

GRUPO



REPORTE DE RESULTADOS 3T21

Relación con Inversionistas

Azeneth Mayté Rentería R.
azeneth.renteria@famsa.com
Tel. +52 (81) 8389 – 3400 ext:1419
www.grupofamsa.com

Reporte de Resultados 3T21

Monterrey, México a 28 de octubre de 2021. – Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. (BMV: GFAMSA), grupo empresarial en el sector minorista, anunció hoy sus resultados del tercer trimestre del 2021. Los estados financieros consolidados presentados en este reporte son preliminares y no auditados, preparados de conformidad con las NIIF, interpretaciones vigentes al 30 de septiembre de 2021. Las cifras aquí presentadas se encuentran expresadas en millones de pesos mexicanos nominales corrientes, salvo cuando se indique lo contrario.

Solicitud Voluntaria a Concurso Mercantil y Capítulo 15 en los Estados Unidos

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

- El pasado 6 de agosto de 2020, Grupo Famsa presentó su Solicitud de Concurso Mercantil voluntario en los términos y para los efectos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles.
- En misma fecha presentó la solicitud bajo el Capítulo 15 del Código de Bancarrota de los Estados Unidos (United States Bankruptcy Code) con el propósito de proteger sus activos ubicados en los Estados Unidos.
- El 30 de octubre de 2020 el Juez que conoce de la causa, emitió sentencia de declaratoria en Concurso Mercantil.
- El 13 de mayo de 2021 el Juez que conoce de la causa, emitió sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos.
- Posteriormente, el 10 de junio de 2021, la compañía llevó a cabo la solicitud para ampliar el término de la etapa de conciliación conforme a lo previsto en el artículo 145 de la Ley de Concursos Mercantiles, por lo que a partir del 15 de junio dio inicio el periodo de ampliación con expectativa de concluir el 13 de septiembre de 2021.
- El 8 de septiembre de 2021, a solicitud de Grupo Famsa y de sus principales acreedores, se presentó la petición para una segunda ampliación por el término de noventa días naturales y adicionales a la etapa conciliatoria. La solicitud fue aprobada por el juez, dando inició la misma a partir del día 13 de septiembre de 2021; en cumplimiento a lo establecido en el artículo 145 de la Ley de Concursos Mercantiles, donde se establece que podrán solicitar dicha ampliación aquellos acreedores que representen al menos el 75% del monto total de los créditos reconocidos.
- Actualmente la compañía continúa avanzando de la mano con el conciliador designado en el procedimiento de concurso mercantil y en la presentación del plan de reorganización para que posteriormente sus acreedores lo evalúen y potencialmente puedan respaldarlo.

FAMSA MÉXICO S.A. DE C.V.

- El 6 de octubre de 2020, la Administración tomó la decisión de presentar la solicitud a Concurso Mercantil para su subsidiaria operativa Famsa México S.A. de C.V. La admisión a trámite de la solicitud fue notificada el pasado 16 de octubre de 2020, decretándose al momento la imposición de medidas precautorias que fueron solicitadas por la entidad.
- El 8 de enero de 2021 el Juez que conoce de la causa, emitió sentencia de la declaratoria de Concurso Mercantil.
- El 21 de enero de 2021 el IFECON designó al Conciliador para Famsa México, S.A. de C.V. y el 31 de mayo de 2021 fue presentando ante el Juez de la Causa el Listado Provisional de Acreedores. Posteriormente, el 4 de junio de 2021, el Juez emitió acuerdo y se publica el 7 de junio de 2021, mediante el cual se tiene por presentado la Lista Provisional de Acreedores.
- El 6 de octubre de 2021 el Juez emitió sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos.
- Recientemente, el 25 de octubre de 2021, el Conciliador presentó la solicitud de prórroga de la etapa conciliatoria por el término de 90 días naturales conforme a los términos del artículo 145 de la Ley de Concursos Mercantiles.
- Famsa México continúa avanzando en su etapa de conciliación y en su plan de reorganización para la definición de la celebración de su convenio concursal.

Reporte de Resultados 3T21

IMPULSORA PROMOBIEN S.A. DE C.V.

- El 12 de mayo del presente año, la Administración tomó la decisión de presentar la solicitud voluntaria a Concurso Mercantil para su subsidiaria operativa Impulsora Promobien S.A. de C.V. con el objetivo de unir a dicha subsidiaria al proceso iniciado por su controladora Grupo Famsa, para alcanzar un acuerdo que permita la reestructuración de sus pasivos para salvaguarda de sus intereses y los de sus acreedores.
- La admisión a trámite de la solicitud fue notificada el pasado 18 de junio de 2020, decretándose al momento la imposición de medidas precautorias que fueron solicitadas por la entidad.
- El 21 de julio de 2021, fue designado el visitador dentro del Concurso Mercantil, iniciando la visita el día 26 de julio de 2021.
- El 24 de agosto de 2021, concluyó la visita por parte del Visitador designado quien presentó su dictamen correspondiente, ante el Juzgado que conoce la causa. Del Dictamen elaborado por el Visitador, se desprendió que, la Compañía se encuentra dentro de los supuestos establecidos por el artículo 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, para poder ser declarada en Concurso Mercantil.
- Actualmente la compañía se encuentra en espera de que se emita sentencia, y sea declarada en Concurso Mercantil.

