



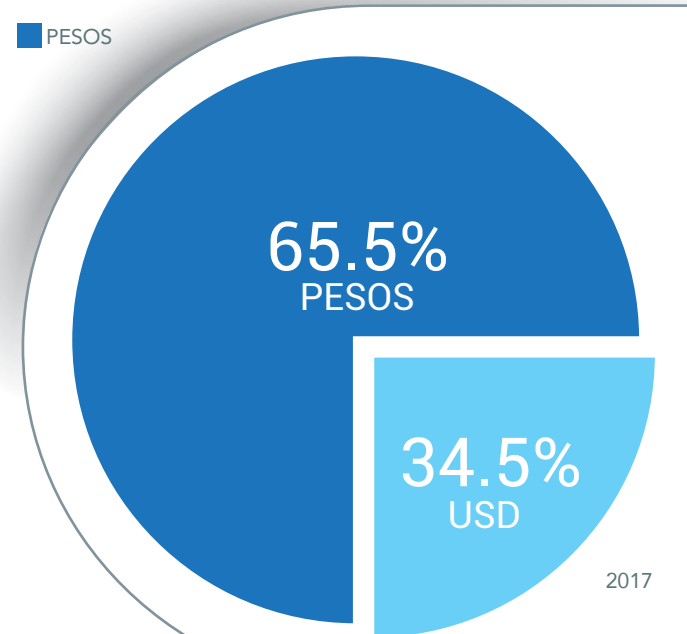
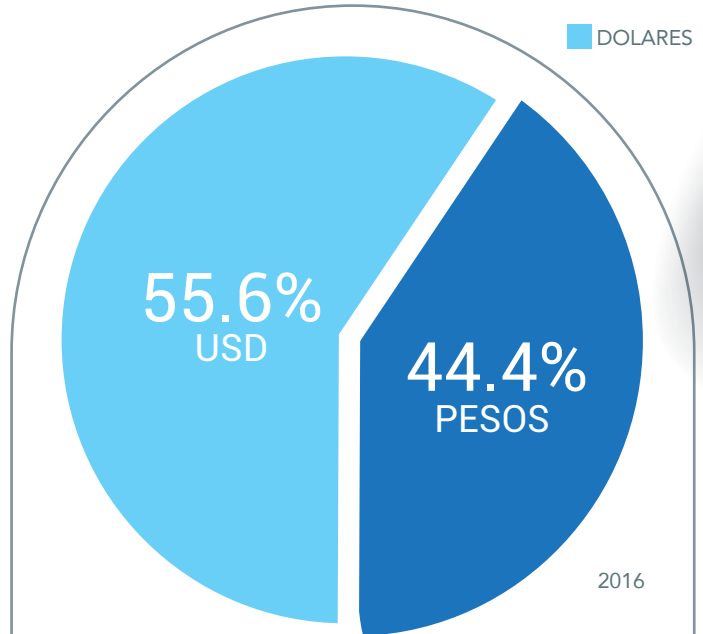
Desde nuestro origen, en Grupo Famsa estamos enfocados en acciones específicas que promueven el crecimiento constante de la compañía, así como a su vez contribuyen a mantener una estructura financiera sólida y flexible, generando nuevas oportunidades de creación de valor.

# Enfocados en fortalecer nuestra posición financiera

Desde nuestro origen, en Grupo Famsa estamos enfocados en acciones específicas que promuevan un crecimiento constante de la compañía, así como a su vez contribuyan a mantener una estructura financiera sólida y flexible, generando nuevas oportunidades de creación de valor.

Durante 2017 ejecutamos puntualmente diversas estrategias orientadas a robustecer la posición financiera de Grupo Famsa, las cuales se tradujeron en importantes mejoras en los principales indicadores de rentabilidad.

| 2016<br>Moneda Nacional |          |       | 2017<br>Moneda Nacional |               |       |
|-------------------------|----------|-------|-------------------------|---------------|-------|
| Moneda                  | Total    |       | Etiquetas de fila       | Suma de pesos |       |
| Dlls                    | \$5,557  | 55.6% | Dlls                    | \$3,110       | 34.5% |
| Pesos                   | \$4,444  | 44.4% | Pesos                   | \$5,916       | 65.5% |
| Total General           | \$10,001 |       | Total General           | \$9,026       |       |

