GRUPO BAFAR

2025



REPORTE DE RESULTADOS

Tercer trimestre

Reporte de Resultados | 2025

Tercer trimestre

Resultados del Tercer Trimestre 2025

Chihuahua, Chihuahua, a 27 de octubre de 2025 Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. (BAFAR) empresa mexicana líder en la industria de productos cárnicos, anuncia el día de hoy sus resultados correspondientes al Tercer Trimestre de 2025. Dicha información se presenta de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y en términos nominales.

Mensaje del Director General

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

"Es un gusto dirigirme a ustedes para compartir los avances más relevantes de Grupo Bafar durante el tercer trimestre del año. En un entorno dinámico y desafiante, hemos mantenido el rumbo con una estrategia clara, enfocada en la creación de valor, la transformación digital, y el crecimiento orgánico en todas nuestras divisiones.

Durante este periodo, continuamos fortaleciendo nuestras capacidades operativas, comerciales y de gestión, consolidando importantes proyectos en nuestras divisiones. En el segmento de productos de consumo, avanzamos en la implementación de Salesforce, herramienta clave para la mejora de la experiencia del cliente y la eficiencia de nuestros procesos comerciales. Asimismo, dentro del Grupo dimos inicio al proyecto de Change Management, enfocado en fomentar una cultura más ágil, colaborativa y orientada a resultados.

En el ámbito financiero, alcanzamos resultados históricos. Las ventas netas acumuladas se ubicaron en $23,646 millones de pesos, lo que representa un crecimiento del 14.8% frente al mismo periodo del año anterior. El EBITDA se ubicó en $4,246 millones, un aumento del 15.3% contra los 9 meses del año pasado, lo que refleja la rentabilidad de nuestro modelo de negocio y nuestra capacidad de generar valor.

Seguimos firmes en nuestro compromiso con la sostenibilidad. Este trimestre, fuimos reconocidos como una de las empresas más responsables de México, ocupando el lugar 29 de 157 en el ranking de la revista Expansión, lo cual reafirma nuestra convicción de generar valor integral impactando positivamente en lo económico, social y ambiental.

Agradezco profundamente a todo el equipo de Grupo Bafar por su esfuerzo, liderazgo y compromiso. Seguiremos avanzando con paso firme, impulsando una expansión inteligente, guiados por la innovación, el talento y una visión centrada en el cliente."

Reporte de Resultados | 2025

Tercer trimestre

Cifras Relevantes del Tercer Trimestre

- Incremento del 3.9% en volumen de ventas.
- Incremento del 12.1% en ventas netas.
- Incremento del 17.7% en utilidad de operación.
- Incremento del 17.3% en EBITDA.

Resultados Operativos

	3T24	%	3T25	%	Crecimiento
Ventas Netas	7,115,643	100.0%	**7,973,704**	100.0%	**12.1%**
Utilidad de Operación	850,794	12.0%	**1,001,507**	12.6%	**17.7%**
EBITDA*	1,069,703	15.0%	**1,254,853**	15.7%	**17.3%**
Utilidad Neta	249,870	3.5%	**918,060**	11.5%	**267.4%**

Cifras expresadas en miles de pesos.
*EBITDA se define como la utilidad de operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

- **Ventas Consolidadas:** Durante el tercer trimestre, las ventas netas alcanzaron los $7,973.7 millones de pesos, mostrando un incremento del 12.1% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este resultado refleja nuestro desempeño sobresaliente, superando nuevamente nuestras cifras históricas de ventas trimestre tras trimestre. Este crecimiento se debe, en su mayoría a la consolidación de las nuevas aperturas de tiendas, así como al desarrollo natural de la curva de maduración de cada una de ellas. Asimismo, continuamos con nuestro enfoque estratégico en productos de mayor valor agregado, lo que ha permitido no solo incrementar el volumen de ventas, sino también fortalecer nuestro margen de utilidad.

  En cuanto al costo de ventas, este se ubicó en $5,430.7 millones de pesos, lo que representa un incremento del 9.5% respecto al mismo trimestre del año anterior. No obstante, gracias a nuestro enfoque en la eficiencia operativa, logramos reducir su participación como proporción de las ventas en 1.5%.

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

Como resultado, la utilidad bruta cerró el trimestre con un incremento del 17.9% respecto al tercer trimestre de 2024, alcanzando los $2,543.0 millones de pesos, con un margen bruto del 31.9%.

- **Gastos y Utilidad de Operación:** Los gastos operativos del trimestre se ubicaron en $1,541.4 millones de pesos, frente a los $1,305.5 millones registrados en el mismo periodo del año anterior. Este trimestre registramos un beneficio por revaluación de propiedades de la división inmobiliaria por $86.6 millones.

  La utilidad de operación presenta un incremento de 17.7% alcanzando los $1,001.5 millones de pesos con un margen operativo del 12.6%. Por su parte, el EBITDA muestra un incremento del 17.3% para llegar a $1,254.8 millones de pesos, en comparación con los $1,069.7 millones de pesos de 2024. El margen EBITDA fue de 15.7%.