Información Destacada

Resultados Consolidados

| | 3T21 | 3T20 | Δ% | Acum. 2021 | Acum. 2020 | Δ% |
|--------------------------|---------|---------|----------|---------------|---------------|----------|
| Ventas Netas | 807 | 780 | 3.5% | 2,682 | 5,538 | (51.6%) |
| Costo de Ventas | (500) | (474) | (5.5%) | (1,829) | (2,756) | 33.6% |
| Utilidad Bruta | 307 | 306 | 0.3% | 852 | 2,782 | (69.4%) |
| Gastos de Operación | (586) | (655) | 10.5% | (1,996) | (3,439) | 42.0% |
| Otros Ingresos, Neto | 34 | 152 | (77.3%) | (527) | 197 | (368.0%) |
| (Pérdida) de Operación | (244) | (197) | (24.1%) | (1,671) | (460) | (263.2%) |
| UAFIRDA | (103) | (22) | (358.1%) | (1,223) | 633 | (293.1%) |
| Operaciones discontinuas | - | - | - | - | (11,857) | (100.0%) |
| (Pérdida) Neta | (665) | (431) | (54.3%) | (2,764) | (13,807) | 80.0% |
| Margen Bruto | 38.1% | 39.3% | - | 31.8% | 50.2% | - |
| Margen UAFIRDA | (12.8%) | (2.9%) | - | (45.6%) | 11.4% | - |
| Margen Neto | (82.3%) | (55.2%) | - | (103.1%) | (249.3%) | - |

Tiendas

| Tiendas y sucursales | Unidades de negocio | | | | | |
|----------------------|---------------------|----------|--------|------|------|---------|
| | 3T21 | Apertura | Cierre | 2T21 | 3T20 | Δ% AsA |
| Tiendas | 276 | - | 8 | 284 | 426 | (35.2%) |
| Famsa México | 231 | - | 8 | 239 | 379 | (39.0%) |
| Famsa USA Texas | 19 | - | - | 19 | 19 | - |
| Sucursales PP USA | 26 | - | - | 26 | 28 | (7.1%) |



Reporte de Resultados 3T21

MENSAJE DEL DIRECTOR

A pesar del retador escenario al cual nos hemos enfrentado como compañía durante el último año, las Ventas Netas Consolidadas del trimestre registraron un crecimiento del 3.5% en comparación con el mismo trimestre del año anterior. No obstante, mantenemos el enfoque de continuar sumando esfuerzos para poder hacer frente a nuestras necesidades operativas y atender los compromisos de obligaciones adquiridos con acreedores.

La generación de flujo de efectivo continúa siendo una limitante para el desarrollo de la compañía. Los niveles de venta no han llegado a ser suficientes para la generación de un UAFIRDA positivo, principalmente por la limitada capacidad de abasto de producto en nuestras tiendas físicas y el restringido destino de recursos a la publicidad que limitaron el impulso de las ventas y la recuperación de los niveles de operación anteriormente obtenidos.

Por ello durante el trimestre, la Administración buscó de manera prioritaria concretar algunas alternativas para la gestión de su capital de trabajo, principalmente aquellas destinadas a la adquisición de inventario para atender el abastecimiento de bienes durables en nuestras tiendas.

Me complace comentar que durante los primeros días del mes de octubre concretamos la formalización de dos contratos con Almacenadora Afirme, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Afirme Grupo Financiero, con el objeto de celebrar operaciones mercantiles de comercialización por hasta un monto máximo de Ps.250 millones en conjunto. Con estos contratos, la compañía podrá llevar a cabo operaciones de compra y venta de mercancía, para su posterior oferta a través de la red de sucursales ubicadas a lo largo de la República Mexicana, así como por los canales de venta alternos que ponemos a disposición de nuestros clientes.

Respecto a nuestras operaciones propias en territorio mexicano, los resultados del tercer trimestre 2021, registraron ventas por Ps.480 millones lo que representó un crecimiento en ventas del 12.4% en comparativa al mismo trimestre del año anterior, mientras que en términos acumulados las ventas alcanzaron un total de Ps.1,720 millones, es decir una disminución del 61.0% AsA.

Asimismo, durante el trimestre, continuamos con nuestra estrategia de búsqueda de mayores eficiencias en el gasto operativo a modo de hacer frente a la compleja situación financiera de la compañía. Por tal motivo, concretamos el cierre de 8 de nuestras sucursales y continuamos limitando de manera significativa el gasto de publicidad.

Por su parte el UAFIRDA del trimestre registró una pérdida de Ps.193 millones, mientras que en términos acumulados la pérdida alcanzó una suma total de Ps.1,361 millones.

En lo que corresponde a las operaciones en los Estados Unidos, las ventas del tercer trimestre del 2021, en términos comparativos anuales en dólares registraron un incremento del 3.0%, sin embargo, en términos de pesos las ventas representaron una caída del 7.4%. Asimismo, las ventas acumuladas representaron una caída del 8.4% en términos de dólares y un 14.9% en pesos. Por su parte, el UAFIRDA del trimestre en términos de pesos, aportó al resultado consolidado una utilidad de Ps.90 millones, mientras que en términos acumulados obtuvo una utilidad de Ps. 138 millones.

Reporte de Resultados 3T21

En lo que respecta al proceso de Concurso Mercantil vigente por parte de la entidad legal Grupo Famsa S.A.B. de C.V., me permito comentar que se concretó con éxito la ampliación del plazo para el término del proceso concursal; mismo que fue promovido por iniciativa de la compañía y con el consentimiento de gran parte de sus acreedores, mismos que representaron el 81% del monto total adeudado, superando el 75% requerido por la Ley de Concursos Mercantiles para su aprobación. La ampliación del plazo tiene como objetivo el brindarle a la compañía la oportunidad de dar mayor viabilidad a su Plan de Negocio mediante la eventual formalización del acuerdo de reestructura con sus acreedores mismo que se establecerá conforme a la operatividad esperada de la compañía para los próximos años y por consiguiente poder cerrar así su proceso concursal.

