilución asociado con recompras de acciones no asignadas	200,000	200,000
Fondo de recompra no asignado	85,000	219,029
Utilidad básica por acción diluida de accionistas mayoritarios (en pesos)	$ 2.34	$ 2.04

21. Saldos y transacciones en moneda extranjera

La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2019	2018
En miles de dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	$ 67,609	$ 21,331
Pasivos monetarios	(151,305)	(87,514)
Posición corta	(83,696)	(66,183)
Equivalentes en pesos	$ (1,579,583)	$ (1,300,933)

	2019	2019
En miles de euros:		
Activos monetarios	$ -	$ -
Pasivos monetarios	(11)	(466)
Posición corta	(11)	(466)
Equivalentes en pesos	$ (215)	$ (9,160)

	(En miles de dólares estadounidenses)	
	2019	2018
Ventas de exportación	$ 5,440	$ 4,619
Compras de importación	249,184	224,921

c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del dictamen, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		24 abril de
	2019	2018	2020
Dólar estadounidense	$ 18.87	$ 19.66	$ 24.62
Euro	$ 21.18	$ 22.46	$ 26.79

22. Costos y gastos por naturaleza

El costo de ventas, otros costos de la operación y gastos de venta, administración y generales que se presentan en el estado de utilidad integral se integran como sigue:

	2019	2018
Costo de ventas		
Consumo de inventarios	$ 9,104,995	$ 8,244,787
Mano de obra	692,588	525,951
Servicios de mantenimiento	97,895	103,019
Depreciaciones y amortizaciones	114,668	86,362
Energéticos	161,978	159,138
Gastos indirectos de administración	70,401	142,710
Fletes	495,232	498,796
Otros	4,009	2,006
Total	$ 10,741,766	$ 9,762,769

	2019	2018
Gastos de venta, administración y generales		
Servicios administrativos	$ 1,488,603	$ 1,221,274
Servicios de mantenimiento	152,398	125,268
Gastos indirectos de administración	1,131,025	1,097,342
Fletes	348,977	247,431
Depreciaciones y amortizaciones	261,390	263,064
Energéticos	277,548	246,283
Seguros y fianzas	68,681	64,306
Otros	96,518	92,091
Total	3,825,140	3,357,059

	2019	2018
Otros costos y productos de operación – neto		
Descuentos comerciales	(346,841)	(210,311)
Venta de otros productos	(3,820)	(31,695)
(Utilidad)/pérdida en venta de propiedades, planta y equipo	(47,354)	5,502
Participación en negocios conjuntos	(22,238)	24,340
Otros	(189,551)	(142,312)
Total	(609,804)	(354,476)
	$ 13,957,102	$ 12,765,352

23. Ingreso y gasto por intereses

a. Los ingresos por intereses son originados principalmente por los créditos empresariales otorgados y que se encuentran registrados en la cartera de créditos vigente y por las actividades de factoraje financiero realizadas.

	2019	2018
Ingresos por intereses	$ 16,248	$ 19,978

b. Los gastos por intereses se integran como sigue:

Intereses de préstamos bancarios y de documentos por pagar	$ (479,663)	$ (382,274)
Menos: importes incluidos en el costo de los activos calificables	92,496	71,839
	$ 387,167	$ 310,435

24. Transacciones y saldos con partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas de la Compañía, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Compañía y otras partes relacionadas.

a. Transacciones comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas que no son miembros de la Compañía:

	2019	2018
Pago de servicios	$ 16,766	$ 16,748
Venta de mercancía	3,204	2,038
Pago de intereses	12,234	3,835

a. Préstamos a partes relacionadas	2019	2018
Por cobrar originado por prestamos:		
Desarrollos Tebain, S.A. de C.V. (affiliada)	$ 81,327	$ 99,588
	$ 81,327	$ 99,588

b. Préstamos de partes relacionadas	2019	2018
Por pagar originado por prestamos:		
Documentos por pagar a accionistas	$ 137,532	$ 65,573
	$ 137,532	$ 65,573

b) Se tienen celebrados los siguientes contratos con partes relacionadas:

Durante el ejercicio 2019, la Compañía renovó su préstamo a su compañía afiliada Desarrollos Inmobiliarios Tebain, S.A. de C.V. por un importe de $ 81,327, destinado a financiar su capital de trabajo, dicho préstamo vence el 31 de julio de 2022. La tasa de interés pactada es de 8% fijo.

c) Compensación del personal clave de la administración.