- **Gastos Financieros:** El gasto por interés neto ascendió a $218.4 millones de pesos. Cifra compuesta por los intereses devengados de los préstamos bancarios y presenta un ligero incremento en proporción a los ingresos pasando de 2.2% a 2.7% en comparación al año anterior. Derivado del crecimiento de la deuda asociado con nuestra estrategia de crecimiento.

  Durante el trimestre, se registró una utilidad cambiaria por $211.6 millones de pesos, derivada del fortalecimiento del peso mexicano y su efecto sobre los pasivos denominados en dólares.

- **Utilidad Neta e Impuestos:** Se registró una provisión de impuestos diferidos por $67.8 millones de pesos y $8.8 millones de pesos por impuestos causados, de este modo concluimos el trimestre con una utilidad neta por $918.1 millones de pesos y un margen neto de 11.5%.

Reporte de Resultados | 2025

Tercer trimestre

Cifras Relevantes Acumuladas del 2025

- Incremento del 3.8% en volumen de ventas.
- Incremento del 14.8% en ventas netas.
- Incremento del 13.3% en utilidad de operación.
- Incremento del 15.3% en EBITDA.

Resultados Operativos Acumulados

	2024	%	2025	%	Crecimiento
Ventas Netas	20,598,780	100.0%	**23,646,126**	100.0%	**14.8%**
Utilidad de Operación	3,073,140	14.9%	**3,482,018**	14.7%	**13.3%**
EBITDA*	3,683,826	17.9%	**4,245,813**	18.0%	**15.3%**
Utilidad Neta	1,091,893	5.3%	**3,267,542**	13.8%	**199.3%**

Cifras expresadas en miles de pesos.
*EBITDA se define como la utilidad de operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

- **Ventas Consolidadas:** Al cierre del tercer trimestre, registramos ventas netas acumuladas por $23,646.1 millones de pesos, lo que representa un crecimiento del 14.8% en comparación con los $20,598.8 millones alcanzados en el mismo periodo de 2024.

  Este desempeño fue impulsado por nuestra estrategia de expansión, reflejada en el aumento de puntos de venta iniciado el año pasado, así como en la consolidación más ágil de las nuevas tiendas. Esto ha sido posible gracias a mejoras en nuestros procesos de apertura, al fortalecimiento del posicionamiento de nuestra marca en el mercado y la constante apuesta por mezcla de productos con mejor valor agregado.

  El costo de ventas se ubicó en $16,228.2 millones de pesos, mostrando un incremento del 16%. Pese al incremento en os costos de fabricación y materias primas, es importante destacar que, como proporción de las ventas, el costo se mantiene en niveles similares al año anterior.

Como resultado del desempeño comercial, la utilidad bruta acumulada al cierre del periodo se incrementó en 12.2%, alcanzando los $7,417.9 millones de pesos, con un margen bruto del 31.4%. Este resultado refleja una mayor participación de productos con alto valor agregado dentro de nuestra mezcla de ventas.

- **Gastos y Utilidad de Operación:** Durante el periodo, los gastos operativos ascendieron a $3,935.9 millones de pesos, frente a los $3,535.4 millones registrados en el mismo periodo del año anterior. Sin embargo, en relación con los ingresos totales, estos mostraron una mejora al reducirse de 17.2% a 16.6%. Adicionalmente, se registró un beneficio por revaluación de propiedades correspondiente a la división inmobiliaria por un monto de $709.7 millones de pesos.

  La utilidad de operación acumulada presentó un crecimiento del 13.3%, alcanzando los $3,482.0 millones de pesos, lo que representa un margen operativo del 14.7%. Por su parte, el EBITDA acumulado se ubicó en $4,245.8 millones de pesos, un incremento del 15.3% respecto al mismo periodo del año anterior, con un margen EBITDA de 18.0%.

- **Gastos Financieros:** El gasto financiero neto ascendió a $633.2 millones de pesos, compuesto principalmente por los intereses devengados de préstamos bancarios, lo que representa un incremento del 46.3% frente al año anterior. Este aumento está relacionado con nuestra estrategia de expansión, sin embargo conservamos niveles de endeudamiento saludables.

  De manera acumulada se presentó una utilidad cambiaria de $830.8 millones de pesos, derivada del fortalecimiento del peso mexicano y su efecto positivo sobre nuestros pasivos denominados en dólares.

- **Utilidad Neta e Impuestos:** El impuesto a la utilidad acumulado del periodo ascendió a $394.3 millones de pesos. Como resultado, la utilidad neta acumulada alcanzó los $3,267.5 millones de pesos, lo que representa un margen neto de 13.8%. Este resultado muestra un crecimiento significativo del 199.3% en comparación con el mismo periodo del año anterior, explicado por los resultados operativos y la diferencia en los efectos cambiarios.

Posición Financiera

- **Efectivo y equivalentes:** Al 30 de septiembre de 2025, el efectivo y equivalentes de efectivo se ubicaron en $1,260.4 millones de pesos, en comparación con los $1,593.5 millones registrados al cierre del mismo periodo del año anterior.
- **Capital de Trabajo:** Las cuentas por cobrar a clientes ascendieron a $1,851.7 millones de pesos, con un promedio de 21 días cartera operativa.