En lo que corresponde al proceso concursal iniciado para nuestras unidades operativas de negocio “Famsa México S.A. de C.V.” e “Impulsora Promobien S.A. de C.V.”, continuamos avanzando en las instancias legales correspondientes.

Avanzamos hacia el cuarto trimestre manteniendo el compromiso de continuar impulsando el reposicionamiento de nuestras ventas a un mayor número de clientes; llevar a cabo la implementación de estrategias comerciales diferenciadoras; de efectuar un mayor aprovechamiento en el uso de medios publicitarios digitales; así como de la optimización de nuestra actual red de sucursales, que a su vez se trasladen a la obtención de mejores resultados.

Estimamos que con la celebración de los contratos de comercialización con Almacenadora Afirme podamos asegurar el abasto de mercancía necesario para atender la demanda de nuestros consumidores durante el último trimestre del año, periodo que, a su vez, representa uno de los más importantes ciclos de venta para nuestro negocio. Asimismo, esperamos que, en adición a las diversas estrategias que han sido implementadas por la compañía, continuemos impulsando y desarrollando nuestra operación comercial.

Nos mantenemos positivos ante la expectativa de obtener el consentimiento mayoritario de nuestros acreedores para la reestructuración exitosa de nuestros pasivos y poder así culminar de manera satisfactoria nuestro proceso concursal durante el mes de diciembre. Será entonces que podamos dar inicio a una nueva etapa para Grupo Famsa, enfocados en la recuperación y el reposicionamiento de la compañía en la industria, a pesar del entorno complejo y desafiante que estamos viviendo.

*Luis Gerardo Villarreal,
Director General*



Reporte de Resultados 3T21

Unidades de Negocio

Operaciones en México

Las ventas del trimestre registraron una recuperación del 12.4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, registrando un total de Ps.480 millones vs los Ps.427 millones alcanzados en el 3T20. En términos acumulados las ventas sumaron Ps.1,720 millones, lo que implicó una reducción del 61.0% versus el resultado de Ps.4,407 millones a los 9M20. Cabe recalcar que los resultados acumulados son considerados por la Administración como no comparables, ante el efecto que es provocado por la desincorporación de Banco Ahorro Famsa, Institución de Banca Múltiple en liquidación, suscitado desde el pasado junio de 2020.

A pesar de la recuperación porcentual en ventas del trimestre, éstas no han alcanzado los resultados esperados, principalmente a causa de la falta de liquidez de la compañía para atender las necesidades de abastecimiento de bienes durables en cada una de sus tiendas ubicadas a lo largo de la República Mexicana, así como, por el restrictivo destino de recursos a medios de publicidad, los cuales permiten hacer del conocimiento de nuestros clientes respecto a ofertas de productos y promociones de los diversos esquemas de compra que ponemos a disposición de los mismos.

De igual manera que en trimestres anteriores, nos mantenemos en la implementación de estrategias operativas para apoyar y compensar la falta de liquidez. Por tal motivo, durante el trimestre efectuamos el cierre de 8 de nuestras tiendas, así como algunas eficiencias en el gasto operativo.

Por nuestra parte nos adentramos hacia el cuarto trimestre con optimismo al haber concretado la formalización de dos contratos con Almacenadora Afirme, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Afirme Grupo Financiero, con el objeto de celebrar operaciones mercantiles de comercialización por hasta un monto máximo de Ps.250 millones en conjunto. Lo anterior nos permite asegurar el abastecimiento de nuevos productos en nuestras tiendas para poder atender la demanda de nuestros consumidores y poder así lograr un mejor desempeño de nuestras ventas, al ser el cuarto trimestre el periodo más relevante en lo que respecta a la ciclicidad de nuestro negocio.

Asimismo, nos mantenemos firmes, para que en la medida de lo posible, podamos continuar con el reposicionamiento de nuestras ventas a un mayor número de clientes; el impulso a las mismas mediante nuestro programa de venta asistida; el alcance de una mayor colocación de créditos con descuento vía nómina; y, una mayor eficiencia en nuestra red de sucursales a pesar de nuestra menor presencia en el territorio mexicano.

Reporte de Resultados 3T21

Operaciones en Estados Unidos

Las ventas del trimestre, en términos de dólares, incrementaron un 3.0%, en comparativo con el mismo trimestre del año anterior, mientras que las ventas en pesos representaron una caída del 7.4%. En términos acumulados, las ventas en términos de dólares disminuyeron 8.4%, mientras que en pesos experimentaron una caída del 14.9%.

A pesar de los resultados, las ventas del trimestre no han podido obtener el desempeño esperado a causa de la prevalencia de una menor demanda de las diferentes categorías ofertadas, la disminución en el otorgamiento de préstamos personales y una menor afluencia de clientes hacia nuestras tiendas físicas.

No obstante, el UAFIRDA del trimestre, en términos de pesos, dio como resultado una utilidad de Ps.90 millones, mientras que en términos acumulados generó una utilidad de Ps.138 millones a causa de las eficiencias alcanzadas en el gasto de operación.

La Administración de la unidad de negocio continuará implementando estrategias de venta cruzada, a modo impulsar sus ventas a crédito y alcanzar una mayor colocación de sus préstamos personales. Asimismo, buscará continuar potencializando el uso de sus canales de venta alternos, (Ejem. Quisocos), para ampliar el alcance de sus tiendas, y posicionar el crédito a un mayor número de clientes.

