



GRUPO BAFAR®
Alimentando el Progreso de México



GRUPO BAFAR

Tercer
trimestre

REPORTE DE RESULTADOS



**20
26**



Alimentando
el Progreso
de México

Resultados del Tercer Trimestre 2026

Chihuahua, Chihuahua, a 27 de Octubre de 2026 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 2026. 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 avances estratégicos del periodo, Eugenio Baeza Fares, Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Bafar, comentó:

Al cierre del tercer trimestre, reafirmamos que el crecimiento sostenible se logra anticipándonos al mercado. Continuamos avanzando firme con inversiones en infraestructura, tecnología y capital humano, orientadas a maximizar la eficiencia operativa y nuestra ventaja competitiva.

Esta fase de consolidación nos encuentra posicionados con mayor solidez financiera y agilidad para capitalizar nuevas oportunidades de expansión en el mercado. Con ello, aseguramos la generación de valor para nuestros clientes y socios comerciales, respaldados en la permanente confianza en nuestras marcas y en el compromiso fundamental de todo nuestro equipo de colaboradores.

Nuestra infraestructura logística continúa fortaleciéndose con la ampliación de nuestro CEDIS y la modernización de nuestras operaciones en Chihuahua para atender el servicio de retail y consumo, impulsando de manera decisiva nuestra capacidad para continuar creciendo. Asimismo, la División Inmobiliaria se diversifica hacia desarrollos comerciales y residenciales de alta plusvalía, sumando la reciente puesta en marcha del nuevo Hotel del Valle de los Encinos. Adicionalmente, como reflejo de esta constante evolución, sumamos un hito clave con el nuevo edificio de Bafar Alimentos en nuestro complejo corporativo, un espacio moderno diseñado para potenciar el talento, la innovación y nuestro crecimiento a futuro.

Durante el tercer trimestre de 2026, nuestra apuesta por la innovación y la mejora continua se tradujo en un crecimiento sólido y sostenible. Las ventas netas acumuladas se ubicaron en \$26,844 millones de pesos, lo que representa un crecimiento anual del 13.5% en comparación al año anterior. El EBITDA se ubicó en \$5,291.9 millones, un aumento del 24.6% contra el año pasado, lo que refleja la rentabilidad de nuestro modelo de negocio

Expreso mi reconocimiento al equipo de Grupo Bafar por su entrega constante, factor clave en la solidez de nuestros logros operativos y financieros. Reafirmamos nuestro compromiso con la comunidad inversionista de continuar ejecutando un crecimiento sostenido, impulsado por la innovación, la excelencia en la ejecución y una visión estratégica que asegura el liderazgo de la compañía a largo plazo.



Cifras Relevantes del Tercer Trimestre

- Incremento del 13.5% en volumen de ventas.
- Incremento del 11.5% en ventas netas.
- Incremento del 20.7% en utilidad de operación.
- Incremento del 24.3% en EBITDA.

Resultados Operativos

	3T25	%	3T26	%	Crecimiento
Ventas Netas	7,973,704	100.0%	8,889,646	100.0%	11.5%
Utilidad de Operación	1,001,507	12.6%	1,208,437	13.6%	20.7%
EBITDA*	1,254,853	15.7%	1,559,420	17.5%	24.3%
Utilidad Neta	918,060	11.5%	675,335	7.6%	-26.4%

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 \$8,889.6 millones de pesos, mostrando un incremento del 11.5% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este desempeño consolida nuestra trayectoria de crecimiento, superando una vez más los niveles históricos de ventas. Asimismo, se mantuvo el enfoque estratégico en productos de mayor valor agregado, lo que ha permitido no solo incrementar el volumen de ventas, sino también fortalecer el margen de utilidad. Adicionalmente, la Compañía continúa ejecutando su estrategia de crecimiento en Estados Unidos, fortaleciendo de manera independiente su presencia en dicho mercado. Por otra parte, la alianza comercial con Ciemsa Food Services ha sido un pilar fundamental para impulsar el incremento en ventas, amplificando nuestra capacidad de distribución y posicionamiento en la región, lo que resultó en un ingreso adicional del 4% frente al segundo trimestre de este año.

En cuanto al costo de ventas, este se ubicó en \$6,096.3 millones de pesos, al ubicarse 12.3% por arriba de lo registrado en el mismo trimestre del año anterior. Como proporción de las ventas, se ubicó en 68.6% manteniéndose en parámetros similares a los del mismo periodo del año anterior. Adicionalmente este incremento se debe al aumento en los precios de las materias primas.



- **Gastos y Utilidad de Operación:** Los gastos operativos del trimestre se ubicaron en \$1,584.9 millones de pesos, frente a los \$1,541.6 millones registrados en el mismo periodo del año anterior. Este trimestre registramos un beneficio por revaluación de propiedades de la división inmobiliaria por \$810.5 millones.

La utilidad de operación presenta un incremento de 20.7% alcanzando los \$1,208.5 millones de pesos con un margen operativo del 13.6%. Por su parte, el EBITDA muestra un incremento del 24.3% para llegar a \$1,559.4 millones de pesos, en comparación con los \$1,254.8 millones de pesos de 2025. El margen EBITDA fue de 17.5% contra los 15.7% del año pasado.

