



Relación con Inversionistas

Azeneth Mayté Rentería R.
azeneth.renteria@famsa.com
Tel. 81 8389 3400, ext. 1419

Para mas información, visita:
www.grupofamsa.com



REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

Monterrey, México a 25 de noviembre de 2022. – Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. (BMV: GFAMSA), grupo empresarial en el sector minorista, anunció hoy sus resultados del tercer trimestre del 2022. 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 2022. Las cifras aquí presentadas se encuentran expresadas en millones de pesos mexicanos nominales corrientes, salvo cuando se indique lo

Información Destacada del Trimestre

Resultados Consolidados

	3T22	3T21	Δ%	Acum. 22	Acum.21	Δ%
Ventas Netas	612	807	(24.1%)	1,732	2,681	(35.4%)
Costo de Ventas	(443)	(500)	61.9%	(1,256)	(1,829)	31.3%
Utilidad Bruta	169	307	(45.0%)	476	852	(44.1%)
Gastos de Operación	(582)	(586)	0.8%	(1,664)	(1,996)	16.6%
Otros Ingresos, Neto	184	34	>100.0%	465	(527)	188.3%
(Pérdida) de Operación	(229)	(244)	6.4%	(723)	(1,671)	56.7%
UAFIRDA	(71)	(103)	30.7%	(291)	(1,223)	76.2%
(Pérdida) Neta	(441)	(664)	33.6%	(1,380)	(2,764)	50.1%
Margen Bruto	27.6%	38.1%	-	27.5%	31.8%	-
Margen UAFIRDA	(11.7%)	(12.8%)	-	(16.8%)	(45.6%)	-
Margen Neto	(72.1%)	(82.3%)	-	(79.7%)	(103.1%)	-

Presencia Geográfica

Tiendas y sucursales	Unidades de negocio						M2 3T22
	3T22	Apertura	Cierre	2T22	3T21	Δ% AsA	
Tiendas	213	-	33	246	276	(22.8%)	244,550
<i>Famsa México</i>	168	-	33	201	231	(26.8%)	189,590
<i>Famsa USA Texas</i>	19	-	-	19	19	-	52,592
<i>Sucursales PP USA</i>	26	-	-	26	26	-	2,368

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

MENSAJE DEL DIRECTOR

Los resultados del tercer trimestre de 2022, se vieron afectados a causa de la falta de un brazo financiero para nuestras operaciones en México, que nos permita otorgar crédito a nuestros clientes. Las ventas consolidadas tuvieron una caída del 24.1% AsA, registrando un total de Ps.612 millones. Cabe mencionar que las ventas de México representaron el 52.6% de la totalidad de los ingresos percibidos, y que, a su vez, en comparativa con el trimestre anterior, disminuyeron en un 32.8% AsA, mientras que las ventas en Estados Unidos representaron el restante 47.4% registrando un total de Ps.290 millones y una caída del 11.5%.

En términos acumulados las ventas alcanzaron un total de Ps. 1,732 millones, una caída del 35.4% en comparativa con los nueve meses del año anterior.

El UAFIRDA consolidado del trimestre registró una pérdida de Ps.71 millones, mientras que en términos acumulados el UAFIRDA consolidado representó una pérdida de Ps.291 millones a septiembre de 2022.

El tercer trimestre ha representado un periodo muy complicado para Grupo Famsa y cada una de sus subsidiarias, ya que los resultados obtenidos son un reflejo de la afectación que ha experimentado la compañía en materia de generación de ingresos, ocasionado por la falta de inventarios para poder poner a disposición de nuestros clientes una adecuada oferta de bienes durables, el no poder otorgar crédito a los mismos, la reducción significativa de nuestra red de sucursales; y la falta de recursos destinados a la publicidad.

Derivado de lo anterior, los resultados financieros acumulados no han alcanzado los niveles necesarios para impulsar la recuperación de la compañía tras su salida del Convenio Concursal, por el contrario, han conllevado a que la misma se encuentre actualmente en un estado de iliquidez significativo que pone en riesgo la capacidad de la compañía para hacer frente a sus compromisos crediticios.

Adicionalmente, las ventas de contado no son suficientes para generar el flujo que permita cubrir las necesidades de efectivo para el mantenimiento de su capital de trabajo y el pago a sus acreedores.

El pasado mes de mayo de 2022, Grupo Famsa recibió el ofrecimiento por parte de Grupo Financiero Afirme para que esta misma institución llevará a cabo el otorgamiento de créditos al consumo de manera directa en las tiendas Famsa, la implementación de los créditos no se ha dado favorablemente a causa de las limitaciones de Afirme respecto al manejo de los créditos al consumo dirigidos al segmento de la población que es atendido por Grupo Famsa.

La compañía, desde agosto de 2020, efectuó una alianza tecnológica con “Karum” para el otorgamiento del crédito al consumo. Ante la suspensión del otorgamiento del crédito por parte de Crédito Real el pasado abril de 2022, la administración buscó la posibilidad de que Karum sustituyera a Crédito Real ya que éste cuenta con la capacidad tecnológica para poder brindar



REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

dicho otorgamiento de manera directa. Sin embargo, Karum requiere obtener fondeo externo para poder contar con los recursos para brindar el crédito Famsa. Ante lo anterior la compañía propuso, entre otros, a sus bancos acreedores, para que éstos pudieran otorgar un financiamiento a Karum para poder iniciar operaciones. Hasta el momento no se ha recibido una respuesta positiva por parte de dichas instituciones.

