Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.

PROSPECTO DEFINITIVO

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Prospecto de Colocación han quedado inscritos bajo el número 3625-4.15-2018-001 en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

PROMOTORA EMPRESARIAL DEL NORTE, S.A. DE C.V.

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE
MONTO TOTAL AUTORIZADO
$600´000,000.00 M.N. (SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UDIS

Cada emisión de certificados bursátiles (los "Certificados Bursátiles") que se realice al amparo del presente programa de colocación (el "Programa") contará con características propias e independientes. El monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés) o descuento aplicable, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán determinadas por Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. ("Grupo Hema", la "Emisora" o la "Compañía", indistintamente) conjuntamente con los Intermediarios Colocadores respectivos al momento de cada Emisión y se darán a conocer al momento de cada emisión en el suplemento (el "Suplemento") correspondiente. Los Certificados Bursátiles se denominarán en pesos, moneda nacional ("Pesos") o Unidades de Inversión ("UDIS"), conforme al título respectivo (el "Título") y según se divulgue en el aviso de oferta pública (el "Aviso de Oferta Pública") y en el Suplemento respectivo. Podrá realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa y se cumpla con los requisitos que para tales efectos se establecen en este prospecto de colocación (el "Prospecto").

Características del Programa:

Emisora:	Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.
Clave de Pizarra:	"GHEMA 18"
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles.
Tipo de Oferta	Pública Primaria Nacional.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	$600´000,000.00 M.N. (Seiscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS. Mientras el Programa continúe vigente podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia del Programa:	La vigencia del Programa será de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV").
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	El Valor Nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión en el Título y dado a conocer en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente, en el entendido de que será un múltiplo de $100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 100 (Cien) UDIS.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos o UDIS conforme al Título y sea dado a conocer en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente.
Plazo de Vigencia de las Emisiones:	Los plazos de los Certificados Bursátiles serán determinados para cada emisión, por acuerdo entre la Emisora y el Intermediario Colocador, en el Título y Suplemento respectivo, en el entendido de que no podrá ser menor a 1 (un) año y mayor a 40 (cuarenta) años.
Forma de Colocación:	Los Certificados Bursátiles se podrán colocar mediante oferta pública, mediante proceso de subasta o cierre de libro tradicional, según se establezca para cada Emisión en el Aviso o Suplemente correspondiente, según sea el caso.
Fecha de Emisión y Liquidación:	La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, en la Convocatoria, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso
Denominación de la Moneda:	Estarán denominados en Pesos, o en su equivalente en UDIs, y se señalará para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento correspondiente, el Título y los Avisos de Oferta Pública y de Colocación Respectivos
Denominación de los Intermediarios Colocadores:	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Actinver, así como cualquier otro designado por la Emisora al momento de cada Emisión
Calificación(es) de las Emisiones:	La o las calificaciones serán determinadas para cada emisión de Certificados Bursátiles de

	largo plazo al amparo del Programa, según se señale en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento y Documento con Información Clave para la Inversión correspondiente. Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversión y las mismas pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora en turno.
Tasa de Interés o de Descuento:	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija, variable, o tasa de descuento y el mecanismo para su determinación y el cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Intereses Moratorios:	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Título, en la Convocatoria, en el Aviso o en el Suplemento según sea el caso.
Periodicidad en el Pago de Intereses	Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se establecerá en el Título, en la Convocatoria, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Amortización de Principal:	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera en que se indique en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones programadas.
Amortización Anticipada:	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada según se señale en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se estipule en el Título y se dé a conocer en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente.
Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:	El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles, se pagarán en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México,. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y divulgado en el Suplemento correspondiente. En el caso de los intereses moratorios, los mismos serán pagaderos en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma principal.
Aumento en el número de Certificados Bursátiles:	La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el primer periodo de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.
Posibles adquirentes:	Personas físicas morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los Posibles Adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, en el Suplemento y en el Título, especialmente la incluida en la Sección “Factores de Riesgo”.
Régimen Fiscal:	La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer de Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos. (i) Para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: el régimen fiscal aplicable se encuentra previsto en los artículos 54, 135, y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018 y en otras disposiciones complementarias; y (ii)

Para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, el régimen fiscal aplicable se encuentra previsto en los artículos 153 y 166 de la de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias, y dependerá de las características del beneficiario efectivo de los intereses.

EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES. La Emisora no asume responsabilidad alguna de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

Garantía: Los Certificados Bursátiles podrán o no tener garantía específica, según se establezca en el Título y se divulgue en el Suplemento correspondiente.

Representante Común: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, sin perjuicio de que pueda señalarse a otras personas para cada una de las Emisiones.

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Obligaciones de la Emisora: Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer, de no hacer y de dar a cargo de la Emisora, según se señale en el Título y se divulgue en el Suplemento correspondiente.

Recursos Netos: Los recursos netos que se obtengan como resultado de cada Emisión se describirán en el Aviso, en la Convocatoria o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Factores de Riesgo: Grupo Hema es un conglomerado estratégicamente diversificado en varios segmentos de la industria y mercados distintos, siendo estos los segmentos de operación de restaurantes, comercialización de aceites y lubricantes, comercialización de maquinaria e implementos agrícolas, maquinaria pesada para la industria de la construcción y minería, equipos para el sector industrial (Maquiladora) y de arrendamiento y compraventa de inmuebles en el sector de bienes raíces. Grupo Hema tiene presencia tanto en el mercado nacional, como en Canadá y los Estados Unidos de América, por lo anterior, la mayoría de sus operaciones y activos se encuentran principalmente denominados en Pesos, aunque también mantiene activos y realiza varias operaciones comerciales y financieras en monedas extranjeras, principalmente en Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. Derivado de los cambios en el entorno económico y en la actividad financiera, la Emisora realiza operaciones de cobertura de tasas de interés, mediante la adquisición de instrumentos de cobertura (swaps) que aseguran el intercambio de flujos de tasa fija a tasa variable o viceversa para disminuir el riesgo de incrementos no planeados en las tasas de interés vigentes. Los productos y servicios que Grupo Hema obtiene de sus proveedores pudieran verse afectados derivado de posibles incrementos futuros en la tasa de inflación, tanto en la República Mexicana como en el extranjero. En la medida que las operaciones de Grupo Hema se concentren en determinadas regiones o en el caso que un cliente o grupo de clientes relacionados entre sí representen una parte importante de su cartera, los factores adversos a dicho sector o clientes, podrían afectar los ingresos de Grupo Hema, sus resultados operativos o su situación financiera.

Los sectores de negocio en los que participa Grupo Hema son sectores altamente competitivos y complejos. Como resultado de la tendencia hacia la consolidación que se ha vivido en los últimos años y al ingreso en el mercado mexicano de corporaciones de presencia internacional, los sectores en los que se concentran las actividades de Grupo Hema han experimentado un aumento en los niveles de competitividad, pero al mismo tiempo, también en los niveles de clientela y consumo. La competencia que tiene Grupo Hema es extensa debido a los tipos de negocio y nichos a los que se enfoca. Dentro de la gama de competidores se encuentran principalmente grupos restauranteros consolidados a nivel nacional e internacional, así como comercializadores de aceites lubricantes, de maquinaria, tanto de construcción, como agrícola, representantes de la industria textil y de la confección, grupos inmobiliarios locales. Lo que se consideraría competencia directa por la cartera de productos que ofrece y los nichos de mercado a los que se enfoca son: En el segmento de operación de restaurantes se pudieran incluir a Alsea, S.A.B. de C.V., CMR, S.A.B. de C.V., así como otros grupos restauranteros locales o regionales. En la comercialización de aceites lubricantes se encuentran grupos que comercializan productos de marcas internacionales como lo son Chevron, QuakerState, Castrol, Shell, entre otros. En la venta de maquinaria

agrícola, existen competidores locales que comercializan productos de marcas tales como Massey Ferguson, New Holland, Case y Kubota, sin embargo, Grupo Hema maneja en su área geográfica de influencia la marca líder del sector que es John Deere. La competencia directa en la comercialización de equipos y maquinaria pesada en esta industria son distribuidores autorizados de la marca Caterpillar y en menor medida quienes tienen la representación de las marcas Komatsu y Case. Finalmente, en el sector inmobiliario y de bienes raíces, la competencia la representan grupos desarrolladores locales y nacionales.