- **Gastos Financieros:** El gasto por interés neto ascendió a \$228 millones de pesos. Cifra compuesta por los intereses devengados de los préstamos bancarios y se mantiene en parámetros similares al mismo periodo del año pasado de 2.7% a 2.6% en relación a los ingresos.

Durante el trimestre, se registró una pérdida cambiaria por \$223.2 millones de pesos, derivada del fortalecimiento del dólar estadounidense y su efecto sobre los pasivos denominados en dólares.

- **Utilidad Neta e Impuestos:** Se registró impuestos diferidos por \$81.9 millones de pesos y \$7.9 millones de pesos por impuestos causados, de este modo concluimos el trimestre con una utilidad neta por \$675.3 millones de pesos y un margen neto de 7.6%. Contra los \$918 millones de pesos del año pasado y su margen del 11.6%, contracción explicada principalmente por el efecto adverso de la pérdida cambiaria registrada en el trimestre, como consecuencia de la apreciación del dólar estadounidense frente al peso



Cifras Relevantes Acumuladas del 2026

- Incremento del 12.05% en volumen de ventas.
- Incremento del 13.5% en ventas netas.
- Incremento del 23.7% en utilidad de operación.
- Incremento del 24.6% en EBITDA.

Resultados Operativos Acumulados

	2025	%	2026	%	Crecimiento
Ventas Netas	23,646,126	100.0%	26,843,994	100.0%	13.5%
Utilidad de Operación	3,482,018	14.7%	4,307,024	16.0%	23.7%
EBITDA*	4,245,813	18.0%	5,291,924	19.7%	24.6%
Utilidad Neta	3,267,542	13.8%	3,305,647	12.3%	1.2%

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 \$26,843.9 millones de pesos, lo que representa un crecimiento del 13.5% en comparación con los \$23,646.1 millones alcanzados en el mismo periodo de 2025.

El crecimiento constante del periodo refleja la sólida ejecución de nuestra estrategia comercial, impulsada por la expansión de la red de ventas, la maduración de las nuevas unidades y una propuesta de valor enfocada en productos de mayor margen.

El costo de ventas se ubicó en \$18,148.3 millones de pesos, mostrando un incremento del 11.8%. Como porcentaje sobre ventas se ubicó en 67.6% contra el 68.6% del año pasado. Esta disminución porcentual respondió principalmente al crecimiento en los ingresos y a las eficiencias operativas derivadas de la estrategia de automatización implementada por el Grupo, las cuales permitieron diluir y compensar el impacto del incremento en los costos de materias primas, gastos de fabricación y los ajustes salariales en México sobre la nómina.



- **Gastos y Utilidad de Operación:** Los gastos operativos ascendieron a \$4,388.6 millones de pesos, en comparación con los \$3,935.8 millones del mismo periodo del año anterior. De manera acumulada presentamos un beneficio por revaluación de propiedades de la división inmobiliaria por \$810.5 millones.

La utilidad de operación acumulada mostró un crecimiento del 23.7%, alcanzando los \$4,307 millones de pesos, con un margen operativo del 16%. Por su parte, el EBITDA se incrementó en 24.6% frente al año anterior, para cerrar en \$5,291.9 millones de pesos, con un margen EBITDA del 19.7%.

- **Gastos Financieros:** El gasto por interés neto ascendió a \$676.7 millones de pesos. Esta cifra se compone en su mayoría por los intereses devengados de los préstamos bancarios y presenta un incremento de 6.9% en comparación al año anterior. Este aumento se explica por nuestra estrategia de expansión, la cual ha sido financiada con una combinación de capital interno y financiamiento externo. Durante el periodo, se registró una pérdida cambiaria de \$60 millones de pesos, resultado del fortalecimiento del dólar estadounidense y su efecto negativo sobre nuestros pasivos bancarios denominados en dólares.
- **Utilidad Neta e Impuestos:** Los impuestos a la utilidad ascienden a \$264 millones de pesos, cerrando el trimestre con una utilidad neta acumulada por \$3,305.6 millones de pesos y un margen neto de 12.3%.



Posición Financiera

- **Efectivo y equivalentes:** Al 30 de Septiembre de 2026, el efectivo y equivalentes de efectivo se ubicaron en \$1,725.1 millones de pesos, en comparación con los \$1,260.4 millones registrados al cierre del mismo periodo del año anterior.
- **Capital de Trabajo:** Las cuentas por cobrar a clientes ascendieron a \$2,027.8 millones de pesos, con un promedio de 20 días cartera operativa.

Por su parte, las cuentas por cobrar relacionadas con operaciones de préstamos de la división financiera (cartera de crédito) así como de la nueva área inmobiliaria sumaron \$2,746.5 millones de pesos.

Las otras cuentas por cobrar se ubicaron en \$1,956.6 millones de pesos, de los cuales \$1,826.1 millones corresponden principalmente a impuestos por recuperar, especialmente IVA.

Los inventarios ascendieron a \$2,835.5 millones de pesos, lo que representa una reducción del 3.9% respecto al mismo periodo del año anterior, esta optimización en el nivel de inventarios refleja una eficiente rotación de activos y una sólida demanda del mercado, resultado del consumo paulatino de las materias primas adquiridas estratégicamente en periodos anteriores para respaldar la operación de las próximas temporadas. Como resultado, los días de inventario se ubicaron en 42 días.