Por su parte, ante la falta de flujo, durante el tercer trimestre, se ha visto en la necesidad de entregar y efectuar el cierre de 33 tiendas, y en lo que va de los meses de octubre y noviembre se efectuará el cierre de 31 tiendas adicionales, con la posibilidad de que el número de tiendas a entregar se pueda incrementar en los meses subsecuentes.

En adición a lo anterior, como resultado de los cierres de tiendas efectuados hemos tenido que prescindir del personal que laboraba para estas unidades. Asimismo, como medida para atender de manera inmediata la situación de iliquidez, hemos efectuado diversas medidas para contención del gasto.

En lo que concierne a los procesos concursales de nuestras unidades operativas de negocio en territorio nacional “Famsa México” y “Promobien” me permito comentar que, durante el tercer trimestre, Famsa México obtuvo la sentencia por parte del juez para la aprobación de su Convenio de Acreedores, por lo que dicha subsidiaria pudo concretar su proceso concursal y la reestructura de sus pasivos. Por su parte Promobien continúa avanzando en las instancias de su Concurso Mercantil, habiendo sido designado el conciliador que permitirá llevar a cabo el reconocimiento de los créditos concursados, así como el inicio de la etapa de conciliación.

Respecto a las operaciones en los Estados Unidos, las ventas del tercer trimestre del 2022, en términos comparativos anuales en dólares registraron una disminución del 12.5%, sin embargo, en términos de pesos las ventas representaron una caída de un 11.5%. Por su parte, las ventas acumuladas correspondientes a los nueve meses del 2022, alcanzaron un total de Ps.856 millones de pesos, disminuyendo un 10.9% en términos de pesos y un 11.6% en términos de dólares.

Cabe recalcar que las operaciones de las subsidiarias en este país se encuentran afectadas ante las necesidades de capital de trabajo, ya que históricamente la operación en México había fungido como apoyo para las mismas.

El UAFIRDA del trimestre, en términos de pesos, aportó al resultado consolidado una utilidad de Ps.9 millones, mientras que en términos acumulados representó una pérdida de Ps.178 millones.

La Administración de la compañía ha presentado ante sus diversos órganos de decisión, así como a su accionista de control las necesidades de flujo para mantener la continuidad en marcha del negocio, sin embargo, hasta el momento no se ha obtenido una respuesta favorable para poder llevar a cabo la inyección de recursos necesarios.



REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

La compañía no cuenta actualmente con el flujo necesario para mantener la operación del negocio, aunado a la falta de líneas de crédito para capital de trabajo y la falta de un brazo financiero que permita el otorgamiento de crédito, siendo éste el principal modelo de negocio.

Por consiguiente, ante la falta de resolución para la obtención de nuevos recursos, la empresa se ve en riesgo de no poder mantener su operación.

Luis Gerardo Villarreal,
Director General



REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

Unidades de Negocio

Operaciones en México

Las ventas del trimestre tuvieron una caída del 32.8% con respecto al mismo trimestre del año anterior, registrando un total de Ps.322 millones vs los Ps.480 millones alcanzados en el 3T21. En términos acumulados las ventas sumaron Ps.876 millones, lo que implicó una reducción del 49.1% versus el resultado de Ps. 1,719 millones al cierre de septiembre de 2021.

El comportamiento en ventas se ha visto afectado en consecuencia de las limitaciones respecto a los inventarios para el ofrecimiento de productos en nuestras tiendas, el no poder otorgar crédito a nuestros consumidores ante la necesidad de un brazo financiera que brinde el otorgamiento a los mismos, la disminución de sucursales en comparativa con periodos anteriores, y la falta de destino de recursos a la publicidad.

Durante el tercer trimestre, efectuamos el cierre y entrega de 33 tiendas ante el requerimiento de arrendadores dado a los incumplimientos de pago que se han efectuado respecto a las rentas a causa de la situación de iliquidez que atraviesa la compañía. En lo que va de los meses de octubre y noviembre nos hemos visto en la necesidad de entregar a los arrendadores 31 tiendas adicionales, con la posibilidad de que el número de tiendas a entregar se pueda incrementar.

Asimismo, es importante mencionar que actualmente la compañía no cuenta con un aliado estratégico para la colocación de créditos al consumo, mecanismo que representa la parte medular para el modelo de negocio. Desde el pasado mes de abril, ante la suspensión del otorgamiento de créditos por parte de Crédito Real, la compañía ha disminuido su nivel de ventas de manera importante. No obstante, durante el trimestre la operación ha sido apoyada por las ventas que se han realizado en torno al inventario existente hacia la Almacенadora Afirme en apoyo a la implementación de alternativas de liquidez para atender sus compromisos de capital de trabajo.

Las ventas de contado no han podido ser suficientes para que la compañía pueda cumplir con las expectativas de su modelo de negocios y la generación de ingresos suficientes para atender la carga administrativa.

La situación de iliquidez se ha vuelto una problemática relevante para la compañía, que pone en riesgo el cumplimiento de sus compromisos de pago tanto de servicios como de pasivos.



REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

Operaciones en Estados Unidos

Las ventas del trimestre, en términos de dólares, decrecieron un 12.5%, en comparación con el mismo trimestre del año anterior, mientras que las ventas en pesos representaron una caída del 11.5%, principalmente a causa de la tendencia ante una menor demanda de bienes durables resultado de la disminución en el otorgamiento de créditos ante la reducción de los volúmenes de venta de esta unidad de negocio.

En lo que respecta a los resultados acumulados, las ventas en términos de dólares disminuyeron 11.6%, mientras que en pesos experimentaron una caída del 10.9%.

La reducción en la operatividad por parte de las unidades en México continúa repercutiendo e influyendo en el criterio por parte de los proveedores e instituciones financieras ubicadas en los Estados Unidos, ya que han continuado restringiendo los apoyos hacia Famsa Inc. y sus subsidiarias ante la incertidumbre de la recuperación financiera del negocio. Por tal motivo ante la falta de apoyo y financiamiento, se han limitado los recursos que impulsaban la actividad comercial de estas unidades de negocio.

Recientemente, en el mes de octubre de 2022, el financiamiento que se utilizaba para el apoyo en el otorgamiento de préstamos personales a través de la subsidiaria “Famsa Financial” y que a su vez era otorgado por Texas Capital Bank, fue llamado de forma anticipada, ante la disminución en el volumen de operaciones y ante el riesgo de la recuperación de los saldos acreditados. Lo anterior podría limitar el crecimiento en el otorgamiento de los créditos personales en ese país al no contar con los recursos que eran obtenidos a través de dicha línea de crédito. No obstante, la compañía continua con la posibilidad de colocar sus créditos con recursos propios.

Cabe mencionar, que las operaciones de las subsidiarias operativas en este país se encuentran afectadas ante las necesidades de capital de trabajo, ya que históricamente la operación en México había fungido como apoyo para las mismas.

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

Resultados Financieros Consolidados por Unidad de Negocio

Entidad	Estado de Resultados					
	3T22	3T21	Δ%	Acum. 22	Acum.21	Δ%
Ventas Netas Consolidadas¹	612	807	(24.1%)	1,732	2,681	(35.4%)
Famsa México ²	322	480	(32.8%)	876	1,719	(49.1%)
Famsa USA	290	327	(11.5%)	856	962	(10.9%)
Utilidad Bruta Consolidada	169	307	(45.0%)	476	852	(44.1%)
Famsa México ²	15	132	(88.7%)	87	339	(74.2%)
Famsa USA	154	175	(12.1%)	389	513	(24.2%)
Gastos de Operación Consolidados	(582)	(586)	0.8%	(1,664)	(1,996)	16.6%
Famsa México ²	(373)	(448)	16.8%	(1,135)	(1,465)	22.5%
Famsa USA	(209)	(138)	50.8%	(529)	(531)	0.3%
(Pérdida) de Operación Consolidada	(229)	(244)	6.4%	(723)	(1,671)	56.7%
Famsa México ²	(168)	(286)	41.3%	(376)	(1,661)	77.4%
Famsa USA	(61)	42	(>100.0%)	(347)	(10)	(>100.0%)
UAFIRDA Consolidado	(71)	(103)	30.7%	(291)	(1,223)	76.2%
Famsa México ²	(80)	(194)	58.5%	(113)	(1,361)	91.7%
Famsa USA	9	90	90.2%	(178)	138	>100.0%

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

(2) Incluye otros e intercompañías.

Cuentas de Resultados

En el 3T22, las **Ventas Netas** consolidadas disminuyeron en un 24.1%, registrando Ps.612 millones durante el periodo, vs. Ps. 807 millones registrados en el 3T21. La disminución de las ventas continúa siendo principalmente el reflejo de las operaciones en México, ante la falta de productos disponibles para la venta, la imposibilidad de otorgar crédito a los consumidores, la compactación de la red de sucursales, y la falta del impulso de la actividad comercial a través de la publicidad.

De manera acumulada, las Ventas Netas disminuyeron en un 35.4% AsA, alcanzando un total de Ps.1,732 millones versus los Ps.2,681 al cierre de septiembre de 2021.



REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

El **Costo de Ventas** consolidado del trimestre fue de Ps.443 millones, disminuyendo en un 11.3%, en comparativa con el tercer trimestre 2021, principalmente por la disminución reflejada en términos de ventas y los descuentos que se han ofrecido en algunos productos a medida de impulsar las ventas del producto existente.

En términos acumulados, el costo de ventas disminuyó 31.3%, alcanzando un resultado de Ps.1,256 millones al 30 de septiembre de 2022 versus los Ps.1,829 registrados al 30 de septiembre de 2021.

En el 3T22 la **Utilidad Bruta** fue de Ps. 169 millones vs. Ps. 307 millones en el 3T21, lo que representó una disminución del 45.0% ante la caída en ventas y las limitaciones en el margen ante el ofrecimiento de productos a descuento.

En términos acumulados, la Utilidad Bruta alcanzó Ps.476 millones en 2022 vs los Ps.852 millones en 2021, es decir una variación hacia la baja de 44.1%.