Capital Garantizado, Capital Parcialmente Garantizado o Capital No Garantizado para los Certificados Bursátiles:

Los Certificados Bursátiles podrán contar con capital totalmente garantizado, capital parcialmente garantizado o no contar con garantía de capital alguna, según se indique para cada Emisión en el Aviso, Suplemento y/o Título respectivo, según corresponda.

En el caso de los Certificados Bursátiles, cuyo capital se encuentre totalmente garantizado, el monto de principal pagadero a los Tenedores en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva, será igual al capital inicialmente invertido por los Tenedores. En el caso de los Certificados Bursátiles cuyo capital se encuentre parcialmente garantizado, el monto de principal pagadero a los Tenedores en la Fecha de Vencimiento de la Emisión Respectiva, será igual o superior a un determinado porcentaje del capital inicialmente invertido por los Tenedores. En el caso de los Certificados Bursátiles cuyo capital no se encuentre garantizado, el monto de principal pagadero a los Tenedores en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva, podrá ser inferior o nulo al capital inicialmente invertido por los Tenedores.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Actinver

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo el Programa de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto de Colocación se encuentran inscritos bajo el No. 3625-4.15-2018-001 en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este Prospecto de Colocación está a disposición con los Intermediarios Colocadores y podrá consultarse en las siguientes páginas de Internet: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv, y www.grupohema.com.

Ciudad de México, a 27 de marzo de 2018.

Autorización de la CNBV para difusión del prospecto de colocación número 153/11517/2018 de fecha 12 de marzo de 2018

ÍNDICE

PROYECCIONES Y DECLARACIONES A FUTURO **1**

INFORMACIÓN GENERAL **3**

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES 3
RESUMEN EJECUTIVO 6
El Programa. *6*
Nuestro Negocio. *6*
Nuestras Fortalezas. *8*
Gobierno Corporativo. *8*
Clientes y Mercado Objetivo *10*
Cartera *10*
Procesos, Controles y Cumplimiento. *11*
Equipo Directivo y de Colaboradores. *11*
Estrategia de Negocios. *12*
Situación Financiera de Grupo Hema *13*
FACTORES DE RIESGO 17
Factores Relacionados con Grupo Hema. *17*
Riesgos relacionados con México y el entorno macroeconómico. *24*
Factores de Riesgo Relacionados con los Certificados Bursátiles *27*
OTROS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES 30
DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO 31

EL PROGRAMA **32**

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA 32
Descripción del Programa. *32*
Autorización de la Asamblea de Accionistas. *32*
Autorización del Consejo de Administración. *32*
Domicilio de la Emisora. *32*
Clave de la Pizarra. *32*
Tipo de Valor. *32*
Tipo de Oferta *32*
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente. *32*
Vigencia del Programa. *33*
Número de Certificados Bursátiles. *33*
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. *33*
Denominación de los Certificados Bursátiles. *33*
Plazo de Vigencia de las Emisiones. *33*
Forma de Colocación. *33*
Fecha de Emisión y Liquidación. *33*
Denominación de la Moneda. *33*
Denominación del Intermediario Colocador. *33*
Calificación(es) de las Emisiones. *33*
Tasa de Interés o de Descuento. *34*
Intereses Moratorios. *34*
Periodicidad en el Pago de Intereses. *34*
Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles. *34*
Amortización de Principal. *36*
Amortización Anticipada Parcial o Total. *36*
Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses. *36*
Aumento en el número de Certificados Bursátiles. *36*
Posibles Adquirentes. *36*
Régimen Fiscal. *37*
Garantía. *37*
Representante Común. *37*