  Por su parte, las cuentas por cobrar relacionadas con operaciones de préstamos de la división financiera (cartera de crédito) sumaron $1,822.6 millones de pesos.

  Las otras cuentas por cobrar se ubicaron en $1,534.0 millones de pesos, de los cuales $1,430.0 millones corresponden principalmente a impuestos por recuperar, especialmente IVA.

  Los inventarios ascendieron a $2,952.1 millones de pesos, lo que representa un incremento del 39% respecto al mismo periodo del año anterior. Este aumento obedece a compras estratégicas de materias primas, que serán utilizadas de manera paulatina en los siguientes meses anticipando la temporada navideña. Como resultado, los días de inventario se ubicaron en 49 días.

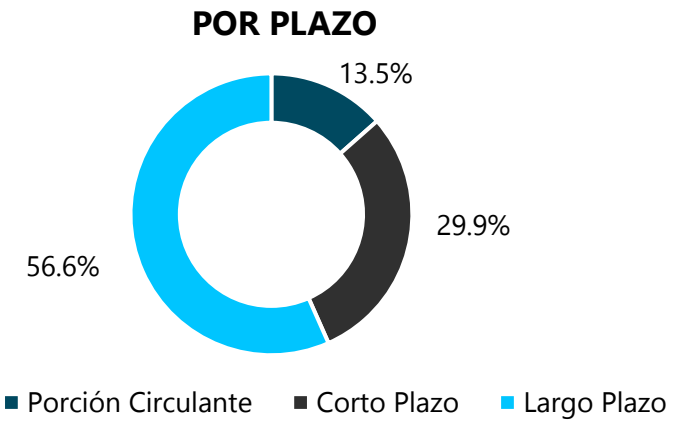
  Las cuentas por pagar a proveedores se situaron en $1,502.6 millones de pesos, con un promedio de 24 días. De esta forma, el ciclo de conversión de efectivo cerró en 47 días durante el periodo.
- **Inversiones:** Al cierre del tercer trimestre de 2025, las inversiones de capital acumuladas ascienden a $4,076.8 millones de pesos. De los cuales el 49.6% se destinaron a Bafar Alimentos, destacando proyectos como el desarrollo de un nuevo Centro de Distribución en El Paso, Texas. otro en La Paz; y la ampliación del CEDIS en Chihuahua. Estos centros contarán con tecnología de última generación y estarán 100% automatizados, fortaleciendo nuestra capacidad logística tanto para el sector de autoconsumo y retail.

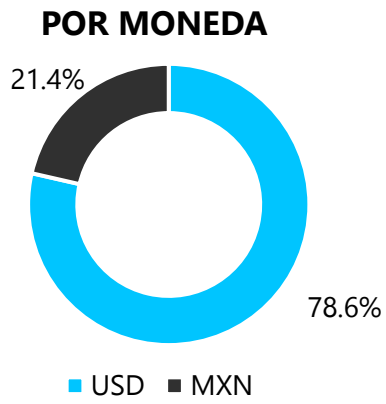
  Adicionalmente, mantenemos fortaleciendo la presencia del sector retail mediante una acelerada apertura de tiendas propias, siguiendo un enfoque estratégico hacia nuevos mercados. Estas iniciativas se complementan con los proyectos de digitalización y automatización que se implementan en todas las divisiones del Grupo, como parte de nuestro compromiso continuo con la eficiencia operativa y la innovación tecnológica.

  En la división inmobiliaria, principalmente para el desarrollo de las 37 hectáreas del Parque Juárez II y la continuación del Parque Norte, ubicado en Chihuahua capital. Estos terrenos representan las últimas reservas estratégicas de tierra, evidenciando el sólido desempeño de Fibra Nova en la ejecución de su pipe-line de desarrollo.

- **Deuda Bancaria:** Al cierre del tercer trimestre, la deuda bancaria total asciende a $19,290.3 millones de pesos. De este monto, el 78.6% corresponde a pasivos denominados en moneda extranjera. Cabe destacar que contamos con una cobertura natural derivada de nuestros ingresos en dólares, provenientes de la exportación en la división de alimentos, las rentas generadas por la división inmobiliaria y la comercialización de nuez en la división agroindustrial. Esta cobertura contribuye significativamente a mitigar el riesgo cambiario y garantizar la solidez de nuestro flujo de caja.

- **Proporción de Deuda Bancaria**





La estructura de la deuda nos permite contar con una solidez financiera, en donde el 56.6% es de largo plazo, lo cual brinda amplia flexibilidad y liquidez para avanzar sobre nuestras estrategias de corto y mediano plazo.

- **Dividendos y Fondo de Recompra:** Al 30 de septiembre, se encontraban en circulación 313,337,846 acciones de la Serie B.