Resultados Financieros Consolidados por Unidad de Negocio

| Entidad | Estado de Resultados | | | | | |
|--|----------------------|-------|----------|----------|---------|----------|
| | 3T21 | 3T20 | Δ% | Acum. 21 | Acum.20 | Δ% |
| Ventas Netas Consolidadas ¹ | 807 | 780 | 3.5% | 2,682 | 5,538 | (51.6%) |
| Famsa México ² | 480 | 427 | 12.4% | 1,720 | 4,407 | (61.0%) |
| Famsa USA | 327 | 353 | (7.4%) | 962 | 1,130 | (14.9%) |
| Utilidad Bruta Consolidada | 307 | 306 | 0.3% | 852 | 2,782 | (69.4%) |
| Famsa México ² | 132 | 127 | 3.9% | 339 | 2,214 | (84.7%) |
| Famsa USA | 175 | 179 | (2.2%) | 513 | 568 | (9.7%) |
| Gastos de Operación Consolidados | (586) | (655) | 10.5% | (1,996) | (3,439) | 42.0% |
| Famsa México ² | (448) | (474) | 5.5% | (1,465) | (2,869) | 48.9% |
| Famsa USA | (138) | (181) | 23.7% | (531) | (570) | 6.9% |
| (Pérdida) de Operación Consolidada | (244) | (197) | (24.1%) | (1,671) | (460) | (263.2%) |
| Famsa México ² | (286) | (191) | 49.7% | (1,661) | (454) | (265.9%) |
| Famsa USA | 42 | (6) | >100% | (10) | (6) | (66.7%) |
| UAFIRDA Consolidado | (103) | (22) | (358.1%) | (1,223) | 633 | (293.1%) |
| Famsa México ² | (193) | (78) | (147.4%) | (1,361) | 452 | (>100%) |
| Famsa USA | 90 | 56 | 60.7% | 138 | 181 | (23.8%) |

(1) Incluye las ventas de otros negocios (no menudeo)

(2) Incluye otros e intercompañías.

Reporte de Resultados 3T21

En el 3T21, las **Ventas Netas** consolidadas incrementaron 3.5%, alcanzando Ps.807 millones, vs. Ps.780 millones registrados en el 3T20. Las ventas muestran una recuperación en comparación con el mismo trimestre del año anterior, en donde los resultados al 3T20, reconocieron los efectos de la pandemia COVID-19, y principalmente la pérdida del brazo financiero (Banco Ahorro Famsa, Institución de Banca Múltiple en liquidación).

De manera acumulada, las Ventas Netas disminuyeron en un 51.6% AsA, alcanzando un total de Ps.2,682 millones versus los Ps.5,538 registradas en los 9M20. Dicha disminución recoge los efectos que han sido resultado de una menor demanda en la venta de bienes duraderos; las dificultades para el abastecimiento de producto en nuestras tiendas; los efectos aun prevalecientes de la pandemia COVID-19; un menor número de red de sucursales; y en menor medida la disminución de operaciones de otros segmentos de negocio en comparación con períodos anteriores.

El **Costo de Ventas** consolidado del trimestre fue de Ps.500 millones, disminuyendo en un 5.5%, en comparativa con el 3T20, principalmente por una menor provisión de cuentas incobrables durante el trimestre. En el 3T21, la proporción del Costo de Ventas a Ventas Netas se situó en 61.9% (+120 pbs. AsA).

En los 9M21, el costo de ventas disminuyó 33.6%, alcanzando un resultado de Ps.1,829 millones a septiembre de 2021.

La **Utilidad Bruta** en el 3T21 fue de Ps.307 millones vs. una utilidad de Ps.306 millones en el 3T20, es decir, una ligera recuperación anual del 0.3%. En términos acumulados, la Utilidad Bruta alcanzó Ps.852 millones a los 9M21 vs los Ps.2,782 millones registrados en el mismo periodo del 2020, es decir una variación hacia la baja del 69.4%.

Los **Gastos de Operación** consolidados del trimestre disminuyeron 10.5% principalmente por el ahorro que se ha efectuado en materia de publicidad. En términos acumulados la disminución fue por un total de 42.0% en comparación con el año 2020. La disminución continúa considerando las eficiencias alcanzadas durante los nueve meses del año 2021 en relación al gasto de nómina, que a su vez fue resultado de la reducción de la plantilla del personal, así como por las eficiencias en gasto por arrendamiento ante los cierres efectuados de algunas de nuestras tiendas.

El **UAFIRDA** consolidado del trimestre generó un resultado negativo de Ps.103 millones, a causa de que la carga de gastos administrativos sobre la utilidad bruta de la compañía continua siendo mayor. En términos acumulados al 30 de septiembre de 2021, el UAFIRDA consolidado totalizó en una pérdida por Ps.1,223 millones versus la utilidad registrada en el 3T20 por Ps.633 millones.

Reporte de Resultados 3T21

Cuentas de Balance

Clientes, neto

| Portafolio de Crédito | 3T21 | 4T20 | Δ% |
|------------------------------|-------|-------|---------|
| Portafolio consolidado, neto | 1,769 | 2,106 | (16.0%) |
| Consumo México | 277 | 516 | (46.3%) |
| Consumo EE. UU. | 1,492 | 1,590 | (6.2%) |

La **cartera de consumo en México**, corresponde a cartera que se encuentra principalmente en las subsidiarias operativas de Grupo Famsa. Al cierre del 3T21, se tiene un portafolio neto de reservas de Ps.277 millones, lo que implicó un decremento del 46.3% en comparación con el portafolio de Ps.516 millones registrados al cierre del ejercicio 2020. Dicha disminución deriva principalmente, de la celebración del contrato de factoraje por parte de Impulsora Promobien S.A. de C.V. con CKD Activos 9, S.A.P.I. de C.V. en donde se efectuó una cesión de derechos de los créditos que habían sido otorgados a clientes en fecha previa al 26 de marzo de 2020.