La compensación a la administración de la Compañía y otros miembros clave de la administración durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de $ 16,766 y $ 16,748 respectivamente. Dicha compensación es determinada con base en el desempeño de los individuos y las tendencias del mercado y aprobada por el Consejo de Administración.

25. Contingencias

a. Al 31 de diciembre de 2019, se encuentran en proceso varios juicios laborales, con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Instituto Mexicano del Seguro Social, y el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en los cuales la Compañía actúa como demandada.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos, sobre la renta, impuesto empresarial a tasa única e impuesto al valor agregado. Al 31 de diciembre de 2019, no se ha registrado una provisión por estos conceptos, debido a que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con elementos para demostrar que los cálculos efectuados fueron correctos, a la fecha de los estados financieros.

Las resoluciones emitidas a las compañías del Grupo se resumen a continuación:

- Intercarnes, S.A. de C.V. – Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado actualización recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $ 532,670, respectivamente.

- Instalaciones y Maquinaria INMAQ S.A. de C.V. - Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización, recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $ 243,255.

- Onus Comercial, S.A. de C.V. - Diferencias en el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualización recargos y multas por el ejercicio 2012 por un monto total de $ 140,890.

- Industrializadora de Cárnicos Strattega, S.A. de C.V. – Créditos fiscales por multas impuestas por los ejercicios 2007, 2011 y 2012 por un monto total de $ 145,049, $ 199,295 y $ 75,530, y $ 539,208 respectivamente.

- Cibalis, S.A. de C.V. - Diferencias en el impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado, actualización, recargos, y multas por el ejercicio 2013 y 2014 por un monto total de $99,315 y $ 115,125 respectivamente.

b. Por otra parte, al 31 de diciembre de 2019, se encuentran en proceso una demanda de Nulidad contra procedimiento del quinto párrafo del 69-B del Código Fiscal de la Federación (CFF) (proveedores inconsistentes). La Compañía ha registrado una provisión porque en opinión de la Administración y de sus asesores legales, cuenta con cierta contingencia.

Las resoluciones emitidas por la autoridad a las compañías del Grupo se resumen a continuación:

- Cibalis S.A. de C.V. – Resolución en la que se consideran operaciones simuladas y/o inconsistentes en términos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación 69-B respecto a las cuales la contingencia podría ascender al monto de $ 85,429.

Las autoridades fiscales determinaron diferencias en los cálculos de los impuestos y consideran inexistentes las operaciones celebradas con el proveedor conforme al artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, que en opinión de la administración de la Compañía y de sus asesores legales, se cuenta con elementos para demostrar que los cálculos efectuados fueron correctos que si existe materialidad de las operaciones realizadas con los proveedores.

La Compañía al igual que sus activos, no está sujeta, con excepción a lo señalado en párrafos anteriores, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad

26. Eventos Subsecuentes

A inicios del año 2020 los países de América Latina se han visto afectados por la pandemia del virus COVID-19, situación contingente que en conjunto con otros factores económicos globales representan retos y riesgos de negocio para muchas industrias. A la fecha de estos estados financieros la Compañía no ha identificado un impacto relevante que afecte la valuación de sus activos y pasivos de forma inmediata y no espera una afectación económica significativa para el Grupo ya que su principal operación se encuentra clasificada como industria esencial y su subsidiaria Fibra genera ingresos con base en contratos de arrendamiento a clientes a largo plazo con una posición financiera sólida, sin embargo, la alta administración continuara analizando los efectos adversos que pudieran presentarse en el futuro.