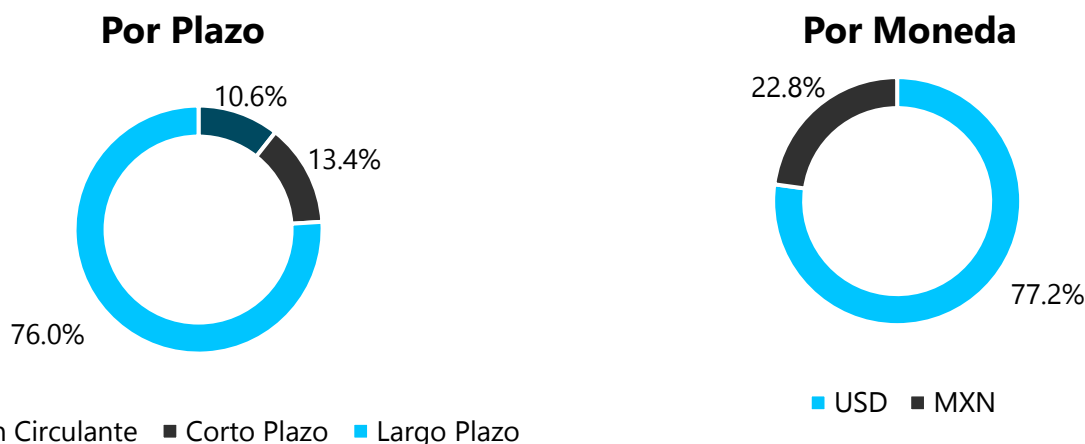
Las cuentas por pagar a proveedores se situaron en \$1,649.8 millones de pesos, con un promedio de 23 días. De esta forma, el ciclo de conversión de efectivo cerró en 39 días durante el periodo.

- **Inversiones:** Al cierre del tercer trimestre de 2026, las inversiones de capital acumuladas ascienden a \$4,926.6 millones de pesos. De los cuales el 57.66% se destinaron a Bafar Alimentos, destacando la ampliación del CEDIS en Chihuahua. Por otra parte, nuestra apuesta por la tecnología alcanzó un gran logro con el lanzamiento de la aplicación 'Gana Más Lana', nuestra plataforma de lealtad del cliente basada en inteligencia artificial, en la cual actualmente seguimos mejorando e incorporando a más usuarios día con día. Asimismo, inauguramos nuestro Hub de Innovación Digital, donde especialistas impulsan soluciones disruptivas bajo metodologías ágiles. Como reflejo de esta constante evolución, sumamos un acontecimiento clave con el nuevo edificio de Bafar Alimentos en nuestro complejo corporativo, un espacio moderno diseñado para potenciar el talento, la innovación y nuestro crecimiento a futuro. Por su parte, Fibra Nova registra un CAPEX acumulado de \$1,301.3 millones de pesos, lo que representa el 26.4% del total, mientras que la división inmobiliaria alcanzó los \$622.6 millones de pesos, representando el 12.6% de las inversiones.



- **Deuda Bancaria:** Al cierre del tercer trimestre, la deuda bancaria total se ubicó en \$23,393.3 millones de pesos, esto derivado de los préstamos obtenidos, por parte de BID (Banco Interamericano de Desarrollo se otorgaron \$100 millones de dólares, el banco de Desarrollo Alemán (DEG) otorgo \$50 millones de dólares en colaboración con el BID. Adicionalmente RaboBank nos otorgo un préstamo independiente por \$100 millones de dólares. El 77.2% de la deuda total del grupo corresponde a pasivos denominados en moneda extranjera. Es importante destacar que la Compañía cuenta con una cobertura natural, derivada de los 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. Dicha cobertura contribuye de manera relevante a mitigar el riesgo cambiario y a fortalecer la solidez del flujo de caja.

- **Proporción de Deuda Bancaria**



La estructura de la deuda mantiene una sólida posición financiera, ya que el 76% corresponde a financiamiento de largo plazo, lo que proporciona una mayor flexibilidad y liquidez para avanzar en la ejecución de las estrategias de corto y mediano plazo.

La compañía durante el tercer trimestre de 2026, concretó la reestructura de una parte de su deuda de corto plazo hacia deuda de largo plazo, fortaleciendo su posición financiera, mejorando el perfil de vencimientos y brindando mayor flexibilidad para apoyar su estrategia de crecimiento.

- **Dividendos y Fondo de Recompra:** Al 30 de septiembre, se encontraban en circulación 312,995,577 acciones de la Serie B.



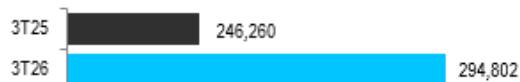
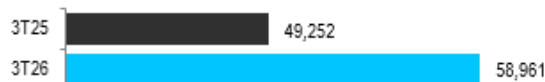
Compromiso ASG

Seguimos firmes en nuestro compromiso con la sostenibilidad, fortaleciendo nuestras prácticas ASG para generar valor económico, social y ambiental

En materia de sostenibilidad, continuamos fortaleciendo nuestra estrategia de eficiencia ambiental, al contar con más de 500,000 metros cuadrados de naves industriales certificados bajo el estándar EDGE, reafirmando nuestro compromiso con la edificación sustentable y la reducción de nuestra huella de carbono. Asimismo, como empresa pública alineada con los más altos criterios ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza), nos complace anunciar la publicación de nuestro primer informe bajo las normas NIIF S1 y S2 (IFRS S1 y S2), consolidando nuestra posición a la vanguardia en transparencia financiera y divulgación de riesgos climáticos.