Depositario. *38*
Obligaciones de la Emisora. *38*
Recursos Netos. *38*
Suplemento. *38*
Derechos que confieren a sus Tenedores. *38*
Autorización de la CNBV. *38*
Legislación. *38*
FUENTE DE LOS RECURSOS 39
DESTINO DE LOS FONDOS 40
PLAN DE DISTRIBUCIÓN 41
GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA 43
ESTRUCTURA DE CAPITAL TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL PROGRAMA 44
FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN 45
NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA 50

LA EMISORA **51**

HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA 51
DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO 52
Actividad Principal. *52*
Canales de Distribución. *58*
Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos. *59*
Principales Clientes. *60*
Legislación Aplicable y Situación Tributaria. *60*
Recursos Humanos. *61*
Desempeño Ambiental. *62*
Información de Mercado. *62*
Estructura Corporativa *63*
Descripción de los Principales Activos. *66*
Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales. *66*

INFORMACIÓN FINANCIERA **67**

INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA 67
INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA, Y VENTAS DE EXPORTACIÓN. 70
INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES 73
73
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA. 74
A. Resultados de Operación. *74*
B. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital. *77*
C. Control Interno. *81*

ADMINISTRACIÓN **84**

AUDITORES EXTERNOS 84
OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERESES 84
Partes relacionadas. *84*
ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS 84
Administración. *84*
Funciones del Presidente del Consejo de Administración *87*
Perfil de los miembros de los Órganos de Gobierno *88*
Evaluación de los Órganos de Gobierno *89*
Accionistas *90*
Comités. *91*
Comité Ejecutivo. *91*
Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. *91*
Principales Funcionarios *96*
Código de Ética y Conducta: *97*

Programas de Inclusión Laboral. *97*
ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS 98
Constitución *98*
Estatutos Sociales *98*
Duración *98*
Objeto Social *98*
Capital Social *99*
Aumentos y Disminuciones de Capital *99*
Asamblea de Accionistas *99*
Instalación de Asamblea *100*
Designación de Consejeros *100*
Consejo de Administración *100*
Disolución y Liquidación *101*

PERSONAS RESPONSABLES **1**

ANEXOS **5**

1. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE GRUPO HEMA POR LOS AÑOS QUE TERMINARON AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 Y 2014, Y 1 DE ENERO DE ENERO DE 2014. 5
2. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS DE GRUPO HEMA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017, Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016. 5
3. ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DE GRUPO HEMA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017. 5
4. INFORMES DEL COMISARIO. 5
5. OPINIÓN LEGAL. 5

Los anexos antes listados forman parte integrante del presente Prospecto.

NINGÚN INTERMEDIARIO COLOCADOR, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA, NI POR LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.

PROYECCIONES Y DECLARACIONES A FUTURO

El presente Prospecto contiene proyecciones y declaraciones a futuro. Ejemplos de dichas proyecciones y declaraciones a futuro incluyen, entre otras: (i) declaraciones relativas a los resultados de operaciones y situación financiera de la Compañía; (ii) declaraciones de planes, objetivos o metas, incluyendo aquellas relacionadas con sus operaciones; y (iii) declaraciones de suposiciones subyacentes a dichas declaraciones. Palabras tales como "intentamos", "anticipamos", "creemos", "podríamos", "estimamos", "esperamos", "pronosticamos", "aconsejamos", "pretendemos", "podemos", "planeamos", "potencial", "predecimos", "buscamos", "debería", "será" así como expresiones similares, tienen el propósito de identificar las proyecciones y declaraciones a futuro, pero no son los únicos medios par a identificar dichas proyecciones y declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro conllevan riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicos, y existen riesgos de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Advertimos a los inversionistas que un número importante de factores podría provocar que los resultados reales difieran significativamente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresas o implícitas en dichas declaraciones, incluyendo los siguientes factores:

- Competencia en nuestra industria y mercados;
- Implementación de un control de precios de nuestros productos por parte del gobierno;
- Acceso a suministros diversos;
- El desempeño de la economía mexicana y de los Estados Unidos;
- Limitaciones en nuestro acceso a fuentes de financiamiento en términos competitivos;
- El desempeño de los mercados financieros y nuestra capacidad para pagar o refinanciar nuestras obligaciones financieras, según sea necesario;
- Restricciones en la convertibilidad de divisas y remesas fuera de México;
- La pérdida de uno o más clientes relevantes;
- Huelgas o paros laborales en alguno de nuestros clientes relevantes o de sus proveedores esenciales;
- El desempeño de nuestros clientes de venta al menudeo y la preferencia que pudieran otorgar a los productos de nuestros competidores;
- El poder adquisitivo de nuestros clientes;
- Barreras al comercio exterior, incluyendo tarifas;
- Costos, dificultades, incertidumbres, regulaciones y políticas gubernamentales o interpretaciones judiciales relativas a fusiones, adquisiciones, escisiones o *joint-arrangements*;
- Riesgos inherentes a operaciones internacionales;
- Cumplimiento con leyes y regulaciones, incluyendo la regulación ambiental;
- Deterioro de relaciones laborales con nuestros empleados o el incremento de costos laborales indirectos;
- Pérdida de personal clave;
- Actividades bélicas, terroristas y criminales así como eventos geopolíticos;

- Nuestra capacidad para ejecutar nuestras estrategias corporativas;

- La falla de nuestro sistema de tecnología de la información incluyendo sistemas de datos, comunicaciones y distribución;

- Variaciones en los tipos de cambio, tasas de interés de mercado o la tasa de inflación;

- El efecto de modificaciones a los criterios contables y Norma de Información Financiera, nueva legislación, la intervención de las autoridades regulatorias, las disposiciones normativas o gubernamentales y la política monetaria o fiscal en México y los Estados Unidos;

- Cambios radicales en la situación política en México y el extranjero;

- Deterioro en los acuerdos y actividades comerciales que al día de hoy mantiene México con el extranjero;

- Cambios en la normatividad, así como otras leyes aplicables; y

- Los factores de riesgo que se incluyen en la sección "Factores de Riesgo".

Si uno o más de estos factores o incertidumbres se materializaran, o si los supuestos subyacentes resultaran incorrectos, los resultados reales podrían diferir sustancialmente de aquellos que se describen en el presente documento como anticipados, considerados, estimados, esperados, pronosticados o pretendidos.

Los inversionistas potenciales deben leer las secciones de este Prospecto que se titulan "Resumen Ejecutivo", "Factores de Riesgo", "Descripción del Negocio" y "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora" para una explicación detallada de los factores que podrían afectar nuestro rendimiento en el futuro, así como de los mercados en los que operamos.

A la luz de estos riesgos, incertidumbres y suposiciones, los acontecimientos futuros descritos en este Prospecto podrían no verificarse. Estas declaraciones a futuro se expresan únicamente respecto de la fecha de este Prospecto y no asumimos obligación alguna de actualizar o revisar proyección o declaración a futuro alguna, ya sea como resultado de nueva información o eventos o acontecimientos futuros. En cualquier momento pueden llegar a surgir factores adicionales que afecten nuestro negocio y no nos es posible predecir la totalidad de esos factores, ni podemos evaluar el impacto de los mismos en nuestro negocio o en qué medida cualquier factor o combinación de factores puede provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de aquéllos contenidos en cualquier declaración a futuro. No podemos asegurar que nuestros planes, intenciones o expectativas serán alcanzados. Adicionalmente, no se deberán interpretar declaraciones respecto de tendencias o actividades pasadas como afirmaciones de que esas tendencias o actividades continuarán en el futuro. Todas las declaraciones a futuro, escritas, orales y electrónicas que nos puedan ser atribuidas o puedan ser atribuidas a personas actuando en nuestra representación, se encuentran expresamente sujetas en su totalidad a esta declaración cautelar.

Las declaraciones contenidas en este Prospecto respecto a la información de mercado y la industria están basadas en fuentes utilizadas por la industria, así como estudios internos que hemos realizado. Las publicaciones de la industria y pronósticos indican que la información contenida ha sido obtenida de fuentes fidedignas, pero no es posible asegurar la precisión y plenitud de la misma.

