

FECHA: 21/09/2023

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	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum Ratifica Calificaciones de 'A/M' y '2/M' de Grupo Hema

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Septiembre 21, 2023)

PCR Verum ratificó las calificaciones de riesgo contraparte de largo y corto plazo de Promotora Empresarial del Norte S.A de C.V. (Grupo Hema) en 'A/M' y '2/M', respectivamente. Adicionalmente, ratificó en 'A/M' la calificación correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles (CBs) con clave de pizarra 'GHEMA 23' al amparo de un programa dual revolvente por hasta Ps\$1,000 millones o su equivalente en UDIs, y en '2/M' la calificación de la porción de corto plazo por hasta Ps\$300 millones al amparo de dicho programa. La Perspectiva de las calificaciones de largo plazo se mantiene 'Estable'.

Las calificaciones de Grupo Hema consideran su diversificada base de ingresos y su posicionamiento líder en los distintos negocios que maneja, así como las mejoras observadas en su desempeño financiero, principalmente por mayor margen de rentabilidad y generación de EBITDA, además de mostrar indicadores de apalancamiento en línea a las calificaciones asignadas y un buen acceso al fondeo y liquidez. Adicionalmente, estas calificaciones toman en cuenta los requerimientos de capital para materializar los distintos planes de crecimiento de la compañía, junto con los diferentes riesgos financieros y operativos que eso implica, además de que PCR Verum considera como un reto para Grupo Hema el lograr traducir en ingresos el crecimiento esperado en algunas de sus divisiones, permitiéndoles mantener buenos indicadores de apalancamiento.

Favorable Desempeño Financiero. Grupo HEMA ha venido implementado sinergias en operaciones, con lo cual se ha beneficiado para mejorar sus indicadores de rentabilidad y generación de utilidades. Durante el ejercicio 2022, la compañía acumuló un EBITDA de \$496 millones, lo cual muestra un incremento de 32.5% con respecto al 2021. Para el primer semestre del 2023, la tendencia de crecimiento se mantiene al sumar Ps\$278 millones (+16.7% vs 6M22). Por otro lado, en el 2022 el Margen EBITDA fue de 19.5% (2021: 17.0%) y en los 6M23 de 17.4%, esperando se mantenga por encima del 16.0% para el cierre de este ejercicio.

Diversificada Base de Ingresos y Posicionamiento Líder. Los constantes crecimientos en la base de ingresos de Grupo Hema han sido derivados de su diversificación de operaciones, el gran posicionamiento de sus marcas en el mercado y la incorporación de oferta de productos y servicios adicionales hacia sus clientes. En los últimos años, la proporción de ingresos provenientes del sector agroindustrial, han sido los más relevantes, significando el 48% del total durante los 6M23 (2022: 44%), mientras que en segundo lugar se encuentran los ingresos de alimentos y bebidas con el 24% (2022: 35%), seguidos por los correspondientes a la parte comercial con el 22% del total de los ingresos (2022: 32%). Por último, con una mínima participación del 6% (2022: 4%), se encuentran otros ingresos que corresponden a los ingresos provenientes de la comercialización de bienes y servicios brindados por otras subsidiarias del grupo.

Adecuado Nivel de Apalancamiento. Al cierre del 2T23, Grupo HEMA sumó Ps\$819 millones de deuda bancaria y bursátil; adicionalmente, tiene compromisos de pago futuros por arrendamientos por una cifra Ps\$214 millones, sumando una deuda con costo total de Ps\$1,033 millones. A la misma fecha, el indicador de apalancamiento Deuda Total / EBITDA UDM se ubicó en 1.9x (2022: 2.1x) y la Deuda Neta / EBITDA UDM en 1.6x (2022: 1.8x). El grupo empresarial ha logrado reducir su apalancamiento paulatinamente al controlar los niveles de deuda y aumentar la generación de EBITDA.