Adicionalmente, la compañía reafirmó su liderazgo en materia de desarrollo sostenible al posicionarse en el lugar No. 31 del prestigioso ranking de "Las Empresas Más Sustentables de México" publicado por la revista Expansión, sumando a este logro su destacada participación como finalista en el Premio ELIS (Empresas Líderes en Sustentabilidad), reconocimientos que avalan la sólida integración de nuestros criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en la estrategia corporativa.

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, se han entregado 17 millones de comidas completas y beneficiado a 3.3 millones de familias.

Kilos**Despensas****Comidas Completas****Familias Beneficiadas**

Tercer
trimestre

GRUPO BAFAR REPORTE DE RESULTADOS

20
26

Conferencia de Resultados 3T26

Grupo Bafar le extiende la invitación para participar en su conferencia trimestral para comentar los resultados del tercer trimestre de 2026.

Dirigida por:

Luis Eduardo Ramírez Herrera, Director de Finanzas

Luis Carlos Piñón Reza, Contralor Corporativo

Fecha: 03 de Noviembre de 2026

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.



GRUPO BAFAR

Estados de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2025 y 2026.

En miles de pesos.

	3T25	%	3T26	%
Efectivo e Inversiones Temporales	1,260,383	2.9%	1,725,108	3.3%
Clientes y otras Cuentas por Cobrar	3,385,777	7.7%	3,984,411	7.5%
Cartera de Crédito - neto	524,472	1.2%	1,407,526	2.7%
Inventarios	2,952,065	6.7%	2,835,490	5.4%
Otros Activos Circulantes	129,624	0.3%	282,447	0.5%
Activo Circulante	8,252,321	18.7%	10,234,982	19.3%
Cartera de Crédito Largo Plazo	1,298,140	2.9%	1,338,942	2.5%
Propiedades, Planta y Equipo - neto	16,575,365	37.6%	19,256,170	36.4%
Propiedades de Inversión	15,598,056	35.4%	18,805,779	35.5%
Activos Intangibles y Otros Activos	2,399,177	5.4%	3,265,690	6.2%
Activo No Circulante	35,870,738	81.3%	42,666,581	80.7%
Activo Total	44,123,059	100.0%	52,901,563	100.0%
PASIVO				
Deuda Financiera a Corto Plazo	8,364,405	33.2%	5,614,420	18.8%
Proveedores	1,502,570	6.0%	1,649,826	5.5%
Otros Pasivos con Costo	456,930	1.8%	491,336	1.6%
Impuestos y Otros Pasivos Circulantes	898,445	3.6%	1,264,806	4.2%
Pasivo Circulante	11,222,350	44.6%	9,020,388	30.1%
Deuda Financiera a Largo Plazo	10,925,950	43.4%	17,778,843	59.4%
Otros Pasivos No Circulantes	3,041,024	12.1%	3,129,142	10.5%
Pasivo No Circulante	13,966,974	55.4%	20,907,985	69.9%
Pasivo Total	25,189,324	100.0%	29,928,373	100.0%
CAPITAL CONTABLE				
Capital Social	83,093	0.4%	83,011	0.4%
Prima Neta en Colocación de Acciones	546,568	2.9%	539,890	2.4%
Utilidades Retenidas	12,805,130	67.6%	16,906,033	73.6%
Utilidad del Ejercicio	2,856,895	15.1%	2,736,475	11.9%
Otros Resultados Integrales	(946,424)	-5.0%	(1,157,515)	-5.0%
Participación Controladora	15,345,262	81.0%	19,107,894	83.2%
Participación No Controladora	3,588,473	19.0%	3,865,296	16.8%
Capital Contable Total	18,933,735	100.0%	22,973,190	100.0%
PASIVO MÁS CAPITAL	44,123,059	100.0%	52,901,563	100.0%



Tercer
trimestre

GRUPO BAFAR REPORTE DE RESULTADOS

20
26

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Del 1 de Julio al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

En miles de pesos.

	2025	%	2026	%
Ventas Netas	7,973,704	100.0%	8,889,646	100.0%
Costo de Ventas	5,430,741	68.1%	6,096,305	68.6%
Utilidad Bruta	2,542,963	31.9%	2,793,341	31.4%
Gastos de operación	1,541,456	19.3%	1,584,904	17.8%
Utilidad de Operación	1,001,507	12.6%	1,208,437	13.6%
Gasto financiero - neto	218,423	2.7%	228,029	2.6%
Pérdida cambiaria - neto	(211,564)	-2.7%	223,163	2.5%
Utilidad antes de Impuestos	994,648	12.5%	757,245	8.5%
Impuestos a la Utilidad	76,588	1.0%	81,910	0.9%
Utilidad después de Impuestos	918,060	11.5%	675,335	7.6%
Operaciones discontinuadas	0	0.0%	0	0.0%
Utilidad Neta	918,060	11.5%	675,335	7.6%
Interés Minoritario	111,323	1.4%	250,421	2.8%
Utilidad Neta Mayoritaria	806,737	10.1%	424,914	4.8%
EBITDA	1,254,853	15.7%	1,559,420	17.5%



GRUPO BAFAR

Tercer
trimestre

GRUPO BAFAR REPORTE DE RESULTADOS

20
26

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

En miles de pesos.