27. Información por segmento

Productos y servicios de cuyos segmentos a informar se derivan ingresos

La operación de la Compañía se realiza principalmente a través de cuatro divisiones, que son productos cárnicos, agropecuaria, inmobiliaria y financiera, las cuales están dirigidas cada una por un Director.

En lo que respecta a las divisiones agropecuaria e inmobiliaria, no se muestran las ventas, utilidades netas y activos y pasivos, separados por segmento de negocio, porque dichas divisiones son poco importantes a nivel consolidado (menor al 10%), en cada uno de los ejercicios que se presentan.

La información sobre los segmentos a informar de la Compañía se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2019			
	Cárnicos	División Financiera	Inmobiliaria	Total
Ingresos	$ 14,224,066	$ 187,546	$ 239,341	$ 14,650,953
Utilidad	$ 309,961	$ (89,965)	$ 524,734	$ 744,730
Activos				
Circulante	$ 4,534,103	$ 949,283	$ (314,366)	$ 5,169,020
No circulante	$ 4,253,978	$ 49,743	$ 6,393,780	$ 10,697,501
Pasivos				
Corto plazo	$ 2,525,657	$ 716,118	$ 1,490,071	$ 4,731,846
Largo plazo	$ 2,197,392	$ (37,831)	$ 1,041,939	$ 3,201,500

	Al 31 de diciembre de 2018			
	Cárnicos	División Financiera	Inmobiliaria	Total
Ingresos	$ 13,433,512	$ 169,274	$ 260,991	$ 13,863,777
Utilidad	$ 536,947	$ (22,489)	$ 281,897	$ 796,355
Activos por segmento				
Circulante	$ 3,075,912	$ 479,254	$ 263,736	$ 3,818,902
No circulante	$ 3,576,177	$ 507,993	$ 6,580,190	$ 10,664,360
Pasivos por segmento				
Corto	$ 1,580,591	$ 463,846	$ 1,769,704	$ 3,814,141
Largo	$ 2,313,445	$ -	$ 1,579,094	$ 3,892,539

Con el fin de supervisar el rendimiento de los segmentos y distribución de recursos entre segmentos:

- Todos los activos se asignan a segmentos a informar. El crédito mercantil se asigna a los segmentos a informar. Los activos usados conjuntamente por los segmentos sobre lo que debe informarse se distribuyen sobre la base de los ingresos obtenidos por los segmentos a informar individuales; y

- Todos los pasivos se asignan a segmentos a informar. Los pasivos por los cuales los segmentos a informar son conjuntamente responsables, se distribuyen en proporción a los activos por segmento.

a. Información geográfica

La Compañía opera la división de cárnicos en México y Estados Unidos de América (“EUA”), la operación en EUA se considera poco importante.

b. Información sobre clientes principales

Los principales clientes de la división de cárnicos son tiendas de auto - servicio y departamentales (ver Nota 6). No hay clientes individuales que hayan contribuido con 10% o más de los ingresos de la Compañía para 2019.

GRUPO BAFAR

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA DE GRUPO BAFAR, S.A.B. DE C.V., POR LAS ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2021

Chihuahua, Chih., a 25 de abril de 2022

H. Asamblea General Ordinaria de Accionistas
Grupo Bafar, S. A. B. DE C. V.
Presente. –

Estimados señores:

En cumplimiento del Artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores vigente, informamos a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2021.