Asimismo, cabe recalcar que, resultado de la originación de créditos en México bajo la nueva modalidad del negocio, no se genera un portafolio de crédito para Grupo Famsa ni para ninguna de sus subsidiarias.

Por su parte la **cartera de Consumo en EE. UU.** decreció Ps.98 millones, es decir una reducción del 6.2% respecto al cierre de 2020, totalizando con una cartera de Ps. 1,492 millones al cierre del 3T21.

Deuda

Al 30 de septiembre de 2021, la Deuda Bruta (excluyendo pasivo por arrendamiento y pasivos con partes relacionadas) fue de Ps.9,492 millones, registrando un aumento del 2.0% con respecto al saldo de Ps.9,305 millones obtenido al 31 de diciembre de 2020. Lo anterior se debe principalmente a: 1) a la mayor valuación de la deuda dolarizada dado el incremento del tipo de cambio USD/MXN vs el 4T20; y 2) a la celebración de un convenio, desde el pasado 20 de abril de 2021 entre Famsa México S.A. de C.V. y CReal Nómina S.A. de C.V. para la instrumentación de operaciones de factoraje a proveedores.

Al cierre del 3T21, la Deuda Bruta se encuentra integrada de la siguiente forma:

| Integración de la Deuda ⁽¹⁾ | Corto Plazo | % | Largo Plazo | % | Total | % |
|--|--------------|---------------|-------------|---|--------------|---------------|
| Deuda Bancaria | 4,826 | 50.8% | - | - | 4,826 | 50.8% |
| Deuda Bancaria con parte relacionada | 1,500 | 15.8% | - | - | 1,500 | 15.8% |
| Deuda Bursátil | 3,166 | 33.4% | - | - | 3,166 | 33.4% |
| | 9,492 | 100.0% | - | - | 9,492 | 100.0% |

(1) No Incluye pasivo por arrendamientos ni pasivos con partes relacionadas

Reporte de Resultados 3T21

Los pasivos bancarios y bursátiles acreditados por Grupo Famsa S.A.B. de C.V., continúan sujetos a la Ley de Concursos Mercantiles, con motivo de la solicitud voluntaria a Concurso Mercantil que fue presentado por la compañía desde el pasado 6 de agosto de 2020.

Cabe mencionar que dicha solicitud promovida por Grupo Famsa fue admitida a trámite en México, desde el pasado 21 de agosto de 2020, por parte del Juzgado Segundo de Distrito en Materia Civil y del Trabajo en el Estado de Nuevo León, quien, a su vez, emitió sentencia de declaratoria de Concurso Mercantil en etapa de conciliación el pasado 30 de octubre de 2020. Asimismo, el 13 de mayo de 2021, el Juez que conoce de la causa, emitió la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos.

Adicionalmente, desde el pasado 12 de septiembre dio inicio una ampliación adicional del término de la etapa de conciliación, misma que fue promovida a solicitud de la compañía y de sus acreedores.

Cabe recalcar que la aprobación de dicha ampliación se dio bajo el consentimiento del 81% del monto total de reconocido bajo el proceso concursal de Grupo Famsa, superando el 75% requerido bajo términos de la Ley de Concursos Mercantiles. El plazo será ampliado por 90 días naturales.

Por su parte, es importante mencionar, que, a partir de la fecha efectiva de la declaratoria, es decir el 30 de octubre de 2020, los pasivos que no contaban con una garantía real, reconocieron el monto de capital y el monto de los accesorios financieros en moneda nacional causados hasta la fecha de la declaratoria, dejando de causar intereses. Posteriormente fueron convertidos a UDIS al valor del 30 de octubre de 2020, fecha en la que se emitió declaratoria y reconocerán el efecto inflacionario del valor de la UDI.

El ajuste por el efecto inflacionario se reconocerá en el rubro de “cuentas y gastos acumulados por pagar”.

De igual manera, los créditos con garantía real se mantendrán en la moneda en la que están denominados y únicamente causarán los intereses ordinarios estipulados en los contratos, hasta por el valor de los bienes que los garantizan.

En lo que respecta a la partida de **Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar**, ésta se ha visto incrementada en comparación con el cierre del ejercicio del 2020 dado a los siguientes efectos: 1) el reconocimiento de un pasivo por Ps.755 millones por concepto de las multas que fueron interpuestas por parte del Servicio de Administración Tributaria (SAT), una vez que se materializaron las mismas a través de la sentencia definitiva para la procedencia de dichas multas el pasado junio de 2021; 2) adeudos que por la situación de liquidez a la que nos enfrentamos han limitado pagos en materia de arrendamientos y otros gastos operativos; y 3) la actualización de los intereses concursados al tipo de cambio UDI.

Por su parte, el rubro de **pasivos con partes relacionadas**, hace alusión a las obligaciones financieras que Grupo Famsa y el resto de sus subsidiarias mantienen con Banco Ahorro Famsa S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple en liquidación (BAFEL). Al 30 de septiembre de 2021, el rubro de pasivos con parte relacionada sumo un total de por Ps.2,738 millones.

