

FECHA: 26/04/2021

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	GHEMA
RAZÓN SOCIAL	PROMOTORA EMPRESARIAL DEL NORTE, S.A. DE C.V.
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum ratifica en 'A-/M' y '2/M' las calificaciones de Grupo Hema; modifica perspectiva a 'Estable' desde 'Negativa'

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Abril 26, 2021): PCR Verum ratificó las calificaciones de riesgo contraparte de largo y corto plazo en 'A-/M' y '2/M', respectivamente de Promotora Empresarial del Norte S.A de C.V. (Grupo Hema). Adicionalmente, ratificó en 'A-/M' la calificación de la emisión con clave de pizarra 'GHEMA 18' por un monto de Ps\$300 millones y un plazo de 5 años al amparo de un programa por hasta Ps\$600 millones. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo se modifica a 'Estable' desde 'Negativa'.

La modificación en la perspectiva de las calificaciones a 'Estable' desde 'Negativa', obedece al buen manejo tomado por parte del Grupo para hacer frente a la pandemia por COVID-19, destacando la mínima disminución en ingresos dada su diversificación en distintas líneas de negocio que lograron compensar la afectación en la división de restaurantes y bebidas (HDR), además del aumento en la generación de EBITDA y mejores Márgenes EBITDA. Asimismo, los indicadores de apalancamiento se mantuvieron estables y se fortaleció de manera importante su posición de liquidez (+2.5 veces de efectivo en caja), conservando asimismo líneas bancarias comprometidas que pudieran disponerse en caso de ser requerido. La perspectiva podría cambiar a 'Negativa' de observarse un impacto negativo en la generación de flujo que pudieran deteriorar los indicadores de apalancamiento o comprometer la liquidez de la compañía.

Adicionalmente, las calificaciones de Grupo Hema consideran su base diversificada de ingresos, la buena trayectoria de sus accionistas y elevada experiencia de su equipo directivo de primer nivel, su sana estructura de capital e indicadores de calidad crediticia que se encuentran en niveles acorde a las calificaciones actuales. Igualmente, se toma en cuenta el sobresaliente desempeño de la división de venta de ropa (Traje Perfecto) que logró ajustar su operación para materializar una oportunidad de negocio y significó una fuente adicional de utilidades para el Grupo. Por su parte las calificaciones consideran las expectativas de crecimiento dentro y fuera de México, los requerimientos de capital para lograr dicho crecimiento y los retos en términos operativos y financieros por parte de la empresa para continuar sorteando satisfactoriamente el escenario actual. PCR Verum se encuentra dando un constante seguimiento a la situación de la pandemia; si bien existen medidas que podrían encaminar una relativa normalización económica y social, la incertidumbre sobre la duración y nivel de recuperación permanece, sobre todo en el sector de alimentos y bebidas en el que Grupo Hema participa.

La división que se ha visto más afectada por la contingencia sanitaria es HDR. Para los restaurantes Buffalo Wild Wings y Burger King la compañía tomó diversas medidas para ajustar sus operaciones a las nuevas condiciones de mercado. Por una parte, se impulsó la venta a través de medios digitales y plataformas tecnológicas que actualmente ya representan alrededor del 25% del total de esa división (2019: 8%); además, se adaptó la operación con el fin de facilitar la venta para llevar representando hoy en día cerca del 16% (2019: 4%). Lo anterior, aunado a establecer distintos acuerdos con arrendadores de los locales e implementar diversas acciones encaminadas a reducir la estructura de costos. También, en diciembre del 2020 se tuvo la apertura de un restaurante de la cadena Arbys en El Paso, Texas en Estados Unidos de América (EUA), el cual ha superado las expectativas en ventas.

Por su parte, en Dimanor, negocio dedicado a la venta y renta de maquinaria, se tuvo un mayor enfoque en la renta de equipo en lugar de la venta, principalmente generado por la incertidumbre de sus clientes para la adquisición definitiva del

FECHA: 26/04/2021

equipamiento, quienes en su mayoría han permanecido operando. La división de 'Traje Perfecto' se focalizó en aprovechar el auge de demanda en el sector de salud para atender la pandemia del COVID 19. Logró materializar la producción de ropa para uso médico y venderla al gobierno de Canadá en vez de producir camisas y trajes para caballero; esto se reflejó en una utilidad de Ps\$76 millones en el 2020.

En el sector comercial (Alchisa), la principal estrategia está dedicada a los productos complementarios adicionales a la oferta existente de lubricantes para motores. Por su parte, en el sector inmobiliario, en el corto y mediano plazo se planea incursionar en el mercado de Texas, EUA, específicamente en El Paso.