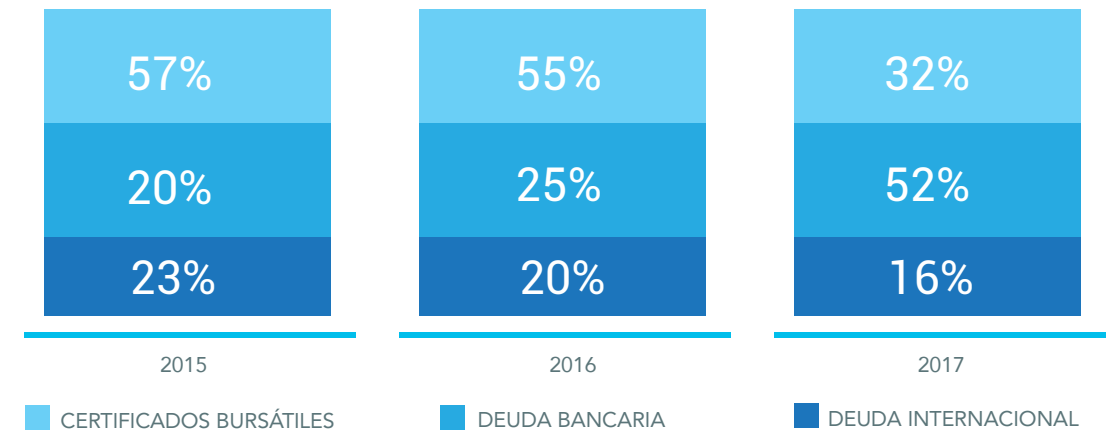


Los avances que destacaron mayormente fueron la ejecución del plan de monetización de activos, la disminución del saldo de deuda bruta consolidada y la exposición de dicha deuda en dólares, así como mayor flexibilidad en el perfil de vencimientos y, la implementación exitosa de un programa de ahorros de gastos de operación tanto en México como en Estados Unidos.

En lo que respecta a la captación de recursos a través de la monetización de bienes inmuebles, en 2017 se obtuvieron Ps.1,127 millones, los cuales se destinaron en gran parte al pago de pasivos de corto plazo. Adicionalmente, se suscribió un crédito simple por Ps.2,634 millones con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banco de Desarrollo ("BANCOMEXT") cuyos recursos se aplicaron a la redención anticipada de US\$110 millones de las notas senior con vencimiento en 2020. La contratación de esta nueva línea de crédito conllevó a un fortalecimiento de la situación financiera de Grupo Famsa mediante la extensión del perfil de vencimiento de la deuda consolidada y un descenso importante en el apalancamiento financiero. Asimismo, se tuvo una reducción relevante en la exposición de la compañía al riesgo cambiario, al disminuir su proporción de pasivos denominados en dólares de 55.6% al cierre de 2016 a 34.5% a finales de 2017.

**Evolucionando a Grupo Famsa**, en pro de adaptarlo a los retos que se nos plantean dada las cambiantes condiciones del mercado.

PERFIL DE DEUDA



Por su parte, el saldo de deuda bruta consolidada de Grupo Famsa, registró un decremento anual del 9.7% al cierre de 2017, al compararlo con el saldo registrado el año anterior, totalizando en Ps.9,026 millones; derivado principalmente por la aplicación de recursos provenientes de la monetización.

Respecto a los gastos de operación consolidados, es importante destacar que el año 2017 se caracterizó por un entorno altamente inflacionario en México. A pesar de lo anterior, la Administración implementó diferentes

iniciativas en pro de mantener una estructura más eficiente, logrando así contraer la proporción de gastos respecto a ventas netas de un 40.2% en 2016 a un 38.7% en 2017, lo que representó una disminución anual del 3.7% a nivel consolidado. Particularmente en México, los gastos operativos de la compañía tuvieron una caída anual del 2.2% al 31 de diciembre de 2017. En cuanto a Estados Unidos, se estableció el objetivo de estabilizar sus márgenes al nuevo nivel de ventas, alcanzando así una reducción anual del 13.8% en términos de dólares.

Los avances registrados y el compromiso de alcanzar una mayor solidez financiera en Grupo Famsa, nos motivan a proseguir en 2018 con iniciativas específicas, tanto para la ejecución del plan de monetización de activos, como para buscar acceder a nuevas alternativas de fondeo que nos permitan mejorar el perfil de vencimientos, así como las condiciones de los instrumentos de deuda que se tienen actualmente.

Dado lo anterior, y aunado a la madurez y perfeccionamiento de mejores prácticas financieras y de control que fortalecimos al interior de la organización desde 2016, nuestro perfil financiero será más sólido, soportado en niveles de endeudamiento adecuados y una menor exposición al riesgo por fluctuaciones de tipo de cambio o tasas de interés, consolidando así la competitividad de Grupo Famsa de forma rentable en el largo plazo.