En el desempeño de nuestras actividades durante el ejercicio, presentamos a ustedes algunos de los puntos más relevantes en el siguiente informe:

a) En 2021 el Comité Auditoria reviso y aprobó en conjunto con la administración los Estados Financieros trimestrales, con un enfoque a dar seguimiento a los principales indicadores financieros, de desempeño, productividad y rentabilidad; así como a determinar acciones concretas que contribuyan al mejoramiento de dichas métricas, siempre bajo estricto apego a las normas de información financiera.

b) Para este año se dio un importante paso en cuanto la estrategia que el grupo realizada en materia ASG poniendo como un tema estratégico los asuntos ambientales, sociales y de gobierno corporativo, por lo que se autorizó la contratación de la firma Deloitte para realizar el estudio de materialidad, con el fin de poder emitir un reporte de sostenibilidad en 2022 con base en indicadores clave en esta materia.

c) En 2021 se le dio seguimiento a la estrategia de recuperación del Impuesto al Valor Agregado, donde la administración presento los avances al cierre del año, las cuales reflejaron un resultado muy positivo al lograr abatir una parte importante del rezago, y demostró que de continuar con la estrategia emprendida más la conclusión de los recursos legales emprendidos, se podrá ver la recuperación de todo el rezago durante el 2022.

d) Se revisaron las líneas de acción emprendidas por la administración para la atención de los créditos fiscales emitidos por parte del Servicio de Administración Tributaria, los cuales se encuentran en su curso legal de acuerdo con las estrategias recomendadas por los asesores externos, esperando contar con avances para el próximo 2022.

e) Evaluamos los avances en materia de gestión de riesgos, efectividad al control interno y seguridad patrimonial que presento la dirección de Auditoría Interna y Seguridad, en el cual se presentaron avances importantes en la estructura y seguimiento de gestión de riesgos dentro de la compañía.

f) Se reviso los informes emitidos por el auditor externo, en cumplimiento a la Circular Única de Auditores Externos y a la Ley del Mercado de Valores.

g) Se les dio seguimiento a los acuerdos tomados en la Asamblea de Accionistas y en las Sesiones de Consejo de Administración, autorización de los estados financieros; los cuales fueron revisados y calificados en su grado de avance en cada reunión celebrada durante el año.

Atentamente

Sr. Oscar Sepúlveda Márquez
Presidente del Comité de Auditoría de
Grupo Bafar, S.A.B. de C.V.

GRUPO BAFAR

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA DE GRUPO BAFAR, S.A.B. DE C.V., POR LAS ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2020

Chihuahua, Chih., a 23 de abril de 2021

H. Asamblea General Ordinaria de Accionistas
Grupo Bafar, S. A. B. DE C. V.
Presente. –

Estimados señores:

En cumplimiento del Artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores vigente, informamos a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2020.

En el desempeño de nuestras actividades durante el ejercicio, presentamos a ustedes algunos de los puntos más relevantes en el siguiente informe:

a) Durante el año 2020 se revisaron los planes de la administración para atender la contingencia sanitaria provocada por el Covid-19, los efectos de continuidad de negocio y sus impactos en la posición financiera de la compañía, con lo cual dimos puntual seguimiento al cumplimiento de la estrategia implementada en todos las divisiones de negocio, concluyendo que las acciones emprendidas no solamente contuvieron los impactos negativos de la pandemia, si no que se materializaron las fortalezas de la empresa en un mejor desempeño operativo y financiero reflejado en los estados financieros al cierre del ejercicio.

b) Evaluamos los avances en materia de gestión de riesgos, efectividad al control interno y seguridad patrimonial que presento la dirección de Auditoria Interna y Seguridad, en el cual se presentaron avances importantes en la estructura y seguimiento de gestión de riesgos dentro de la compañía.

c) En 2020 se le dio especial seguimiento a la estrategia de recuperación del Impuesto al Valor Agregado, donde la administración presento los avances al cierre del año con base en las estrategias legales emprendidas, por lo que se exhorto a la administración a buscar alternativas adicionales que contribuyan a acelerar el proceso de las devoluciones del IVA y que estas sean presentadas en el 2021 para autorización del comité de auditoría.

d) Se revisaron las líneas de acción emprendidas por la administración para la atención de los créditos fiscales emitidos por parte del Servicio de Administración Tributaria, los cuales se encuentran en su curso legal de acuerdo con las estrategias

recomendadas por los asesores externos, esperando contar con avances en el siguiente año.

e) Se reviso los informes emitidos por el auditor externo, en cumplimiento a la Circular Única de Auditores Externos y a la Ley del Mercado de Valores.