Los **Gastos de Operación** consolidados del trimestre disminuyeron un 0.8%, mientras que a términos acumulados la disminución fue por un total de 16.6% en comparación con el año 2021. La disminución es resultado de los cierres de tiendas que se han efectuado durante el 2022, así como reducciones que se han efectuado en el gasto administrativo con motivo de la disminución en rentas y bajas de personal a causa del mismo cierre de tiendas. Cabe mencionar que ante las problemáticas de liquidez la compañía ha aplazado el pago de algunos compromisos en materia de arrendamientos operativos y pagos de servicios.

La partida de **Otros Ingresos** mostró una variación hacia el alza, dado a que durante el tercer trimestre de 2022 se registraron ingresos por Ps.184 millones, en comparación con los ingresos registrados en el tercer trimestre de 2021 por Ps. 34 millones, lo anterior principalmente a causa de las quitas que aprobados conforme a los términos y condiciones de la reestructuración de los pasivos que fueron reconocidos en el proceso concursal de Famsa México.

En términos acumulados, el rubro de Otros Ingresos registró al cierre de septiembre de 2022 Ps.465 millones vs la pérdida de Ps.527 millones en 2021. Cabe aclarar que, durante el primer trimestre, la compañía efectuó una provisión en la partida de Otros Gastos por Ps.755 millones ante la sentencia definitiva en contra por concepto de multas que fueron interpuestas por parte del Servicio de Administración Tributaria (SAT).

El **UAFIRDA** consolidado del trimestre representó una pérdida de Ps.71 millones, ante los efectos de la carga de gastos administrativos sobre la utilidad bruta de la compañía la falta de impulso respecto a las ventas.

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

En términos acumulados, el UAFIRDA consolidado al término de los primeros nueve meses del 2022 totalizó en una pérdida por Ps.291 millones versus la pérdida registrada por el mismo periodo del 2021 por Ps.1,223 millones.

Cuentas de Balance

Cientes, neto

Portafolio de Crédito	3T22	4T21	Δ%
Portafolio consolidado, neto	1,544	1,794	(13.9%)
Consumo México	167	276	(39.5%)
Consumo EE. UU.	1,377	1,518	(9.3%)

La **cartera de consumo en México**, corresponde a cartera que se encuentra principalmente en las subsidiarias operativas de Grupo Famsa. Al cierre de septiembre de 2022, se tiene un portafolio neto de reservas de Ps.167 millones, lo que implicó un decremento del 39.5% en comparación con el portafolio de Ps.276 millones registrados al cierre del 2021.

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.141 millones, es decir una reducción del 9.3% respecto al cierre del ejercicio 2021, totalizando con una cartera de Ps.1,377 millones al cierre del tercer trimestre 2022 derivado de una menor colocación de créditos en ese país.

Deuda

Al 30 de septiembre de 2022, la Deuda Bruta (excluyendo pasivo por arrendamiento y pasivos con partes relacionadas) fue de Ps. 10,746 millones, registrando un incremento del 14.1% con respecto al saldo de Ps. 9,420 millones obtenido al 31 de diciembre de 2021.

Lo anterior se debe principalmente al reconocimiento de los saldos de los pasivos bursátiles y bancarios conforme a los términos establecidos en el Convenio Concursal que fue aprobado el pasado 4 de febrero de 2022, mismo que reconoció adeudos por concepto de capital e intereses generados hasta la fecha de declaratoria del Concurso Mercantil de Grupo Famsa; así como por la contratación de un nuevo crédito sindicado por \$569 mdp.

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

La deuda al cierre de septiembre de 2022 se registra conforme a los términos y condiciones de reestructura acordados en su Convenio Concursal, y que adicionalmente modifican la clasificación de los mismos en términos de plazo, destacando la reclasificación de los pasivos a largo plazo.

A continuación, se mencionan los mecanismos de reestructura a la que se someten cada uno de los pasivos clasificados como bursátiles y/o bancarios:

- 1) Los pasivos acreditados por Grupo Famsa, y que cuentan con una garantía real fueron clasificados en el Convenio Concursal como “Créditos con Garantía Real”. Estos pasivos serán reestructurados mediante la emisión de Nuevas Notas Senior Garantizadas que serán emitidas de igual manera por Grupo Famsa bajo un acta de emisión en intercambio de las Notas Senior GFAMSA 2024.

La emisión y posterior circulación de las Nuevas Notas Senior Garantizadas estarán exentas de cualquier registro de conformidad con las leyes de valores aplicables de E.U.A. y México.

La emisión de las nuevas notas será por un monto total de USD\$72.0 millones y estipulará un plazo de 8 años amortizando el principal en un solo pago bullet al vencimiento.

La emisión devengará y pagará intereses de manera trimestral. Asimismo, estos créditos se sujetarán a un mecanismo de incremento progresivo en la tasa anual:

- i. Del mes 1 al mes 12: 2.5%
- ii. Del mes 13 al mes 36: 4.5%
- iii. Del mes 37 al mes 48: 6.5%
- iv. Del mes 49 en adelante: 7.5%

Las Nuevas Notas Senior Garantizadas tendrán las mismas garantías reales y personales con las que contaban previo al procedimiento de Concurso Mercantil, es decir la prenda sobre Acciones de las compañías en E.U.A. y la prenda sobre cuentas por cobrar intercompañía en adición a gravámenes en primer lugar de prelación y pago respecto a los activos de cada entidad de Famsa USA.