La compañía acumuló un EBITDA de Ps\$317 millones en el 2020, lo cual muestra un incremento de 6.0% con respecto al 2019. Este crecimiento, a pesar de un escenario desfavorable, fue posible gracias a la diversificación de operaciones en la compañía ya que la menor actividad en la división de alimentos y bebidas fue compensada por otras divisiones que mostraron ser más defensivas al entorno. Al observar los márgenes por línea de negocio, se aprecia la afectación de HDR ya que en 2019 era la división más rentable con un Margen EBITDA del 22.2%, mientras que en el 2020 éste cayó a 3.5%. Por otra parte, Alchisa cerró el 2020 con 9.5% (2019: 8.9%) mostrando un ligero aumento por el incremento que tuvo en sus ventas. Asimismo, Dimanor registró un Margen EBITDA de 15.0% (2019:10.0%) principalmente por lograr contener los costos de venta.

La empresa cuenta con buen acceso a fuentes de fondeo, teniendo múltiples líneas de crédito con diversos bancos. Al cierre del año 2020 la deuda financiera por parte de Grupo Hema sumó Ps\$633 millones; adicionalmente, se tienen compromisos de pago futuros por arrendamientos por una cifra Ps\$315 millones, sumando una Deuda Total de Ps\$949 millones. De esta forma, el indicador de apalancamiento Deuda Total / EBITDA al 4T20 es de 3.0x (2019: 3.1x) y la Deuda neta / EBITDA se posiciona en 2.6x (2019: 3.0x). A pesar de que la crisis sanitaria amagaba con elevar el indicador de apalancamiento, el grupo empresarial logró reducir su gasto operativo en la línea de restaurantes, implementar sinergias entre las distintas divisiones del Grupo, así como incrementar las operaciones de otras líneas de negocio lo cual le permitió mantener un indicador de apalancamiento ligeramente inferior al del ejercicio anterior. Hacia adelante, esperamos que estos indicadores se mantengan estables conforme se va reactivando y normalizando la operación en la división de alimentos y bebidas.

La mayor parte de los vencimientos de deuda que se tienen en 2021 corresponden a deuda con bancos por la división de alimentos y bebidas, cuyas amortizaciones se encuentran en línea con la maduración de los respectivos restaurantes para los que fueron contratados los créditos. Hoy en día la única deuda denominada en dólares (USD) proviene de una línea recientemente obtenida para la apertura de la sucursal de Arby's, cuyos ingresos también son en esa moneda.

A diciembre de 2020 el efectivo disponible ascendió a Ps\$137 millones (2019: Ps\$54 millones), siendo 2.5 veces mayor a lo presentado al cierre del 2019 antes de que comenzara la contingencia sanitaria. La compañía cuenta con líneas revolvente comprometidas y bajo buenas condiciones con 3 bancos comerciales por un total de Ps\$300 millones, de los cuales, a diciembre del 2020, se tenían dispuestos Ps\$101 millones (33.7%), lo que le hace posible el acceso a efectivo en caso de requerirlo.

Grupo Hema concentra sus operaciones en el norte de México, enfocándose principalmente en cinco líneas de negocio: operar franquicias de cadenas de restaurantes (Burger King, Buffalo Wild Wings y recientemente Arbys), distribución de maquinaria agrícola e industrial (marca John Deere), venta de lubricantes para vehículos de transporte (marcas Exxon Mobil y Molykote), sector inmobiliario (renta, desarrollo y asesoría en proyectos) y participación en una franquicia dedicada a la venta de ropa en Canadá y el norte de Estados Unidos (Surmesur). El Grupo cuenta con 1,260 colaboradores y mantiene sus oficinas corporativas en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:

- Metodología de Calificación de Corporativos (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Información de Contacto:

David Armando Rubio Flores

Analista

M david.rubio@verum.mx

FECHA: 26/04/2021

Jonathan Félix Gaxiola
Director Asociado
M jonathan.felix@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
M daniel.martinez@verum.mx

Oficina CDMX
Amores #707 P.H. 1 Col. del Valle
Del. Benito Juárez, CDMX
C.P. 03100
T (52 55) 6276 2026

Oficina Monterrey
Av. Lázaro Cárdenas #2321, Mezzanine
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N.L., C.P. 66260
T (52 81) 1936 6692

Información Regulatoria:

La última revisión de estas calificaciones se realizó el pasado 27 de abril de 2020. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2020.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 26/04/2021

necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

MERCADO EXTERIOR