	2025	%	2026	%
Ventas Netas	23,646,126	100.0%	26,843,994	100.0%
Costo de Ventas	16,228,248	68.6%	18,148,352	67.6%
Utilidad Bruta	7,417,878	31.4%	8,695,642	32.4%
Gastos de operación	3,935,860	16.6%	4,388,618	16.3%
Utilidad de Operación	3,482,018	14.7%	4,307,024	16.0%
Gasto financiero - neto	633,217	2.7%	676,726	2.5%
Pérdida cambiaria - neto	(830,757)	-3.5%	60,019	0.2%
Utilidad antes de Impuestos	3,679,558	15.6%	3,570,279	13.3%
Impuestos a la Utilidad	394,350	1.7%	264,632	1.0%
Utilidad después de Impuestos	3,285,208	13.9%	3,305,647	12.3%
Operaciones discontinuadas	(17,666)	-0.1%	0	0.0%
Utilidad Neta	3,267,542	13.8%	3,305,647	12.3%
Interés Minoritario	410,647	1.7%	569,173	2.1%
Utilidad Neta Mayoritaria	2,856,895	12.1%	2,736,474	10.2%
EBITDA	4,245,813	18.0%	5,291,924	19.7%



GRUPO BAFAR

Tercer
trimestre

GRUPO BAFAR REPORTE DE RESULTADOS

20
26

Información Financiera Seleccionada por Negocio

	3T25	3T26	Var Trimestral 26-25
Ingresos			
Alimentos	7,620,995	8,367,618	9.8%
FNOVA*	392,344	441,191	12.4%
Agroindustrial	329	5,582	1596.7%
División Financiera*	256,618	313,721	22.3%
Inmobiliarias*	103,983	237,398	128.3%

EBITDA			
Alimentos	969,369	1,149,277	18.6%
FNOVA***	393,459	479,565	21.9%
Agroindustrial	(45,393)	(37,412)	17.6%
División Financiera*	68,891	97,638	41.7%
Inmobiliarias*	93,852	161,594	72.2%

Capex			
Alimentos	569,910	1,124,077	97.2%
FNOVA	590,423	326,934	-44.6%
Agroindustrial	90,617	31,304	-65.5%
División Financiera	1,982	64	-96.8%
Inmobiliarias	90,057	301,386	234.7%

Deuda Neta de Caja			
Alimentos	6,976,015	6,100,642	-12.5%
<i>Razón Deuda Neta / EBITDA</i>	<i>1.89</i>	<i>1.42</i>	
FNOVA	5,513,396	7,727,791	40.2%
<i>LTV</i>	<i>26%</i>	<i>31%</i>	
Agroindustrial	180,973	1,058,521	484.9%
División Financiera	1,211,043	1,645,014	35.8%
Inmobiliarias	1,726,087	2,931,363	69.8%

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

*Incluye operaciones intercompañía.

**No considera revaluación de propiedades.

	2025	2026	Var Acumulada 26-25
	22,502,016	25,055,220	11.3%
	1,171,100	1,266,851	8.2%
	83,259	151,858	82.4%
	769,776	873,583	13.5%
	313,076	852,682	172.4%

	2,865,995	3,386,256	18.2%
	1,181,151	1,295,287	9.7%
	(69,366)	39,658	157.2%
	206,332	203,930	-1.2%
	284,351	645,713	127.1%

	1,581,654	2,840,649	79.6%
	1,711,586	1,301,270	-24.0%
	306,396	153,452	-49.9%
	4,746	8,586	80.9%
	472,405	622,639	31.8%



GRUPO BAFAR

BAFAR ALIMENTOS

Aspectos relevantes del tercer trimestre 2026:

- Fortaleciendo su infraestructura logística, Grupo Bafar inauguró la expansión de su CEDIS en Chihuahua con una inversión superior a \$646 MDP y 153 nuevos empleos. El proyecto multiplicó por 2.4 su capacidad de almacenamiento hasta 27,938 posiciones, expandió su zona de andenes e incorporó áreas de congelado y abarrotes para optimizar la distribución regional.
- Impulsando la transformación digital, la empresa realizó el BAFATHON AI Challenge 2026, donde 18 equipos multidisciplinarios desarrollaron soluciones operativas con Gemini y Google Workspace. La iniciativa premió a cinco proyectos ganadores por su alto valor estratégico, consolidando una cultura de innovación y colaboración entre las distintas áreas de la organización.
- Consolidando su presencia en el sector agroalimentario, Grupo Bafar participó en la Expo Agro 2026 en Chihuahua con un stand de degustación de sus productos y la presentación de su proyecto vitivinícola Valle de los Encinos, reafirmando su compromiso con el desarrollo del campo y fortaleciendo sus alianzas con productores y proveedores.
- Reforzando la capacitación de alto nivel, la organización llevó a cabo Catalyst AI junto con Google Cloud y Universidad Bafar, reuniendo a más de 300 líderes y expertos internacionales. En el encuentro se abordaron tendencias en inteligencia artificial, analítica de datos y liderazgo, reafirmando la visión directiva de impulsar la competitividad y el talento continuo.