A pesar de que creemos que la información contenida en este Prospecto proveniente de las fuentes mencionadas y que es confiable en todos los aspectos materiales, no hemos verificado de manera independiente la información ni los supuestos en los que se basa.

INFORMACIÓN GENERAL

Glosario de Términos y Definiciones

A menos de que el contexto indique lo contrario, para efectos del presente Prospecto, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye a continuación y podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural.

"Alchisa"	Significa Aceites Lubricantes de Chihuahua, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de la Emisora.
"Aviso de Oferta Pública"	Significa el aviso de oferta que se publique en relación con cada emisión de Certificados Bursátiles realizado al amparo del Programa.
"Asamblea General de Tenedores"	Significa la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes a cada emisión al amparo del Programa.
"Banxico"	Significa el Banco de México.
"BMV" o "Bolsa"	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Campestre Las Carolinas"	Significa Campestre Las Carolinas, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de la Emisora.
"Certificados Bursátiles" o "Cebures" o "CBs"	Significa los Certificados Bursátiles de largo plazo emitidos por la Emisora al amparo del Programa.
"Certificados Bursátiles Adicionales"	Significa que sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión. Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerará que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales.
"CINIF"	Significa el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.
"Circular Única de Bancos"	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Circular Única de Emisoras"	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la CNBV.

"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"CONDUSEF"	Significa la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
"Criterios Contables de la CNBV"	Significa los criterios de contabilidad establecidos para Instituciones de Crédito emitidos por la CNBV contenidos en la Circular Única de Bancos. Dichas normas siguen en lo general a las Normas de Información Financiera Mexicanas.
"Días Hábiles"	Significa cualquier día en el que las instituciones de banca múltiple en la Ciudad de México, lleven a cabo sus operaciones y no estén autorizadas para cerrar.
"Dimanor"	Significa Distribuidora de Maquinaria del Norte, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de la Emisora.
"Documentos de cada Emisión"	Significan en su conjunto el Aviso de Oferta Pública, el Título de la Emisión, y en su caso el Suplemento informativo de cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa.
"Dólares"	Significa el dólar estadounidense, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Emisión"	Significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles que el Emisor lleve a cabo de conformidad con el Programa.
"Estados Unidos"	Significa los Estados Unidos de América.
"Estados Financieros Auditados"	Significa los estados financieros consolidados auditados de la Emisora por los años concluidos el 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 y 1° de enero de 2014. Dichos estados financieros incluyen las notas preparadas bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.
"Estados Financieros con Revisión Limitada"	Significa los estados financieros condensados consolidados no auditados de la Emisora por los nueve meses transcurridos del 30 de septiembre de 2017 y 2016. Dichos estados financieros incluyen las notas condensadas conforme a la Norma de Información Contable No. 34.
"EBITDA"	Significa la Utilidad antes de Intereses, Impuestos, Depreciación y Amortización (*Earnings before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization*).
"Grupo Hema", la "Emisora", el "Emisor" o la "Compañía	Significa Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.
"HDR"	Significa Hema División Restaurantes, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de la Emisora.
"Hermanos Madero"	Significa Hermanos Madero, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de la Emisora.
"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Imobiliaria Madoz"	Significa Inmobiliaria Madoz, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de la

	Emisora.
“Intermediario Colocador”	Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
“Internet”	Significa la red electrónica mundial.
“LIC”	Significa Ley de Instituciones de Crédito.
“LGTOC”	Significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"México" o “País”	Significa los Estado Unidos Mexicanos.
“MOP”	Significa Modo Observado de Pago.
“Monto Total Autorizado del Programa”	Significa la cantidad de hasta $600’000,000.00 M.N. (Seiscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente.
“NIC” o “IAS”	Significa las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
“NIF”	Significa las Normas de Información Financiera emitidas por el CINIF.
“NIIF” o “IFRS”	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
“Nogales”	Significa Nogales, LLC., sociedad subsidiaria de la Emisora constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos.
“Oferta”	Tiene el significado que se le atribuye en la carátula del presente Prospecto.
"Pesos" o “$” o “M.N.”	Significa el peso mexicano, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
“PLD” o “PLD y FT”	Significa prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.
“Grupo Hema” o la “Emisora”, o la “Compañía” o la “Sociedad”	Significa Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.
“Programa”	Significa el programa de colocación de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Prospecto.
“Prospecto”	Significa el presente Prospecto, correspondiente al programa de Certificados Bursátiles de largo plazo de hasta $600’000,000.00 M.N. (Seiscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS.
“Representante Común”	Significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o la persona que sea designada para cada Emisión.