Reporte de Resultados 2025

Tercer trimestre

Responsabilidad Social

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

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

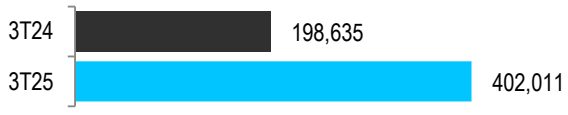
  Más de 30,000 niños en riesgo y desventaja social en 76 instituciones de 5 estados de la república mexicana se han visto beneficiados tras una década de esta alianza entre ambas Fundaciones.

  El 31 de agosto celebramos la 3ª Carrera Carnemart en Chihuahua, con más de 2,100 corredores. Lo recaudado fue destinado a las Escuelas Sociodeportivas, reafirmando nuestro compromiso con la salud, el deporte y la niñez.

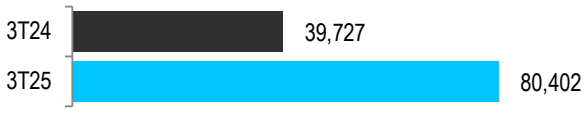
- El **Centro de Acopio** de Fundación Grupo Bafar se ha consolidado como un referente en el apoyo a comunidades vulnerables, distribuyendo paquetes de despensa que priorizan la proteína, esencial para una alimentación balanceada. Gracias a este programa, hemos entregado 14 millones de comidas completas y beneficiado a 3.2 millones de familias.

- Gracias a los comedores comunitarios en Ojinaga y Nuevo Casa Grandes, más de 200 personas reciben diariamente alimentos balanceados y atención médica básica. Un esfuerzo conjunto que mejora la calidad de vida de quienes más lo necesitan.

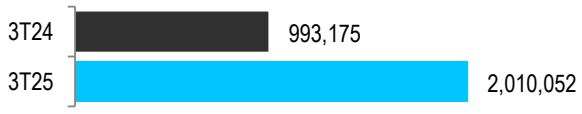
Kilos



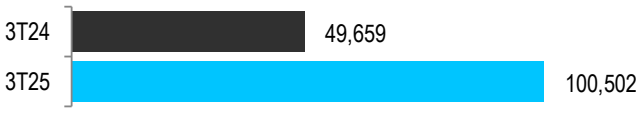
Despensas



Comidas Completas



Familias Beneficiadas



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

GRUPO BAFAR

Reporte de Resultados | 2025

Tercer trimestre

Conferencia de Resultados 3T25

Grupo Bafar le extiende la invitación para participar en su conferencia trimestral para comentar los resultados del tercer trimestre de 2025.

Dirigida por:
Luis Eduardo Ramírez Herrera, Director de Finanzas
Luis Carlos Piñón Reza, Contralor Corporativo

Fecha: 28 de octubre de 2025
Hora: 10:00 am (Hora de Ciudad de México)

Acerca de Grupo Bafar

Grupo Bafar es una empresa 100% mexicana que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1996 y su División de Alimentos es uno de los principales productores y distribuidores en el país de productos cárnicos y lácteos, además participa en el sector inmobiliario con Fibra Nova, así como el sector de servicios financieros y en el sector agroindustrial de producción de nuez principalmente. Con 40 años en el mercado tiene presencia en toda la República Mexicana y el sur de Estados Unidos.

Declaraciones

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

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

Reporte de Resultados 2025

Tercer trimestre

Estados de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

En miles de pesos.

	3T24	%	3T25	%
Efectivo e Inversiones Temporales	1,593,524	4.1%	1,260,383	2.9%
Clientes y otras Cuentas por Cobrar	3,166,702	8.2%	3,385,777	7.7%
Cartera de Crédito - neto	479,339	1.2%	524,472	1.2%
Inventarios	2,128,125	5.5%	2,952,065	6.7%
Otros Activos Circulantes	108,049	0.3%	129,624	0.3%
Activo Circulante	**7,475,739**	**19.3%**	**8,252,321**	**18.7%**
Cartera de Crédito Largo Plazo	1,221,860	3.2%	1,298,140	2.9%
Propiedades, Planta y Equipo - neto	12,664,571	32.7%	16,575,365	37.6%
Propiedades de Inversión	15,175,819	39.1%	15,598,056	35.4%
Activos Intangibles y Otros Activos	2,235,646	5.8%	2,399,177	5.4%
Activo No Circulante	**31,297,896**	**80.7%**	**35,870,738**	**81.3%**
Activo Total	**38,773,635**	**100.0%**	**44,123,059**	**100.0%**
PASIVO				
Deuda Financiera a Corto Plazo	5,744,537	26.0%	8,364,405	33.2%
Proveedores	1,276,488	5.8%	1,502,570	6.0%
Otros Pasivos con Costo	330,506	1.5%	456,930	1.8%
Impuestos y Otros Pasivos Circulantes	924,574	4.2%	898,445	3.6%
Pasivo Circulante	**8,276,105**	**37.5%**	**11,222,350**	**44.6%**
Deuda Financiera a Largo Plazo	11,105,788	50.3%	10,925,950	43.4%
Otros Pasivos No Circulantes	2,713,527	12.3%	3,041,024	12.1%
Pasivo No Circulante	**13,819,315**	**62.5%**	**13,966,974**	**55.4%**
Pasivo Total	**22,095,420**	**100.0%**	**25,189,324**	**100.0%**
CAPITAL CONTABLE				
Capital Social	82,657	0.5%	83,093	0.4%
Prima Neta en Colocación de Acciones	396,958	2.4%	546,568	2.9%
Utilidades Retenidas	11,769,335	70.6%	12,805,130	67.6%
Utilidad del Ejercicio	825,233	4.9%	2,856,895	15.1%
Otros Resultados Integrales	(284,502)	-1.7%	(946,424)	-5.0%
Participación Controladora	**12,789,681**	**76.7%**	**15,345,262**	**81.0%**
Participación No Controladora	3,888,534	23.3%	3,588,473	19.0%
Capital Contable Total	**16,678,215**	**100.0%**	**18,933,735**	**100.0%**
PASIVO MÁS CAPITAL	**38,773,635**	**100.0%**	**44,123,059**	**100.0%**