Reporte de Resultados 3T21

La partida de **otros pasivos con partes relacionadas** integra la aportación inicial y las aportaciones posteriores que fueron efectuadas por Banco Famsa con motivo de la celebración del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y actividades empresariales Promobien N°CIB/3452; celebrado entre Banco Ahorro Famsa, S.A. Institución de Banca Múltiple como Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar; Impulsora Promobien, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar; y CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario. Las aportaciones fueron por un importe total de Ps.4,209 millones.

Acontecimientos recientes

- ⌚ El 13 de septiembre de 2021, Grupo Famsa S.A.B. de C.V. fue notificada de una demanda ordinaria mercantil interpuesta por Banco Ahorro Famsa, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple en Liquidación Judicial (“BAFEL”) mediante la cual reclaman a Grupo Famsa, el pago de diversas prestaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Actividades Empresariales Promobien N°CIB/3452 (“Fideicomiso Promobien”); celebrado el pasado 26 de marzo de 2020, entre Banco Ahorro Famsa, S.A. Institución de Banca Múltiple (“BAF”) como Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar; Impulsora Promobien, S.A. de C.V. (“Impulsora Promobien”) como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar; y CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple (“CI Banco”), como Fiduciario; y del cual, la emisora no forma parte. El 20 de abril de 2021 Famsa México S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Famsa, celebro un convenio con CReal Nómina S.A. de C.V. por un importe revolvente de \$100,000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 M.N), para la instrumentación de operaciones de factoraje a proveedores. La vigencia del convenio vencerá en un plazo de 12 meses, por lo que las Operaciones de Factoraje Financiero solo podrán celebrarse dentro de dicho plazo.
- ⌚ El 8 de septiembre de 2021, a solicitud de los principales acreedores de Grupo Famsa, se presentó la solicitud para una segunda ampliación por el término de noventa días naturales y adicionales a la etapa conciliatoria. La solicitud fue aprobada por el juez, dando inició la misma a partir del día 13 de septiembre de 2021; en cumplimiento a lo establecido en el artículo 145 de la Ley de Concursos Mercantiles, donde se establece que podrán solicitar dicha ampliación aquellos acreedores que representen al menos el 75% del monto total de los créditos reconocidos.
- ⌚ El 1 de octubre de 2021, celebró un contrato de comercialización con Almacenadora Afirme, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Afirme Grupo Financiero con el objeto de celebrar operaciones mercantiles de comercialización, por hasta un monto máximo de \$100 millones de pesos.
- ⌚ El 1 de octubre de 2021, celebró un contrato de comercialización con Almacenadora Afirme, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Afirme Grupo Financiero con el objeto de celebrar operaciones mercantiles de comercialización, por hasta un monto máximo de \$150 millones de pesos.
- ⌚ El 6 de octubre de 2021, se emitió la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de los créditos reconocidos en el Concurso Mercantil de Famsa México S.A.B. de C.V.

Reporte de Resultados 3T21

Sobre eventos Futuros

Este reporte puede contener ciertas declaraciones acerca del desempeño de Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (en conjunto, FAMSA) en el futuro. Estas declaraciones sobre expectativas reflejan la opinión de la Administración con respecto al desempeño de la Compañía, las condiciones del entorno y otros aspectos, utilizando información actualmente disponible. Los resultados de FAMSA están sujetos a eventos futuros e inciertos que podrían tener un impacto material en el desempeño de la Compañía.

Nota prospectiva del impacto del COVID-19 en la operación y situación financiera

Dado que la magnitud del impacto de la propagación del COVID-19 continúa siendo muy incierta, debido a que se desconoce con precisión la gravedad y duración del brote, diversos factores, como interrupciones en la cadena de suministro o el cierre de un mayor número de tiendas durante la contingencia, podrían tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados y perspectivas de la Compañía.

Reporte de Resultados 3T21

Estados Financieros Consolidados

Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados Consolidados de Situación Financiera
Cifras en miles de pesos