Actualmente Grupo Famsa no ha concluido con el intercambio de los títulos correspondientes. Se encuentra en proceso de poder realizar el intercambio con los tenedores de dichos bonos conforme a los nuevos términos y condiciones pactados.

- 2) Los pasivos acreditados por Grupo Famsa y que no cuentan con una garantía real fueron clasificados en el Convenio Concursal como “Créditos Comunes”. Los Créditos Comunes serán reestructurados mediante un solo instrumento y serán divididos en dos tramos de la siguiente manera:



REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

- a. Tramo 1 CC: Hasta por un monto equivalente a Ps. 3,972.1 millones. Estará conformado por los saldos insolutos de los créditos comunes de todos aquellos acreedores reconocidos que decidan participar en el otorgamiento de un Crédito Simple Sindicado a Grupo Famsa por un monto de hasta Ps.600 millones; en el entendido de que dichos acreedores en este “Tramo 1 CC” serán a prorrata en función de su participación.

El plazo de amortización de estos créditos será de 10 años sin periodo de gracia y mantendrán un esquema definido de pago de capital e intereses de manera trimestral. La tasa ordinaria estará sujeta a un mecanismo de incremento progresivo que se detalla a continuación:

- i. Durante los primeros 36 meses a partir de la fecha de cierre: 1.5% anual fijo
- ii. A partir del mes 37 al mes 60: $TIE 91 + 3.0\%$
- iii. Del mes 61 hasta la liquidación total de los créditos: $TIE 91 + 4.0\%$

Los pasivos bancarios que fueron clasificados como “Créditos Comunes – Tramo 1” corresponden a los celebrados con las siguientes instituciones financieras: Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C., Banca de Desarrollo (Bancomext); BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer; Intercam Banco S.A., Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero; Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.

En mayo de 2022, Grupo Famsa suscribió un convenio de reestructura con sus acreedores bancarios reconocidos, con el fin de dar cumplimiento a los términos y condiciones pactadas en el Convenio Concursal.

- b. Tramo 2 CC: Estará conformado por los saldos insolutos de los créditos comunes remantes que no hayan participado en Tramo 1 CC, hasta por un monto equivalente a Ps. 4,199.8 millones.

El plazo de amortización de estos créditos será de 15 años sin periodo de gracia y mantendrán un esquema definido de pago de capital e intereses de manera trimestral. Asimismo, la tasa anual de interés de estos créditos se sujetará a un mecanismo de incremento progresivo conforme a lo siguiente:

- i. Durante los primeros 48 meses a partir de la fecha de cierre: 0.5% anual fijo
- ii. A partir del mes 49 al mes 60: $TIE 91 + 0.0\%$
- iii. Del mes 61 hasta la liquidación total de los créditos: $TIE 91 + 2.0\%$

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

Los pasivos bancarios que, entre otros pasivos, fueron clasificados como “Créditos Comunes – Tramo 2” corresponden a los celebrados con las siguientes instituciones financieras: Financiera Bajío S.A. SOFOM, E.R.; BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, así como, los pasivos bursátiles Notas Senior GFAMSA 2020 y los certificados bursátiles de corto plazo de los cuales Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero funge como representante común (GFAMSA 04819, 05919, 06019, 06719, 06919, 07019, 07219 y 07319)

Cabe recalcar que los montos excedentes del tramo 1 para las instituciones Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C., Banca de Desarrollo (Bancomext); BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer; Intercam Banco S.A., Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero; Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva. , también fueron reconocidos como “Créditos Comunes – Tramo 2”.

- 3) Los pasivos acreditados por Grupo Famsa S.A.B. de C.V. y que fueron categorizados como “Créditos Subordinados” de acuerdo a la Sentencia de Reconocimiento quedarán financiera y jurídicamente subordinados respecto del resto de los Acreedores Reconocidos, en cuanto a prelación y grado de pago.

El pasivo bancario, que, entre otros pasivos, fueron clasificados como “Créditos Subordinados” corresponden a los celebrados con las siguientes instituciones financieras: Banco Ahorro Famsa S.A., Institución de Banca Múltiple en liquidación.

Al cierre del 4T21, la Deuda Bruta se encontraba integrada de la siguiente forma:

Integración de la Deuda ⁽¹⁾	Corto Plazo	%	Largo Plazo	%	Total	%
Deuda Bancaria	4,771	50.6%	-	-	4,771	50.6%
Deuda Bancaria con parte relacionada	1,500	16.0%	-	-	1,500	16.0%
Deuda Bursátil	3,149	33.4%	-	-	3,149	33.4%
	9,420	100.0%	-	-	9,420	100.0%

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

Al cierre del 3T22, la Deuda Bruta se encuentra integrada de la siguiente forma:

Integración de la Deuda ⁽¹⁾	Corto Plazo	%	Largo Plazo	%	Total	%
Deuda Bancaria	453	99.0%	5,635	55.2%	6,134	56.8%
Deuda Bancaria con parte relacionada	-	-	1,586	15.3%	1,586	14.7%
Deuda Bursátil	15	1.0%	3,057	29.5%	3,078	28.5%
	468	100.0%	10,278	100.0%	10,799	100.0%

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

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

Durante el tercer trimestre, Grupo Famsa llevó a cabo la primera amortización de sus pasivos que ya fueron reestructurados conforme a los términos del Convenio Concursal, así como del crédito sindicado que fue firmado el pasado 30 de mayo por \$569 mdp.