Reporte de Resultados | 2025

Tercer trimestre

Estados consolidados de resultados
y otros resultados integrales

Del 1 de julio al 30 de septiembre de 2025 y 2024.
En miles de pesos.

	2024	%	2025	%
Ventas Netas	**7,115,643**	**100.0%**	**7,973,704**	**100.0%**
Costo de Ventas	4,959,382	69.7%	5,430,741	68.1%
Utilidad Bruta	**2,156,261**	**30.3%**	**2,542,963**	**31.9%**
Gastos de operación	1,305,467	18.3%	1,541,456	19.3%
Utilidad de Operación	**850,794**	**12.0%**	**1,001,507**	**12.6%**
Gasto financiero - neto	156,442	2.2%	218,423	2.7%
Pérdida cambiaria - neto	370,402	5.2%	(211,564)	-2.7%
Utilidad antes de Impuestos	**323,950**	**4.6%**	**994,648**	**12.5%**
Impuestos a la Utilidad	74,080	1.0%	76,588	1.0%
Utilidad después de Impuestos	**249,870**	**3.5%**	**918,060**	**11.5%**
Operaciones discontinuadas	0	0.0%	0	0.0%
Utilidad Neta	**249,870**	**3.5%**	**918,060**	**11.5%**
Interés Minoritario	96,670	1.4%	111,323	1.4%
Utilidad Neta Mayoritaria	**153,200**	**2.2%**	**806,737**	**10.1%**
EBITDA	**1,069,703**	**15.0%**	**1,254,853**	**15.7%**

GRUPO BAFAR

Reporte de Resultados | 2025

Tercer trimestre

Estados consolidados de resultados
y otros resultados integrales

Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025 y 2024.
En miles de pesos.

	2024	%	2025	%
Ventas Netas	**20,598,780**	**100.0%**	**23,646,126**	**100.0%**
Costo de Ventas	13,990,195	67.9%	16,228,248	68.6%
Utilidad Bruta	**6,608,585**	**32.1%**	**7,417,878**	**31.4%**
Gastos de operación	3,535,445	17.2%	3,935,860	16.6%
Utilidad de Operación	**3,073,140**	**14.9%**	**3,482,018**	**14.7%**
Gasto financiero - neto	432,884	2.1%	633,217	2.7%
Pérdida cambiaria - neto	1,324,370	6.4%	(830,757)	-3.5%
Utilidad antes de Impuestos	**1,315,886**	**6.4%**	**3,679,558**	**15.6%**
Impuestos a la Utilidad	223,993	1.1%	394,350	1.7%
Utilidad después de Impuestos	**1,091,893**	**5.3%**	**3,285,208**	**13.9%**
Operaciones discontinuadas	0	0.0%	(17,666)	-0.1%
Utilidad Neta	**1,091,893**	**5.3%**	**3,267,542**	**13.8%**
Interés Minoritario	266,660	1.3%	410,647	1.7%
Utilidad Neta Mayoritaria	**825,233**	**4.0%**	**2,856,895**	**12.1%**
EBITDA	**3,683,826**	**17.9%**	**4,245,813**	**18.0%**