| | 30-sep-21 | 31-dic-20 | Δ\$ | Δ% |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| Activo | | | | |
| ACTIVO CIRCULANTE: | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 188,186 | 154,894 | 33,292 | 21.5% |
| Clientes, neto | 1,600,620 | 1,891,783 | (291,163) | (15.4%) |
| Impuestos por recuperar | 692,359 | 731,194 | (38,835) | (5.3%) |
| Otras cuentas por cobrar | 1,075,347 | 1,001,538 | 73,809 | 7.4% |
| Inventarios | 807,823 | 1,249,096 | (441,273) | (35.3%) |
| Pagos anticipados | 276,977 | 304,649 | (27,672) | (9.1%) |
| Total activo circulante | \$4,641,312 | \$5,333,154 | (\$691,842) | (13.0%) |
| ACTIVO NO CIRCULANTE: | | | | |
| Clientes, neto | 168,082 | 214,196 | (46,114) | (21.5%) |
| Inmuebles, mejoras a propiedades arrendadas y mobiliario y equipo, neto | 522,471 | 558,386 | (35,915) | (6.4%) |
| Activos por derechos de uso | 4,552,996 | 5,240,819 | (687,823) | (13.1%) |
| Crédito mercantil y activos intangibles, neto | 153,403 | 160,334 | (6,931) | (4.3%) |
| Depósitos en garantía | 267,888 | 256,691 | 11,197 | 4.4% |
| Otros activos | - | 30,414 | (30,414) | (100.0%) |
| Total activo no circulante | \$5,664,840 | \$6,460,840 | (\$796,000) | (12.3%) |
| Total activo | \$10,306,152 | \$11,793,994 | (\$1,487,842) | (12.6%) |
| Pasivo y Capital Contable | | | | |
| PASIVO A CORTO PLAZO: | | | | |
| Deuda a corto plazo | 9,492,359 | 9,172,402 | 319,957 | 3.5% |
| Proveedores | 1,121,851 | 1,065,959 | 55,892 | 5.2% |
| Cuentas y gastos acumulados por pagar | 3,482,992 | 1,839,442 | 1,643,550 | 89.4% |
| Pasivos con parte relacionada | 2,738,007 | 2,623,227 | 114,780 | 4.4% |
| Pasivos por arrendamientos | 438,246 | 454,683 | (16,437) | (3.6%) |
| Ingresos diferidos por ventas de garantías | 61,895 | 110,033 | (48,138) | (43.7%) |
| Impuesto sobre la renta por pagar | 6,419 | 11,116 | (4,697) | (42.3%) |
| Total pasivo a corto plazo | \$17,341,769 | \$15,276,862 | \$2,064,907 | 13.5% |
| PASIVO A LARGO PLAZO: | | | | |
| Deuda a largo plazo | - | 132,305 | (132,305) | (100.0%) |
| Pasivos por arrendamientos | 4,747,618 | 5,316,119 | (568,501) | (10.7%) |
| Ingresos diferidos por ventas de garantías | 1,456 | 92,745 | (91,289) | (98.4%) |
| Obligaciones laborales | 150,899 | 208,381 | (57,482) | (27.6%) |
| Otros pasivos | 4,209,066 | 4,209,066 | - | - |
| Total pasivo a largo plazo | \$9,109,039 | \$9,958,616 | (\$849,577) | (8.5%) |
| Total pasivo | \$26,450,808 | \$25,235,478 | \$1,215,330 | 4.8% |
| (Déficit) Capital contable | | | | |
| Capital Social | 1,699,214 | 1,699,214 | - | - |
| Prima en suscripción de acciones | 3,754,460 | 3,754,460 | - | - |
| Resultados acumulados | (19,858,548) | 760 | (19,859,308) | (>100.0%) |
| Resultado del ejercicio | (2,767,694) | (19,859,308) | 17,091,614 | 86.1% |
| Reserva para recompra de acciones | 274,111 | 274,111 | - | - |
| Efecto por conversión de entidades extranjeras | 748,392 | 687,994 | 60,398 | 8.8% |
| (Déficit) Capital contable atribuible a los propietarios de la Controladora | (\$16,150,065) | (\$13,442,769) | (\$2,707,296) | (20.1%) |
| Participación no controladora | 5,409 | 1,285 | 4,124 | 320.9% |
| Total del (déficit) capital contable | (\$16,144,656) | (\$13,441,484) | (\$2,703,172) | (20.1%) |
| Total pasivo y (déficit) capital contable | \$10,306,152 | \$11,793,994 | (\$1,487,842) | (12.6%) |

Reporte de Resultados 3T21

Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultados

Cifras en miles de pesos

| | 3T21 | 3T20 | Δ\$ | Δ% | Acum'21 | Acum'20 | Δ\$ | Δ% |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Ventas | 807,085 | 780,169 | 26,916 | 3.5% | 2,681,579 | 5,537,746 | (2,856,167) | (51.6%) |
| Costo de ventas | (499,780) | (473,775) | (26,005) | (5.5%) | (1,829,374) | (2,755,680) | 926,306 | 33.6% |
| Utilidad bruta | \$307,305 | \$306,394 | 911 | 0.3% | \$852,205 | \$2,782,066 | (\$1,929,861) | (69.4%) |
| Gastos de operación | (586,214) | (655,350) | 69,136 | 10.5% | (1,995,822) | (3,438,809) | 1,442,987 | 42.0% |
| Gastos de venta y administración | (444,913) | (480,786) | 35,873 | 7.5% | (1,548,439) | (2,345,350) | 796,911 | 34.0% |
| Depreciación del período | (15,260) | (18,081) | 2,821 | 15.6% | (52,757) | (564,550) | 511,793 | 90.7% |
| Depreciación de activos por derechos de uso | (126,041) | (156,483) | 30,442 | 19.5% | (394,626) | (528,909) | 134,283 | 25.4% |
| Otros Ingresos, neto | <u>34,401</u> | <u>151,862</u> | <u>(117,461)</u> | <u>(77.3%)</u> | <u>(527,256)</u> | <u>196,734</u> | <u>(723,990)</u> | <u>(368.0%)</u> |
| Pérdida de operación | <u>(\$244,508)</u> | <u>(\$197,094)</u> | <u>(\$47,414)</u> | <u>(24.1%)</u> | <u>(\$1,670,873)</u> | <u>(\$460,009)</u> | <u>(\$1,210,864)</u> | <u>(263.2%)</u> |
| Intereses cobrados | 270 | 36,310 | (36,040) | (99.3%) | 951 | 116,394 | (115,443) | (99.2%) |
| Intereses pagados | (178,673) | (231,477) | 52,804 | 22.8% | (570,570) | (740,847) | 170,277 | 23.0% |
| Intereses pagados por activos de derechos de uso | (148,200) | (174,771) | 26,571 | 15.2% | (420,322) | (490,486) | 70,164 | 14.3% |
| Utilidad (pérdida) en tipo de cambio, neto | (88,339) | 120,412 | (208,751) | (173.4%) | (85,593) | (413,258) | 327,665 | 79.3% |
| Resultado financiero, neto | <u>(414,942)</u> | <u>(249,526)</u> | <u>(165,416)</u> | <u>(66.3%)</u> | <u>(1,075,534)</u> | <u>(1,528,197)</u> | <u>452,663</u> | <u>29.6%</u> |
| Pérdida antes de impuestos | <u>(\$659,450)</u> | <u>(\$446,620)</u> | <u>(\$212,830)</u> | <u>(47.7%)</u> | <u>(\$2,746,407)</u> | <u>(\$1,988,206)</u> | <u>(\$758,201)</u> | <u>(38.1%)</u> |
| Impuestos a la utilidad | (5,132) | 15,950 | (21,082) | (132.2%) | (17,163) | 38,213 | (55,376) | (144.9%) |
| Impuesto a la utilidad causado | (5,132) | (5,252) | 120 | 2.3% | (17,163) | 18,594 | (35,757) | (192.3%) |
| Impuesto a la utilidad diferido | - | 21,202 | (21,202) | (100.0%) | - | 19,619 | (19,619) | (100.0%) |
| Pérdida después de impuestos | <u>(\$664,582)</u> | <u>(\$430,670)</u> | <u>(\$233,912)</u> | <u>(54.3%)</u> | <u>(\$2,763,570)</u> | <u>(\$1,949,993)</u> | <u>(\$813,577)</u> | <u>(41.7%)</u> |
| Operaciones discontinuas | - | - | - | - | - | (11,856,844) | 11,856,844 | 100.0% |
| Pérdida antes de interés minoritario | <u>(\$664,582)</u> | <u>(\$430,670)</u> | <u>(\$233,912)</u> | <u>(54.3%)</u> | <u>(\$2,763,570)</u> | <u>(\$13,806,837)</u> | <u>\$11,043,267</u> | <u>80.0%</u> |
| Pérdida atribuible a participación controladora | (665,745) | (432,161) | (233,584) | (54.1%) | (2,767,694) | (\$13,808,639) | 11,040,945 | 80.0% |
| Utilidad neta atribuible a participación no controladora | 1,163 | 1,491 | (328) | (22.0%) | 4,124 | 1,802 | 2,322 | 128.9% |
| Pérdida neta consolidada | <u>(\$664,582)</u> | <u>(\$430,670)</u> | <u>(\$233,912)</u> | <u>(54.3%)</u> | <u>(\$2,763,570)</u> | <u>(\$13,806,837)</u> | <u>\$11,043,267</u> | <u>80.0%</u> |

