

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 13/01/2023

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	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings asignó la calificación de HR A- con Perspectiva Positiva para la emisión GHEMA 23 de Grupo Hema

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (13 de enero de 2023) - HR Ratings asignó la calificación de HR A- con Perspectiva Positiva para la emisión GHEMA 23 de Grupo Hema

La asignación de la calificación para la emisión GHEMA 23 responde a la calificación corporativa de largo plazo de la Empresa (Grupo Hema) realizada el 8 de julio de 2022, la cual se ratificó en HR A- con Perspectiva Positiva. A su vez la ratificación de la calificación de Grupo Hema se fundamentó en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE), que estimamos alcanzará P\$194 millones (m) al cierre de 2025 (vs P\$15m al cierre de 2021). En los últimos doce meses (UDM), el crecimiento del EBITDA fue suficiente para asegurar un FLE positivo, a pesar del alza en los requerimientos de capital de trabajo debido principalmente al crecimiento en aforos en la división HDR y del crecimiento de operaciones en las divisiones ALCHISA y DIMANOR. En nuestras proyecciones, los ingresos de la Empresa continuarán creciendo debido a la normalización en la cadena de suministros, el crecimiento en los aforos de restaurantes y una mayor venta de maquinaria industrial para DIMANOR. Por otra parte, consideramos que la Empresa realizará la colocación de la Emisión GHEMA 23 a un plazo de tres años, con un esquema de amortización tipo bullet cuyos recursos serán utilizados para el refinanciamiento de la emisión GHEMA 18. Debido al FLE estimado y al esquema de deuda más cómodo tras el refinanciamiento de la Emisión bursátil, la Empresa mostrará niveles de DSCR y DSCR con caja más sólidos a partir de 2023. Finalmente, la perspectiva positiva obedece a la mejora de las métricas de calificación en nuestras proyecciones tras la expansión de DIMANOR en el territorio de occidente y la continua recuperación de la división HDR.

La emisión GHEMA 23 tiene un monto objetivo de colocación de hasta P\$300m, con posibilidad de sobreasignación por hasta P\$500m. Estos recursos serán utilizados para el refinanciamiento de la emisión GHEMA 18, que presenta un saldo insoluto de P\$300m. En la siguiente tabla se describen las principales características de la emisión GHEMA 23:

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Evolución de los Ingresos. En los UDM al 3T22, la Empresa alcanzó P\$2,390m (+8.1% vs. al 3T22 UDM y -0.3% vs. nuestro escenario base). El crecimiento anterior fue apoyado principalmente por la recuperación de los ingresos en la división de restaurantes.

Generación de FLE. Durante los UDM al 3T22, la Empresa generó un FLE de P\$11m. Lo anterior es producto de mayores requerimientos de capital de trabajo principalmente dentro de los inventarios de DIMANOR como parte de su expansión en el territorio de occidente, así como por el aumento en la demanda de maquinaria agrícola y de construcción.

Deuda. Al cierre del 3T22, la deuda total alcanzó P\$668m, un aumento de 7.3% vs. el 3T21 y 19.1% por arriba de nuestro escenario base. El incremento de la deuda se explica por la disposición de líneas de crédito revolventes, las cuales tienen como objetivo financiar el aumento de los requerimientos de capital de trabajo.

Expectativas para Periodos Futuros

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 13/01/2023

Incremento en EBITDA. Como parte del incremento de los ingresos, proyectamos que la Empresa será capaz de mejorar su eficiencia operativa, lo cual permitirá observar una mejora en el margen EBITDA, alcanzando 21.3% en 2025 (vs. 18.5% en 2021).

Generación de FLE. Esperamos que la Empresa logre compensar la generación de FLE a partir de una mayor rotación de inventarios principalmente en DIMANOR. Asimismo, proyectamos que la Empresa mostrará requerimientos de capital de trabajo a lo largo del periodo de proyección como parte del crecimiento de operaciones en sus tres divisiones. No obstante, proyectamos que el incremento del EBITDA permitirá observar una tendencia positiva en la generación de FLE.

Endeudamiento. Contemplamos que la Empresa realizará el refinanciamiento de la Emisión GHEMA 18, así como la disposición de P\$110m en promedio en 2022 y 2023 para financiar sus requerimientos de capital de trabajo, así como su CAPEX de expansión y mantenimiento. Asimismo, a partir de la generación de FLE, proyectamos que la deuda neta muestre una TMAC negativa de 31.0%, con lo cual alcanzaría P\$310m al cierre de 2025.

Factores que podrían subir la calificación

Años de Pago. En caso de que la Empresa incremente su FLE y con esto muestre una métrica de años de pago debajo de 1.5 años de manera sostenida, la calificación podría ser revisada al alza.

DSCR. En el supuesto de que la Empresa incremente su FLE para 2023, y esto resulte en niveles de DSCR sostenidos por arriba de 0.6x, la calificación podría subir.

Factores que podrían bajar la calificación

Decremento en DSCR. En el supuesto de que la Empresa muestre una generación de FLE inferior a la estimada y esto resulte en una métrica DSCR debajo de 0.5x de manera sostenida, la calificación podría tener una revisión a la baja.

Refinanciamiento. Si la Empresa no logra refinar la emisión GHEMA 18 y esto resulta en los niveles de DSCR mencionados anteriormente, la calificación podría revisarse a la baja.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario de Estrés incluido en el documento adjunto

Contactos

Jesús Pineda
Asociado de Corporativos
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director de Corporativos / ABS
heinz.cederborg@hrratings.com

Frida Calvillo
Analista de Corporativos
frida.calvillo@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.

Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

FECHA: 13/01/2023

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Deuda Quirografaria y de Flujos Futuros Dependientes de Corporativos, agosto 2021

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior Inicial

Fecha de última acción de calificación Inicial

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T15-3T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera anual auditada por Deloitte e información trimestral reportada a la Bolsa Mexicana de Valores

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad 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 la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar

FECHA: 13/01/2023

documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

MERCADO EXTERIOR