	3T25	3T26	Var % 26-25
Volumen de Ventas	96,355	109,381	13.5%
México	90,724	102,614	13.1%
Estados Unidos	5,630	6,767	20.2%
Ventas	7,620,995	8,367,618	9.8%
México	6,830,195	7,557,226	10.6%
Estados Unidos	790,800	810,392	2.5%
EBITDA	969,369	1,149,277	18.6%
Capex	569,910	1,124,077	97.2%
Deuda Neta de Caja	6,976,015	6,100,642	-12.5%
Razón Deuda Neta / EBITDA	1.89	1.42	-24.6%

- **Ventas Consolidadas:** Durante el tercer trimestre, las ventas netas se ubicaron en \$8,367.6 millones de pesos, lo que representa un incremento del 9.8% respecto a los \$7,620.9 millones registrados en el mismo periodo del año anterior. Este crecimiento fue impulsado principalmente por la apertura de tiendas propias, especialmente del modelo Carnemart, que ha fortalecido el desempeño del sector retail y el aumento de los productos de mayor valor agregado en la división de productos de consumo.
- **Utilidad de Operación:** La utilidad de operación alcanzó los \$774 millones de pesos, un incremento del 10% frente a los \$703.9 millones obtenidos en el tercer trimestre de 2025. Por su parte, el EBITDA se ubicó en \$1,149.3 millones de pesos, creciendo un 18.6% en comparación con los \$969.4 millones del mismo periodo del año anterior, con un margen sobre ventas del 13.7%.
- **Inversiones:** En el trimestre se realizaron inversiones de capital por \$1,124 millones de pesos para la expansión del canal retail y del CEDIS Chihuahua. Con una inversión superior a \$646 millones y la creación de 153 empleos en dicha planta, se multiplicó por 2.4 la capacidad de almacenamiento (27,938 posiciones), se ampliaron los andenes a 13 para operar hasta 114 unidades diarias, y se sumaron áreas de congelado (2,975 m²) y abarrotes (1,330 m²). Asimismo, continuamos con la expansión nacional de retail e invertimos en un nuevo MacroCedis en Villahermosa para fortalecer nuestra infraestructura logística.
- **Deuda Bancaria:** La deuda neta de caja ascendió a \$6,100.6 millones de pesos. Esto representa una razón de deuda a EBITDA de 1.42 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.



FIBRA NOVA

Aspectos relevantes del tercer trimestre 2026:

- Con un portafolio integrado por 126 propiedades, Fibra Nova mantiene un desempeño operativo de excelencia al alcanzar una ocupación del 100% al cierre del trimestre. La pequeña variación responde a la finalización programada de un contrato de arrendamiento, lo que representa una oportunidad estratégica para reequipar el inmueble y comercializarlo bajo condiciones de mercado optimizadas.
- En este periodo, se cuenta con un total de 738,203 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.
- Los ingresos por rentas registraron un incremento del 17% en dólares, alcanzando \$23.7 millones de dólares, mientras que los ingresos totales en pesos ascendieron a \$441.2 millones de pesos, lo que representa un incremento del 12.5% respecto al mismo periodo del año anterior.
- El Flujo Libre de Operación (FFO) se ubicó en \$386.6 millones, lo que se traduce en un margen FFO de 93.8% medido contra los ingresos.
- Durante el trimestre, se realizaron inversiones por \$326.9 millones de pesos, y el valor de las propiedades de inversión se ubicó en \$25,511.5 millones de pesos.
- En el trimestre, Fibra Nova autorizó un reembolso de capital por \$369.5 millones de pesos, con un factor de \$0.6222 pesos por CBFI en circulación. Esta distribución fue pagada en efectivo el 30 de julio de 2026.