"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores llevado por la CNBV.
"SHCP"	Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
"Subsidiarias"	Significa conjuntamente Dimanor, Alchisa, HDR, Inmobiliaria Madoz, Campestre Las Carolinas, Hermanos Madero, Traje Perfecto, y Nogales.
"Suplemento"	Significa cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare con relación y que contenga las características correspondientes a una Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
"Tenedores"	Significa cualquier persona que sea propietaria de Certificados Bursátiles.
"TIIE"	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio que publique periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.
"Título"	Significa cualquier título que ampare los Certificados Bursátiles.
"Traje Perfecto"	Significa Traje Perfecto, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de la Emisora.

Resumen Ejecutivo

El presente resumen ejecutivo contiene cierta información seleccionada del presente Prospecto y puede no contener toda la información que sea importante para el inversionista. Para entender quiénes somos, nuestro negocio y los términos de la Oferta, usted deberá de leer íntegramente el presente Prospecto, incluyendo los "Factores de Riesgo". Salvo que se establezca expresamente lo contrario o si el contexto lo requiere, los términos "Grupo Hema", la "Compañía", la "Emisora" "nosotros" y "nuestro" hacen referencia a Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.

El Programa.

El propósito del Programa es establecer el marco general para una serie de Emisiones de Certificados Bursátiles por el Emisor, para su colocación entre el gran público inversionista mediante oferta pública de conformidad con lo establecido por la LMV.

Una vez que los Cebures de cada Emisión hayan sido colocados, y sujeto a las condiciones de mercado prevalecientes en dicho momento, el Emisor utilizará los recursos obtenidos de las colocaciones para distintos fines corporativos y operativos, a fin de poder realizar las operaciones que tiene permitidas conforme a sus estatutos sociales y demás disposiciones legales aplicables.

El Programa contempla la emisión de Cebures al amparo de los artículos y las disposiciones aplicables. Sujeto a lo establecido en el siguiente párrafo, conforme a los Cebures, el Emisor tendrá la obligación de reembolsar el monto de principal y el rendimiento pactado, el cual podrá ser una tasa de interés fija o variable, según se determine en el Título, en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondientes.

Para cada Emisión se elaborará un Suplemento y Aviso de Oferta Pública según corresponda, los cuales serán presentados a la CNBV para su autorización de difusión. Los Cebures podrán denominarse en Pesos o UDIS conforme se señale en el Suplemento y aviso de oferta pública respectivo. El Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Cebures hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

Nuestro Negocio.

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V., es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, constituida el 22 de noviembre de 1988, iniciando

operaciones con el público en dicha fecha. Desde su creación, Grupo Hema se ha destacado por ser uno de los grupos empresariales mexicanos con mayor crecimiento y dinamismo en el norte de México.

Grupo Hema cuenta con 29 años de experiencia, a lo largo de los cuales se ha diversificado e incursionado en las líneas de negocio que mantiene actualmente. Se destaca por ser un conglomerado con participación en los segmentos de operación de restaurantes, comercialización de aceites lubricantes, comercialización de maquinaria e implementos agrícolas, maquinaria pesada para la industria de la construcción y minera, equipos para el sector industrial (maquiladora) y al arrendamiento y compraventa de inmuebles en el sector de bienes raíces.

Grupo Hema se caracteriza por ser un grupo socialmente responsable, comprometido con el sano desarrollo de su comunidad e integrantes. Alrededor de 1,500 colaboradores respaldan nuestro compromiso con nuestra gente y su bienestar.