GRUPO BAFAR

Reporte de Resultados | 2025

Tercer trimestre

Información Financiera Seleccionada por Negocio

	3T24	3T25	Var Trimestral 25-24	2024	2025	Var Acumulada 25-24
Ingresos						
Alimentos	6,810,015	7,620,995	11.9%	19,723,557	22,502,016	14.1%
FNOVA*	331,487	392,344	18.4%	942,621	1,171,100	24.2%
Agroindustrial*	3,005	329	-89.1%	37,896	83,259	119.7%
División Financiera*	246,049	256,618	4.3%	658,062	769,776	17.0%
Inmobiliarias*	133,336	103,983	-22.0%	397,394	313,076	-21.2%
EBITDA						
Alimentos	809,968	969,369	19.7%	2,463,052	2,865,995	16.4%
FNOVA*'**	300,814	393,459	30.8%	891,652	1,181,151	32.5%
Agroindustrial*'**	(95,175)	(45,393)	52.3%	(203,886)	(69,366)	66.0%
División Financiera*	67,925	68,891	1.4%	179,936	206,332	14.7%
Inmobiliarias*	125,396	93,852	-25.2%	378,932	284,351	-25.0%
Capex						
Alimentos	857,472	651,461	-24.0%	1,311,975	2,023,814	54.3%
FNOVA	620,186	590,423	-4.8%	1,474,467	1,711,586	16.1%
Agroindustrial	80,468	90,617	12.6%	268,646	306,396	14.1%
División Financiera	240	1,982	725.3%	2,852	4,746	66.4%
Inmobiliarias	4,918	8,506	72.9%	42,715	30,245	-29.2%
Deuda Neta de Caja						
Alimentos	5,756,626	6,976,015	21.2%			
Razón Deuda Neta / EBITDA	*1.80*	*1.89*				
FNOVA	3,925,685	5,513,396	40.4%			
LTV	*23%*	26%				
Agroindustrial	316,602	180,973	-42.8%			
División Financiera	1,036,239	1,211,043	16.9%			
Inmobiliarias	2,167,841	1,726,087	-20.4%			

Deuda Neta de Caja y LTV de Fibra Nova incluye operaciones intercompañía.
*Incluye operaciones intercompañía.
**No considera revaluación de propiedades.

GRUPO BAFAR

Reporte de Resultados | 2025

Tercer trimestre

BAFAR ALIMENTOS

Aspectos relevantes del tercer trimestre 2025:

- Iniciamos una transformación estratégica que redefine cómo trabajamos y colaboramos. Con el apoyo de Google Cloud, integramos herramientas digitales para tomar decisiones más ágiles, fortalecer nuestra cultura y generar ventajas sostenibles.

- El 11 de julio arrancamos con éxito la capacitación e implementación de Salesforce en DPC, iniciando en la zona norte. Esta herramienta impulsa la ejecución comercial y mejora el seguimiento a clientes, alineada con nuestra visión digital.

- Logramos consolidar la solución digital para Planta de Manufactura, la cual nos permitirá eficientar nuestras líneas y dar visibilidad en tiempo real a la dirección, así como explotar la información con el uso de inteligencia artificial.

- Lanzamos con éxito, y con el liderazgo de la Dirección de Planeación Estratégica, la estrategia de Gestión de Cambio, para impulsar la Transformación Digital en Grupo BAFAR.

- Iniciamos con la formación de una Comunidad Analítica, que nos permitirá acelerar los desarrollos de Inteligencia Artificial, y que en siguientes etapas dará pie a la formación de nuestro Hub de Innovación Digital.

- Estamos concluyendo nuestra primera etapa de integración del Data Lake (lago de datos), de la mano de nuestro aliando estratégico Google, esto nos permitirá la explotación de información más ágil y de valor, marcando el inicio de la era de agentes de inteligencia artificial

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

Reporte de Resultados 2025

Tercer trimestre

	3T24	3T25	Var % 25-24
Volumen de Ventas	**92,773**	**96,355**	**3.9%**
México	86,984	90,724	4.3%
Estados Unidos	5,788	5,630	-2.7%
Ventas	**6,810,015**	**7,620,995**	**11.9%**
México	5,960,575	6,830,195	14.6%
Estados Unidos	849,440	790,800	-6.9%
EBITDA	809,968	969,369	19.7%
Capex	857,472	651,461	-24.0%
Deuda Neta de Caja	5,756,626	6,976,015	21.2%
Razón Deuda Neta / EBITDA	1.80	1.89	4.9%

- **Ventas Consolidadas:** Durante el tercer trimestre, las ventas netas se ubicaron en $7,621.0 millones de pesos, lo que representa un incremento del 11.9% respecto a los $6,810.0 millones registrados en el mismo periodo del año anterior. Este crecimiento fue impulsado principalmente por la apertura de tiendas propias, especialmente del modelo CMT, que ha fortalecido el desempeño del sector retail y el aumento de los productos de mayor valor agregado.
- **Utilidad de Operación:** La utilidad de operación alcanzó los $704.0 millones de pesos, un incremento del 26.8% frente a los $555.1 millones obtenidos en el tercer trimestre de 2024. Por su parte, el EBITDA se ubicó en $969.4 millones de pesos, creciendo un 19.7% en comparación con los $810.0 millones del mismo periodo del año anterior, con un margen sobre ventas del 12.7%.
- **Inversiones:** En el trimestre se realizaron inversiones de capital por $649.5 millones de pesos, dirigidas a la expansión del canal retail, la construcción de los nuevos CEDIS en El Paso Texas y La paz, al igual que la ampliación del CEDIS en Chihuahua, así como a proyectos de automatización y digitalización en distintas áreas del Grupo.
- **Deuda Bancaria:** La deuda neta ascendió a $6,976.0 millones de pesos. Esto representa una razón de deuda a EBITDA de 1.89 veces, reflejando un nivel saludable. Nuestra estrategia de expansión y crecimiento se ejecuta de forma responsable y sin comprometer la estabilidad del negocio, financiándonos siempre estratégicamente.