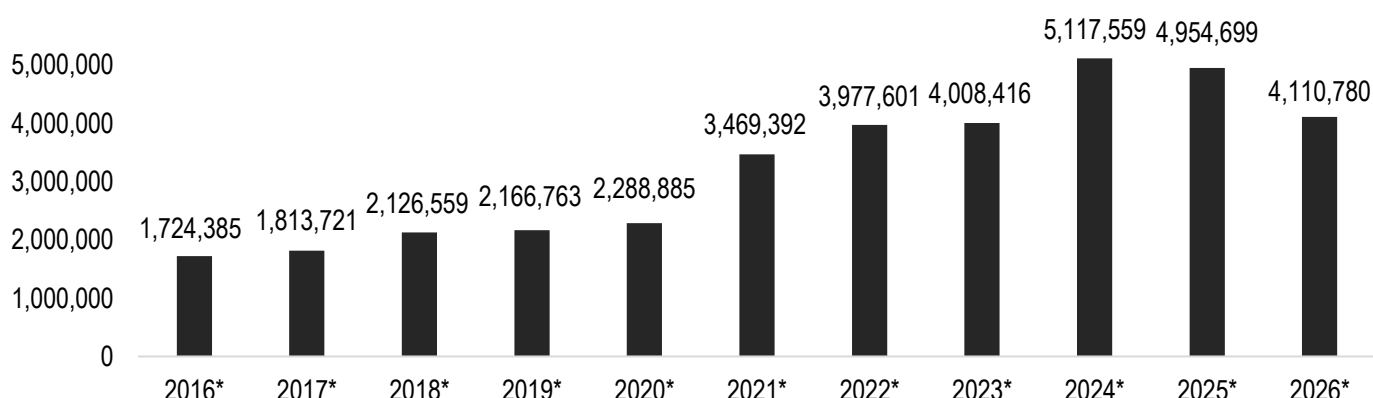
	3T25	3T26	Var % 26-25
GLA Fibra Nova (m²)	717,108	738,203	2.9%
Industrial	584,486	597,231	2.2%
Educativo	43,082	43,082	0.0%
Comercio	25,184	25,184	0.0%
Logística	39,432	51,179	29.8%
Centros de ingeniería	24,924	21,527	-13.6%
Agroindustrial	2,118 ha	2,118 ha	
Resultados de Fibra Nova			
Ingresos totales	392,344	441,191	12.4%
EBITDA	393,459	479,565	21.9%
CAPEX	590,423	326,934	-44.6%
Deuda Neta de Caja	5,513,396	7,727,791	40.2%
LTV	26%	31%	20.0%

- **Ingresos Totales:** Al cierre del tercer trimestre de 2026, los ingresos totales alcanzaron \$441.2 millones, lo que representa un incremento del 12.4% respecto al mismo periodo de 2025. Este desempeño positivo se atribuye principalmente a la incorporación exitosa y monetización de nuevos contratos de arrendamiento en diversas propiedades estratégicas del portafolio.
- **Utilidad de Operación:** La utilidad de operación se coloca en \$479.2 millones de pesos mientras que el NOI se situó en \$428.6 millones. Asimismo, continuamos avanzando en la venta de activos no estratégicos, una iniciativa que nos permite optimizar la estructura del portafolio y reasignar capital hacia proyectos con mayor margen de rentabilidad y potencial de crecimiento.
- **EBITDA:** El EBITDA alcanzó un total de \$479.6 millones de pesos durante el trimestre, representando un desempeño sobresaliente que se traduce en un margen EBITDA del 108.7% con relación a los ingresos. Este sólido resultado se vio impulsado principalmente por la alta tasa de ocupación de nuestro portafolio, la cobrabilidad puntual de los contratos de arrendamiento en dólares y las eficiencias en gastos de administración.
- **CAPEX y Deuda:** Las inversiones realizadas durante el trimestre ascendieron a \$326.9 millones de pesos, esto refleja la transición natural hacia una fase de estabilización operativa y generación de valor. Tras el periodo de inversión intensiva previo, los nuevos activos han entrado en etapa de maduración y cobro de rentas destinados. Por su parte, la deuda neta de caja se situó en \$7,727.8 millones, lo que representa un incremento del 40.2% en comparación con el tercer trimestre de 2025; en consecuencia, el indicador LTV se ubicó en 31%.



DIVISIÓN FINANCIERA

Durante el trimestre se observó una mayor demanda de crédito en comparación con el 3T'25, impulsada principalmente por la disminución en tasas, lo que ha incentivado a más negocios a detonar inversiones, solicitar financiamiento y emprender nuevos proyectos, alcanzando una colocación de \$1,314.9 millones. Los ingresos del periodo alcanzaron MXN\$313.7 millones de pesos, lo que representa un aumento de 22.25% respecto al tercer trimestre de 2025. Este desempeño estuvo impulsado por una mejora en el margen financiero.



La utilidad de operación alcanzó los \$96.1 millones de pesos, lo que representa un aumento de 41.44% respecto al tercer trimestre de 2026 millones de pesos, registrando un margen financiero del 30.6%.

	3T25	4T25	1T26	2T26	3T26
Índice de Morosidad	2.26%	2.61%	2.68%	3.09%	4.69%
Índice de Capitalización	17.78%	34.81%	34.03%	32.25%	31.59%

La calidad de la cartera se mantuvo sólida, con un índice de morosidad de 4.69%, a la par del promedio de la industria. Este incremento responde a la aprobación de la línea de crédito con FIRA, la cual derivó en un ajuste metodológico en la determinación de las reservas crediticias y en el cálculo del índice de morosidad.