Requerimientos Adicionales de Capital. Grupo Hema está en proceso de obtener dos líneas adicionales de crédito con la banca comercial por Ps\$550 millones, bajo condiciones favorables. Estos recursos serán destinados a financiar el crecimiento planeado en las divisiones de HDR y de Dimanor, de acuerdo con su estrategia. Para el año 2024, la empresa contempla incursionar con una nueva marca de alimentos y bebidas en el país, esperando poder operar 10 sucursales nuevas durante el año. La expectativa de PCR Verum es que los indicadores de apalancamiento pudieran ajustarse al alza en los próximos doce meses, pero volviendo a niveles similares a los actuales en el mediano plazo, en tanto los proyectos vayan mostrando

FECHA: 21/09/2023

maduración.

Buen Acceso al Fondeo y Liquidez. Al cierre del 2T23 el efectivo disponible de la empresa ascendió a Ps\$146 millones (4.7% de los activos totales), lo cual es considerado adecuado para el tamaño de sus operaciones. La compañía cuenta con líneas revolventes comprometidas y bajo buenas condiciones con 3 bancos comerciales por un total de Ps\$506 millones, de los cuales, a la misma fecha, se tenían dispuestos Ps\$379 millones (75.0%), lo que le hace posible el acceso a efectivo en caso de requerirlo. Si bien, una alta proporción de los pasivos de Grupo Hema tiene vencimientos en el corto plazo, esto se debe a que son principalmente líneas revolventes para capital de trabajo, las cuales se contempla continúen siendo renovadas.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones pudieran incrementarse en caso de que Grupo Hema logre mantener las mejoras en su posición financiera aún después de haber realizado inversiones importantes para materializar su crecimiento pretendido, caracterizada por una favorable posición de liquidez, incremento en la generación de utilidades y mantener un apalancamiento acorde al tamaño de operaciones del Grupo. Por el contrario, éstas pudieran disminuir ante presiones en su desempeño financiero mayores a las esperadas por PCR Verum, presionando los índices de apalancamiento y liquidez.

Grupo Hema concentra sus operaciones en el norte de México, enfocándose principalmente en cinco líneas de negocio: operar franquicias de cadenas de restaurantes a través de la empresa HDR (Burger King y Buffalo Wild Wings), distribución de maquinaria agrícola e industrial mediante Dimanor (marca John Deere), Alchisa la cual comercializa y distribuye aceites y lubricantes, así como productos especializados y complementarios a los de esta línea (marcas Exxon Mobil, Molykote y DOW), sector inmobiliario (renta, desarrollo y asesoría en proyectos) y participación en una franquicia dedicada a la confección y venta de prendas de vestir en Canadá y el norte de Estados Unidos (Surmesur). El Grupo cuenta con cerca de 1,300 colaboradores y mantiene sus oficinas corporativas en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

Criterios ESG

Grupo HEMA cuenta con prácticas Ambientales, Sociales y de Gobernanza en un nivel promedio a consideración de PCR Verum. Respecto a su gobierno corporativo, Grupo HEMA cuenta con estructuras y elementos de acuerdo con el Código de Mejores Prácticas Corporativas, emitido por el Consejo Coordinador Empresarial (CCE). La división comercial de grupo cuenta con el Distintivo de Empresa Socialmente Responsable (ESR) desde hace 12 años. En temas ambientales, la empresa mantiene proveedores para la recolección y manejo de residuos en sus divisiones, con la finalidad de asegurar el bueno manejo de estos.

Metodologías Aplicadas

- Corporativos (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

María Lucía González Calderón

Analista Especializado

(81) 1936-6692 Ext. 111

marilu.gonzalez@verum.mx Jonathan Félix Gaxiola

Director

(81) 1936-6692 Ext. 107

jonathan.felix@verum.mx

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

(81) 1936-6692 Ext. 105

daniel.martinez@verum.mx

Acciones de Calificación

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'A/M'	'A/M'
Corto plazo	'2/M'	'2/M'
GHEMA 23	'A/M'	'A/M'
Programa Corto Plazo (GHEMA)		'2/M' '2/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'
?		

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones de riesgo contraparte de Grupo Hema se realizó el pasado 17 de junio del 2022; la última revisión de 'GHEMA 23' y el Programa de Corto Plazo (GHEMA) se realizó el 17 de enero del 2023. La información financiera

FECHA: 21/09/2023

utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2018 hasta el 30 de junio de 2023.

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>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

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 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