La amortización implicó un desembolso por \$65 mdp por concepto de capital y \$41 mdp por concepto de intereses.

En lo que respecta a nuestros pasivos bursátiles, nos mantenemos aún en proceso para poder concretar la ejecución de los mecanismos conforme a los términos y condiciones de reestructura, ya que, ante las condiciones del Convenio Concursal, se requiere llevar a cabo un proceso de intercambio de títulos. No obstante, el proceso ha implicado algunos atrasos para su ejecución ante la atención a las condiciones para su reestructura, los procesos legales a seguir, la coordinación de los agentes participantes en la reestructura y los costos de intercambio.

En relación a la partida de **Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar**, ésta se ha visto disminuida en comparación con el cierre del ejercicio del 2021 principalmente ante la cancelación de intereses que no habían sido cubiertos por parte de los pasivos bancarios y bursátiles, mismos que bajo las condiciones del Concurso Mercantil se genera una actualización de los intereses al tipo de cambio UDI. Dicha cancelación se efectuó a causa de la sentencia del juez de Concursos Mercantiles, en donde estipula el reconocimiento de la deuda al 30 de octubre de 2020. De igual manera se han registrado adeudos en materia de arrendamientos y otros gastos operativos.

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). Ante el reconocimiento de este pasivo conforme al Acuerdo con Acreedores que fue resultado del proceso concursal de Grupo Famsa, al 30 de septiembre de 2022, el rubro de pasivos con parte relacionada se reconoció a largo plazo, conforme a las condiciones de reestructura de “Créditos Subordinados” y sumo un total de por Ps. 2,845 millones.

Acontecimientos recientes

- El 3 de agosto de 2022 el Juez Segundo de Distrito en Materias Civil y de Trabajo en el Estado de Nuevo León, emitió la sentencia que aprueba el Convenio Concursal que fue presentado por “Famsa México S.A. de C.V.” el pasado 2 de mayo de 2022 y que a su vez fue suscrito por la mayoría de los acreedores reconocidos en el procedimiento concursal. Ante lo anterior, Famsa México dio por terminado su estado de Concurso Mercantil.
- Grupo Famsa anunció el pasado 1 de noviembre de 2022 que recibió la renuncia del Sr. José Luis Michel Nava como consejero independiente al Consejo de Administración de Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. El Sr. Michel mencionó que la causa de su renuncia se debe a motivos de índole personal. A la fecha no se ha designado a un nuevo consejero, no obstante, se informará al mercado una vez que el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas de Grupo Famsa elijan al nuevo miembro de dicho órgano colegiado de gobierno corporativo.

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

Solicitud Voluntaria a Concurso Mercantil

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 IFECOM 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.
- ✚ El 29 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.
- ✚ El 15 de marzo de 2022, el Juez de la causa, acordó favorablemente la solicitud realizada por Famsa México, S.A. de C.V., y ciertos Acreedores Reconocidos, para ampliar por segunda ocasión el término de la etapa de conciliación por 90 días adicionales a la prórroga del término de la Conciliación.
- ✚ En fecha 2 de mayo de 2022, fue presentado ante el Juez de la causa, el Convenio Concursal suscrito por Famsa México, S.A. de C.V., con el consentimiento mayoritario de los Acreedores Reconocidos, mediante el cual se pretende reestructurar y pagar en definitiva los créditos reconocidos a su cargo.
- ✚ El 3 de agosto de 2022, el Juez Segundo de Distrito en Materias Civil y de Trabajo en el Estado de Nuevo León publicó la sentencia que aprobó el Convenio Concursal de Famsa México S.A. de C.V. Esta resolución favorable da por terminado el estado de concurso mercantil.

IMPULSORA PROMOBLEN S.A. DE C.V.

- ✚ El 12 de mayo del 2021, 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 2021, decretándose al momento la imposición de medidas precautorias que fueron solicitadas por la entidad.

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

- ✚ 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, concluyo la visita por parte del Visitador designado quien presentó su dictamen correspondiente el día 30 de agosto de 2021, 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.
- ✚ En fecha 18 de julio de 2022, el Juez de la causa, emitió sentencia interlocutoria mediante la cual se declaró en concurso mercantil a Impulsora Promobien, S.A. de C.V. Asimismo, en dicha resolución, entre otras cosas, se ordenó (i) abrir la etapa de conciliación, (ii) se solicitó al IFECOM para que designará conciliador, (iii) se señaló como fecha de retroacción del concurso mercantil el 17 de octubre de 2021, y (iv) se ordenó al Conciliador que iniciara el procedimiento de reconocimiento de créditos.
- ✚ El pasado 25 de julio de 2022, el IFECOM designó al Lic. Roberto Barquera como conciliador, para que inicie el procedimiento de reconocimiento de créditos.