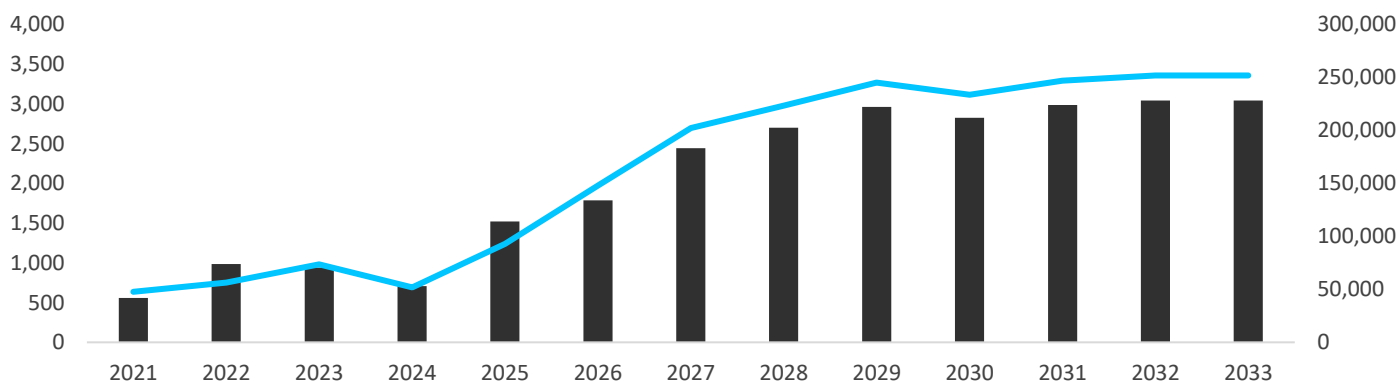
En B-Cash, se cerró el periodo con más de 1117 tarjetas activas, lo que representa un crecimiento de 86.17% en comparación con el 3T'25. Este desempeño refleja la sólida adopción del producto y la efectividad de las estrategias comerciales implementadas. Asimismo, el programa continúa en fase de expansión a nivel nacional, con un enfoque en el fortalecimiento de la base de clientes, la ampliación de su presencia en nuevos mercados y la consolidación de su propuesta de valor dentro del ecosistema financiero.



AGRO INDUSTRIAL

Al cierre del tercer trimestre acumulado de 2026, se registró la venta de 1,450 toneladas de nuez, generando ingresos por \$151.9 millones. Este resultado representa un sólido inicio para el segmento agroindustrial, impulsado por la puesta en marcha de operaciones comerciales, considerando que en 2025 no se contaba con ventas en este rubro.

Hacia el futuro, las proyecciones muestran una sólida trayectoria ascendente tanto en el volumen de producción acumulado como en el número de unidades generadas. Se prevé una aceleración constante a partir de 2025 que alcanzará su nivel de madurez operativa hacia 2029, consolidando una plataforma de volumen estable y un rendimiento sostenido durante los años posteriores.



ACTIVIDAD VINICOLA

En lo que respecta a la actividad vitivinícola, el tercer trimestre de 2026 marcó un avance significativo con el embotellado de los primeros tintos de la cosecha 2024. Entre los logros más destacados del periodo se encuentra:

La actividad vitivinícola registró un desempeño comercial sobresaliente durante el tercer trimestre, alcanzando un volumen total de 2,507 botellas vendidas distribuidas mensualmente en 521 en julio, 875 en agosto y 1,111 en septiembre. El comportamiento por etiqueta destaca el liderazgo de Cabernet Sauvignon/Malbec con 1,121 botellas, seguido por Syrah 2024 con 643 botellas, Sauvignon Blanc 2024 con 428 botellas y Chardonnay 2024 con 225 botellas; por su parte, las etiquetas de Sauvignon Blanc 2023, Chenin Blanc 2023 y Chardonnay Tardío 2024 sumaron 81, 7 y 2 botellas respectivamente.



INMOBILIARIO

La compañía continúa avanzando en la consolidación de su estrategia inmobiliaria a través del desarrollo de "Valle de los Encinos", una reserva territorial de más de diez mil hectáreas ubicada en el norte del municipio de Chihuahua, concebida como un destino integral con una vocación diversificada y un punto de destino único en el país. Adicionalmente, marcando un hito relevante en nuestro plan de expansión, el Hotel del Valle de los Encinos ha iniciado formalmente operaciones. Confiamos en que la paulatina maduración de este proyecto impulse un crecimiento sostenido en la generación de ingresos durante el próximo trimestre.

El desarrollo ofrece oportunidades de inversión en lotes residenciales, orientados a la conformación de una comunidad exclusiva, rodeada de entornos naturales y con infraestructura de primer nivel. Durante el tercer trimestre la comercialización de lotes representó ingresos por \$237.4 millones de pesos. Estimamos que en los siguientes meses la venta de lotes continúe creciendo acompañada de otros ingresos relacionados a la operación del restaurante así como servicios prestados como parte de las experiencias a nuestros visitantes.

Continuando con el desarrollo de la oferta deportiva y de recreación en Valle de los Encinos, prevemos la integración de un campo de tiro que estará operativo hacia el cierre del cuarto trimestre de 2026. Asimismo, la construcción del campo de golf avanza según el plan maestro programado, estimando su apertura y disponibilidad para el segundo trimestre de 2027, lo que consolidará este desarrollo como un destino de primer nivel.

En cuanto a las reservas de tierra recientemente incorporadas al Grupo, las cuales servirán como plataforma para el crecimiento del nuevo giro inmobiliario; nos encontramos en fase de elaboración de proyectos y planes maestros en giros comerciales, de servicios de salud, vivienda vertical y social; por lo que en los siguientes trimestres iniciaremos la ejecución de dichos proyectos con un perfil de alta rentabilidad.





GRUPO BAFAR