f) En 2020 el Comité Auditoria reviso y aprobó en conjunto con la administración los Estados Financieros trimestrales, con un enfoque a dar seguimiento a los principales indicadores financieros, de desempeño, productividad y rentabilidad; así como a determinar acciones concretas que contribuyan al mejoramiento de dichas métricas.

g) Se les dio seguimiento a los acuerdos tomados en la Asamblea de Accionistas y en las Sesiones de Consejo de Administración, autorización de los estados financieros; los cuales fueron revisados y calificados en su grado de avance en cada reunión celebrada durante el año.

Atentamente
Sr. Oscar Sepúlveda Márquez
Presidente del Comité de Auditoría de
Grupo Bafar, S.A.B. de C.V.

GRUPO BAFAR

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA DE GRUPO BAFAR, S.A.B. DE C.V., POR LAS ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2019

Chihuahua, Chih., a 01 de julio de 2020

H. Asamblea General Ordinaria de Accionistas
Grupo Bafar, S. A. B. DE C. V.
Presente. –

Estimados señores:

En cumplimiento del Artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores vigente, informamos a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2019.

En el desempeño de nuestras actividades durante el ejercicio, presentamos a ustedes algunos de los puntos más relevantes en el siguiente informe:

a) Evaluamos y autorizamos los planes de trabajo que la administración propuso en materia de Auditoria Interna y Seguridad, se autorizo el fortalecimiento a la estructura organizacional y presupuesto de dichas áreas con el fin de mejorar el cumplimiento al control interno y gestión de riesgos dentro de la compañía.

b) A lo largo del año analizamos el desempeño de los indicadores de apalancamiento y generación de flujo (free cash Flow) de las diferentes unidades de negocio del grupo, realizando recomendaciones puntuales en cuanto al perfil de la deuda, autorización de proyectos de inversión estratégicos y administración del capital de trabajo con el objetivo de mejorar la posición financiera de la compañía.

c) En conjunto con el auditor externo, se revisaron las acciones emprendidas por la administración para la adopción de las nuevas Normas de Información Financiera que entraron en vigor en 2019, así como sus impactos en los estados financieros. Adicionalmente aprobamos la propuesta de manual del comité de auditoría para ponerlo a consideración en cumplimiento de la normatividad del Ley del Mercado de Valores

d) Se revisaron las líneas de acción emprendidas por la administración y los asesores externos para atender las conclusiones de los créditos fiscales emitidos por parte del Servicio de Administración Tributaria; concluyendo que dichas acciones continúan dando resultados positivos en la disminución de las contingencias fiscales del grupo al cierre del ejercicio 2019.

e) Adicionalmente se revisó de forma detallada el estatus a las devoluciones del Impuesto al Valor Agregado que han presentado retrasos en su recuperación, sobre todo en el último trimestre del año 2019, por lo que se exhorto a la administración a emprender acciones legales con el fin de obtener resoluciones favorables en la recuperación de dichos saldos.

f) En 2019 el Comité Auditoria reviso y aprobó en conjunto con la administración los Estados Financieros trimestrales, con un enfoque a dar seguimiento a los principales indicadores financieros, de desempeño, productividad y rentabilidad; así como a determinar acciones concretas que contribuyan al mejoramiento de dichas métricas.

g) Se les dio seguimiento a los acuerdos tomados en la Asamblea de Accionistas y en las Sesiones de Consejo de Administración, autorización de los estados financieros; los cuales fueron revisados y calificados en su grado de avance en cada reunión celebrada durante el año.

h) Por último, Agradezco que durante estos 17 años al frente del comité de auditoría tuve la oportunidad de contribuir al fortalecimiento del gobierno corporativo de Grupo Bafar y participar en el logro de los objetivos de la compañía.

Atentamente

Sr. Oscar Sepúlveda Márquez
Presidente del Comité de Auditoría de
Grupo Bafar, S.A.B. de C.V.