Reporte de Resultados 3T21

Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
Cifras en miles de pesos

| | Acum'21 | Acum'20 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Flujos de efectivo por actividades de operación | | |
| (Pérdida) neta consolidada | (2,763,570) | (13,806,837) |
| Operaciones discontinuas | - | 11,856,844 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | 133,506 | 134,662 |
| Estimación para merma de inventario | (6,049) | 4,681 |
| Estimación para obligaciones laborales | 42,942 | 45,414 |
| Depreciación y amortización | 52,757 | 564,550 |
| Depreciación de activos por derechos de uso | 394,626 | 528,909 |
| Intereses a cargo por activos de derechos de uso | 420,322 | 490,486 |
| Utilidad por venta de inmuebles, mejoras a propiedades arrendadas y mobiliario y equipo | 4,694 | 1,442 |
| Productos financieros | (951) | (116,394) |
| Variación costos de obtención de deuda | - | 15,655 |
| Intereses a cargo por deuda | 570,570 | 740,847 |
| Pérdida en cambios no realizada | 127,233 | 795,811 |
| Impuestos a la utilidad | 17,163 | (38,213) |
| Subtotal | <u>(\$1,006,757)</u> | <u>\$1,217,857</u> |
| Cuentas | 203,771 | (109,544) |
| Inventarios | 447,322 | 920,077 |
| Depósitos de disponibilidad inmediata y a plazo | - | (750,877) |
| Aumento (disminución) de otras cuentas de capital de trabajo | 884,050 | (1,358,055) |
| Flujos netos generados por actividades de operación | <u>\$528,386</u> | <u>(\$80,542)</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión | | |
| Adquisición de inmuebles, mejoras a propiedades arrendadas y mobiliario y equipo | (18,233) | (4,088) |
| Adquisición de activos intangibles | (11,644) | (13,573) |
| Cobros por venta de inmuebles, mejoras a propiedades arrendadas y mobiliario y equipo | 21,952 | 51,985 |
| Otros activos y depósitos en garantía | 30,125 | 72,109 |
| Afiliadas | - | 12,358 |
| Intereses recibidos | 951 | 116,394 |
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios | - | (1,779,131) |
| Flujo neto (usado) generado en actividades de inversión | <u>\$23,150</u> | <u>(\$1,543,946)</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de financiamiento | | |
| Obtención de deuda a corto y largo plazo | 99,725 | 602,052 |
| Intereses pagados | (136,185) | (500,342) |
| Pago del principal de deuda a corto y largo plazo | (3,789) | (1,345,183) |
| Pagos de pasivos por arrendamientos | (484,053) | (650,411) |
| Recompra de acciones propias, neto | - | (397) |
| Flujos netos usados de actividades de financiamiento | <u>(\$524,302)</u> | <u>(\$1,894,281)</u> |
| Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo | 27,233 | (3,518,769) |
| Efecto por cambios en el valor del efectivo | 6,059 | 16,429 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | 154,894 | 3,699,675 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | <u>\$188,186</u> | <u>\$197,335</u> |

Notas a los estados financieros: para un mejor análisis, en adición al contenido de este reporte, recomendamos ir a detalle sobre las notas de los estados financieros integrantes en www.grupofamsa.com.