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

FIBRA NOVA

Aspectos relevantes del tercer trimestre 2025:

- El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 30 de septiembre estaba compuesto por 125 propiedades.
- Al cierre del 3T25 se cuenta con un total de 717,108 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.
- Los ingresos por rentas tuvieron un incremento del 21.9% en dólares alcanzando $21.0 millones de dólares, mientras que los ingresos totales en pesos ascendieron a $392.3 millones de pesos, un incremento del 18.4% contra el mismo periodo del año anterior.
- El Flujo Libre de Operación (FFO) se ubicó en un monto de $364.6 millones, lo que se traduce en un margen FFO del 92.9%.
- Durante el año realizamos inversiones por $1,711.6 millones de pesos y el valor de las propiedades de inversión era de $22,532.5 millones de pesos.
- En el trimestre Fibra Nova autorizo un reembolso de capital por $346.6 millones de pesos con un factor de $0.5838 pesos por CBFI en circulación. Esta distribución fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 29 de julio de 2025.

Reporte de Resultados 2025

Tercer trimestre

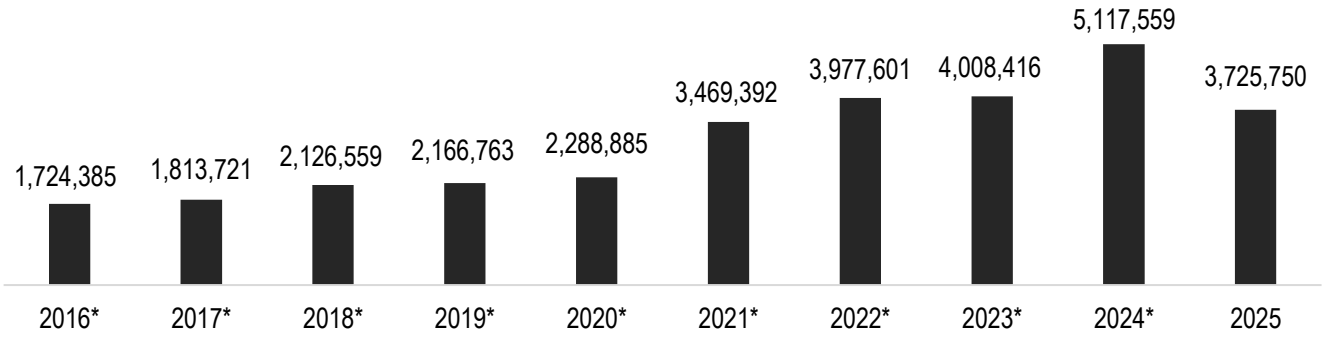
	3T24	3T25	Var % 25-24
GLA Fibra Nova (m^2)	**608,586**	**717,108**	**17.8%**
Industrial	475,965	584,486	22.8%
Educativo	43,082	43,082	0.0%
Comercio	25,184	25,184	0.0%
Logística	39,432	39,432	0.0%
Centros de ingeniería	24,924	24,924	0.0%
Agroindustrial	2,118 ha	2,118 ha	
Resultados de Fibra Nova			
Ingresos totales	331,487	392,344	18.4%
EBITDA	300,814	393,459	30.8%
CAPEX	620,186	590,423	-4.8%
Deuda Neta de Caja	3,925,685	5,513,396	40.4%
LTV	23.0%	25.8%	12.2%

- **Ingresos Totales:** Al concluir el tercer trimestre de 2025, los ingresos totales ascendieron a la cifra de $392.3 millones. Este resultado refleja un incremento del 18.4% en comparación directa con el mismo periodo del año 2024. Este crecimiento se explica fundamentalmente por la exitosa incorporación y monetización de nuevos contratos de arrendamiento en diversas propiedades estratégicas del portafolio.
- **Utilidad de Operación:** La utilidad de operación se coloca en $392.9 millones de pesos mientras que el NOI se situó en $380.2 millones.
- **EBITDA:** El EBITDA, alcanzó un total de $393.5 millones durante el trimestre. Este desempeño se traduce en un margen EBITDA del 100.3% con relación a los ingresos. Este resultado refleja un crecimiento interanual del 30.8%. Ajustando el EBITDA, siendo la exclusión del impacto extraordinario proveniente de las mejoras solicitadas por los inquilinos, se observa que el crecimiento se mantiene saludable, registrando un incremento del 17.6% en relación con el periodo correspondiente del año pasado.
- **CAPEX y Deuda:** Las inversiones del trimestre ascendieron a $590.4, acumulando $1,711.6 millones de pesos destinados a propiedades en desarrollo especulativo ubicadas en el Parques Industrial Juárez I, Parque Industrial Juárez II y el Parque Industrial Bafar Norte, situado en la ciudad de Chihuahua. La deuda neta de caja se ubicó en $5,513.4 millones la cual presenta un aumento del 40.4% en relación al tercer trimestre del 2024, con ello el indicador LTV se ubicó en 25.8%.

DIVISIÓN FINANCIERA

El desempeño de la División Financiera de Grupo Bafar en el tercer trimestre de 2025 confirma nuestra capacidad para combinar crecimiento con disciplina. Nuestra prioridad sigue siendo apoyar a PYMEs, proveedores y clientes en todo México, consolidándonos como un aliado estratégico que impulsa liquidez y confianza.