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 DEL TERCER TRIMESTRE 2022

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-22	31-dic-21	Δ\$	Δ%
Activo				
ACTIVO CIRCULANTE:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	184,543	210,430	(25,887)	(87.7%)
Cientes, neto	1,411,099	1,623,113	(212,014)	(86.9%)
Impuestos por recuperar	663,456	726,500	(63,044)	(91.3%)
Otras cuentas por cobrar	530,094	803,046	(272,952)	(66.0%)
Inventarios, netos	226,245	571,025	(344,780)	(39.6%)
Pagos anticipados	198,294	207,651	(9,357)	(95.5%)
Total activo circulante	\$3,213,731	\$4,141,765	(\$928,034)	(77.6%)
ACTIVO NO CIRCULANTE:				
Cientes, neto	132,683	170,953	(38,270)	(77.6%)
Inmuebles, mejoras a prop. arrendadas y mobiliario y equipo, neto	442,307	500,263	(57,956)	(88.4%)
Activos por derechos de uso	3,097,703	4,051,798	(954,095)	(76.5%)
Crédito mercantil y activos intangibles, neto	12,177	37,301	(25,124)	(32.6%)
Depósitos en garantía	253,232	256,821	(3,589)	(98.6%)
Inversión en asociada	250	250	-	-
Total activo no circulante	\$3,938,352	\$5,017,386	(\$1,079,034)	(78.5%)
Total activo	\$7,152,083	\$9,159,151	(\$2,007,068)	(78.1%)
Pasivo y Capital Contable				
PASIVO A CORTO PLAZO:				
Deuda a corto plazo	468,122	9,419,818	(8,951,696)	(5.0%)
Proveedores	35,836	1,201,801	(1,165,965)	(3.0%)
Cuentas y gastos acumulados por pagar	2,731,684	4,005,131	(1,273,447)	(68.2%)
Pasivos con parte relacionada	-	2,761,745	(2,761,745)	(100.0%)
Pasivos por arrendamientos	300,502	421,336	(120,834)	(71.3%)
Ingresos diferidos por ventas de garantías	1,719	33,880	(32,161)	(5.1%)
Impuesto sobre la renta por pagar	25,094	27,928	(2,834)	(89.9%)
Total pasivo a corto plazo	\$3,562,957	\$17,871,639	(\$14,308,682)	19.9%
PASIVO A LARGO PLAZO:				
Deuda a largo plazo	10,278,721	-	10,278,721	100.0%
Proveedores	1,468,624	-	1,468,624	100.0%
Pasivos por arrendamientos	3,484,902	4,290,986	(806,084)	81.2%
Ingresos diferidos por ventas de garantías	-	319	(319)	0.0%
Obligaciones laborales	78,656	149,174	(70,518)	52.7%
Pasivos con parte relacionada	2,844,806	-	2,844,806	100.0%
Otros pasivos	4,209,066	4,209,066	-	-
Total pasivo a largo plazo	\$22,364,775	\$8,649,545	\$13,715,230	258.6%
Total pasivo	\$25,927,732	\$26,521,184	(\$593,452)	97.8%
(Déficit) Capital contable				
Capital Social	1,699,214	1,699,214	-	100.0%
Prima en suscripción de acciones	3,754,460	3,754,460	-	100.0%
Resultados acumulados	(23,832,033)	(19,871,967)	(3,960,066)	119.9%
Resultado del ejercicio	(1,379,764)	(3,960,066)	2,580,302	(34.8%)
Reserva para recompra de acciones	274,111	274,111	-	100.0%
Efecto por conversión de entidades extranjeras	707,517	741,052	(33,535)	(95.5%)
(Déficit) Capital contable atribuible a los propietarios de la Controladora	(\$18,776,495)	(\$17,363,196)	(\$1,413,299)	108.1%
Participación no controladora	846	1,163	(317)	72.7%
Total del (déficit) capital contable	(\$18,775,649)	(\$17,362,033)	(\$1,413,616)	108.1%
Total pasivo y (déficit) capital contable	\$ 7,152,083	\$9,159,151	(\$2,007,068)	78.1%