Durante este periodo alcanzamos una colocación de $1,359.9 millones, presentando un crecimiento del 5.1% interanual, reflejo de la creciente demanda por nuestros esquemas de financiamiento y factoraje. Esta evolución no es casual: responde a una estrategia clara de diseñar soluciones que se adapten a las necesidades reales de nuestros socios comerciales.



En el ámbito financiero, registramos ingresos por $256.6 millones, mientras que la utilidad de operación se situó en $68.9 millones, presentando un ligero incremento del 1.4% frente al mismo trimestre del año anterior.

	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Índice de Morosidad	1.40%	1.25%	1.60%	2.33%	**2.26%**
Índice de Capitalización	18.36%	14.35%	15.89%	16.62%	**17.78%**

La calidad de la cartera se mantuvo sólida, con un índice de morosidad de 2.3%, nivel inferior al promedio de la industria. Esto refleja la efectividad de nuestros procesos de originación y monitoreo, que permiten sostener el crecimiento sin descuidar la prudencia en el riesgo.

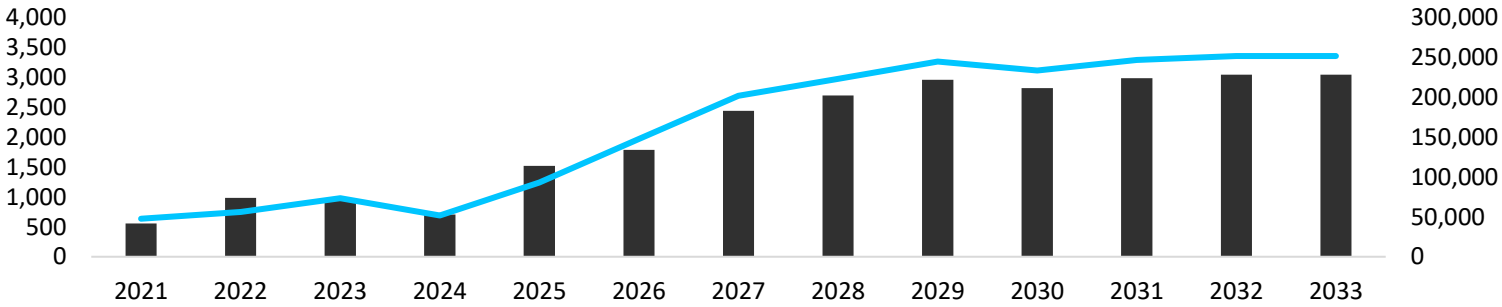
En materia de innovación, B Cash extendió su alcance a nuevas regiones estratégicas, alcanzando 600 tarjetas activas. Este avance refuerza nuestro compromiso de ampliar la inclusión financiera y de ofrecer herramientas que generan valor inmediato a nuestros clientes.

Reporte de Resultados | 2025

Tercer trimestre

AGRO INDUSTRIAL

Durante este trimestre no se registraron ingresos por venta de nuez, ya que la cosecha correspondiente a 2025 está programada para iniciar en el próximo trimestre. La comercialización se llevará a cabo durante ese periodo y continuará a inicios del 2026.

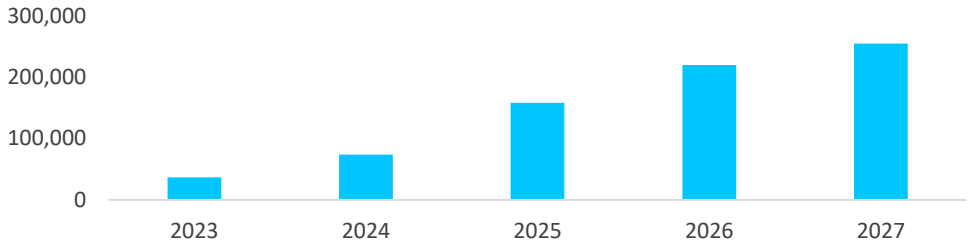


Nota: Precio nuez estimado a $4.2 usd por kilogramo

Durante el trimestre, la actividad vitivinícola presentó un notable avance, registrando un aumento del 81% en la producción procesada, al pasar de 45,106 kg en el mismo periodo del año anterior a 81,687 kg en el periodo actual. Este crecimiento sienta las bases para la consolidación de la producción vitivinícola proyectada para los próximos años.

En cuanto al desarrollo del Valle de los Encinos, se continúa con importantes avances en distintas áreas del complejo. Iniciando la construcción el hotel y estimando su conclusión para el último trimestre del 2026.

Producción Vid



Nota: La producción se estabiliza en 2026

Por su parte se estima que durante el cuarto trimestre se inicien las operaciones del restaurante, así como la realización de los primeros eventos dentro del complejo, lo que contribuirá al posicionamiento del Valle como un destino turístico y agroindustrial de referencia.

GRUPO BAFAR

EMISORA
BIVA
Bolsa Institucional de Valores
BAFAR