	3T22	3T21	Δ\$	Δ%	Acum'22	Acum'21	Δ\$	Δ%
Ventas	612,189	807,084	(194,895)	(24.1%)	1,732,492	2,681,579	(949,087)	(35.4%)
Costo de ventas	<u>(443,064)</u>	<u>(499,780)</u>	<u>56,716</u>	<u>11.3%</u>	<u>(1,256,153)</u>	<u>(1,829,374)</u>	<u>573,221</u>	<u>31.3%</u>
Utilidad bruta	<u>\$169,125</u>	<u>\$307,304</u>	<u>(\$138,179)</u>	<u>(45.0%)</u>	<u>\$476,339</u>	<u>\$852,205</u>	<u>(\$375,866)</u>	<u>(44.1%)</u>
Gastos de operación	(581,618)	(586,216)	4,598	0.8%	(1,664,453)	(1,995,822)	331,369	16.6%
Gastos de venta y administración	(424,216)	(444,915)	20,699	(4.7%)	(1,232,313)	(1,548,439)	316,126	(20.4%)
Depreciación del período	(47,377)	(15,260)	(32,117)	(210.5%)	(74,192)	(52,757)	(21,435)	(40.6%)
Depreciación de activos por derechos de uso	(110,025)	(126,041)	16,016	12.7%	(357,948)	(394,626)	36,678	9.3%
Otros Ingresos, neto	<u>183,612</u>	<u>34,401</u>	<u>149,211</u>	<u>433.7%</u>	<u>465,311</u>	<u>(527,256)</u>	<u>992,567</u>	<u>188.3%</u>
Pérdida de operación	<u>(\$228,881)</u>	<u>(\$244,511)</u>	<u>\$15,630</u>	<u>6.4%</u>	<u>(\$722,803)</u>	<u>(\$1,670,873)</u>	<u>\$948,070</u>	<u>56.7%</u>
Intereses cobrados	396	270	126	46.7%	2,725	951	1,774	186.5%
Intereses pagados	(65,471)	(178,673)	113,202	63.4%	(381,082)	(570,570)	189,488	33.2%
Intereses pagados por activos de derechos de uso	(99,144)	(148,200)	49,056	33.1%	(301,097)	(420,322)	119,225	28.4%
Utilidad (pérdida) en tipo de cambio, neto	2,205	(88,338)	90,543	102.5%	92,458	(85,593)	178,051	208.0%
Resultado financiero, neto	(162,014)	(414,941)	252,927	61.0%	(586,996)	(1,075,534)	488,538	45.4%
Pérdida antes de impuestos	<u>(\$390,895)</u>	<u>(\$659,452)</u>	<u>\$268,557</u>	<u>40.7%</u>	<u>(\$1,309,799)</u>	<u>(\$2,746,407)</u>	<u>\$1,436,608</u>	<u>52.3%</u>
Impuestos a la utilidad	(50,542)	(5,132)	(45,410)	(884.8%)	(70,282)	(17,163)	(53,119)	(309.5%)
Impuesto a la utilidad causado	(50,542)	(5,132)	(45,410)	(884.8%)	(70,282)	(17,163)	(53,119)	(309.5%)
Impuesto a la utilidad diferido	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida después de impuestos	<u>(\$441,437)</u>	<u>(\$664,584)</u>	<u>\$223,147</u>	<u>33.6%</u>	<u>(\$1,380,081)</u>	<u>(\$2,763,570)</u>	<u>\$1,383,489</u>	<u>50.1%</u>
Operaciones discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida antes de interés minoritario	<u>(\$441,437)</u>	<u>(\$664,584)</u>	<u>\$223,147</u>	<u>33.6%</u>	<u>(\$1,380,081)</u>	<u>(\$2,763,570)</u>	<u>\$1,383,489</u>	<u>50.1%</u>
Pérdida atribuible a participación controladora	<u>(\$441,285)</u>	<u>(\$665,747)</u>	<u>\$224,462</u>	<u>33.7%</u>	<u>(\$1,379,764)</u>	<u>(\$2,767,694)</u>	<u>\$1,387,930</u>	<u>50.1%</u>
Utilidad neta atribuible a participación no controladora	(152)	1,163	(1,315)	(113.1%)	(317)	4,124	(4,441)	(107.7%)
Pérdida neta consolidada	<u>(\$441,437)</u>	<u>(\$664,584)</u>	<u>\$223,147</u>	<u>33.6%</u>	<u>(\$1,380,081)</u>	<u>(\$2,763,570)</u>	<u>\$1,383,489</u>	<u>50.1%</u>

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2022

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

	Acum´22	Acum´21
Flujos de efectivo por actividades de operación		
(Pérdida) neta consolidada	(\$1,380,081)	(\$2,763,570)
Estimación para cuentas de cobro dudoso	184,647	133,506
Estimación para merma de inventario	(1,411)	(6,049)
Estimación para obligaciones laborales	17,371	42,942
Depreciación y amortización	74,193	52,757
Depreciación de activos por derechos de uso	357,948	394,626
Intereses a cargo por activos de derechos de uso	301,097	420,322
Utilidad por venta de inmuebles, mejoras a propiedades arrendadas y mobiliario y equipo	37,092	4,694
Productos financieros	(2,725)	(951)
Intereses a cargo por deuda	381,082	570,570
Deterioro de valor y quitas	(470,631)	0
(Utilidad) pérdida en cambios no realizada	(156,454)	127,233
Impuestos a la utilidad	<u>70,282</u>	<u>17,163</u>
Subtotal	<u>(\$587,590)</u>	<u>(\$1,006,757)</u>
Clientes	65,637	203,771
Inventarios	346,191	447,322
Aumento (disminución) de otras cuentas de capital de trabajo	<u>(161,294)</u>	<u>884,048</u>
Flujos netos generado por actividades de operación	<u>(\$337,056)</u>	<u>\$528,384</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Adquisición de inmuebles, mejoras a propiedades arrendadas y mobiliario y equipo	(4,697)	(18,233)
Adquisición de activos intangibles	(5,265)	(11,644)
Cobros por venta de inmuebles, mejoras a propiedades arrendadas y mobiliario y equipo	14,682	21,952
Otros activos y depósitos en garantía	11,501	30,125
Intereses recibidos	2,725	951
Flujo neto (usado) generado en actividades de inversión	<u>\$18,946</u>	<u>\$23,151</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Obtención de deuda a corto y largo plazo	569,060	99,725
Intereses pagados	(41,061)	(136,185)
Pago del principal de deuda a corto y largo plazo	(64,954)	(3,789)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(170,875)	(484,053)
Flujos netos usados de actividades de financiamiento	<u>\$292,170</u>	<u>(\$524,302)</u>
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(25,940)	27,233
Efecto por cambios en el valor del efectivo	53	6,059
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	<u>210,430</u>	<u>154,894</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$184,543</u>	<u>\$188,186</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.