Hoy en día, Grupo Hema vive un crecimiento acelerado, combinando una filosofía de finanzas sanas y experiencia empresarial y de negocios, dirigida hacia un crecimiento sostenido y, al mismo tiempo, direccionándose a las tendencias nacionales de consumo. Lo anterior se potencializa aún más en estas épocas con las oportunidades de negocio generadas por las recientes reformas estructurales mexicanas, entre ellas, la reforma energética, que abrieron un abanico de oportunidades sin precedentes en diversos sectores.

Sostenemos fuertes relaciones de negocios entre grandes, medianas y pequeñas empresas, así como con personas físicas en los sectores comercial, de servicios e industrial en el norte de México, así como en las ciudades de Quebec, Montreal y Ottawa, en Canadá y en los Estados Unidos, concretamente en las ciudades de El Paso, Texas, Pittsburg y Chicago.

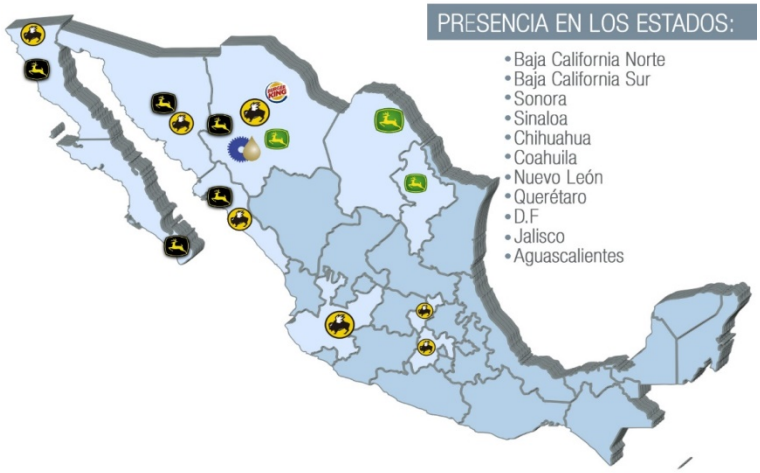
Desde su nacimiento, y en todo momento, Grupo Hema se ha distinguido por sus arraigados valores de honestidad, lealtad, versatilidad y dinamismo impulsados por la riqueza de su capital humano que evoluciona con el cambio generacional de Grupo Hema.

Nuestra misión consiste principalmente en generar riqueza y crear valor agregado para los accionistas, nuestra gente, clientes, proveedores y comunidades que interactúen con nosotros al ofrecer productos y servicios de clase mundial a través de nuestras distintas unidades de negocio.

Nos caracterizamos por ofrecer distintos tipos de productos y servicios al público en general, mismos que mantienen en todo momento, los más altos estándares de calidad y servicio, cumpliendo con normas y directrices a nivel internacional que avalan nuestro trabajo.

Las oficinas centrales se ubican en el corporativo Vetro ubicado en la Calle Vía Trentino No. 5710, Interior 803, Col. El Saucito, Chihuahua, Chihuahua, México. Asimismo, Grupo Hema tiene presencia en los Estados Unidos, por medio de su sociedad subsidiaria Nogales, cuyas oficinas se encuentran en la Ciudad de El Paso, Texas, Estados Unidos.Grupo Hema también cuenta con una inversión de negocio denominada "*Surmesur*", la cual inició operaciones en Diciembre de 2017, misma que se encuentra ubicada en múltiples ciudades de los Estados Unidos y Canadá (la primera franquicia otorgada fue respecto de una tienda ubicada en la Ciudad de Vancouver en el mes de Septiembre de 2017), dedicada a la confección personalizada de ropa de alta gama, ofertada y comercializada principalmente por medios electrónicos y manufacturada a la medida y con las especificaciones y exigencias de nuestros clientes. "*Surmesur*" opera bajo un plan de crecimiento acelerado con el objetivo de abrir 15 (quince) tiendas en los próximos 4 (cuatro) años.

Al día de hoy, Grupo Hema atiende a clientes en 12 (doce) entidades federativas del País, siendo su área de influencia la zona norte del mismo, abarcando las siguientes entidades federativas: Baja California Norte, Baja California Sur, Sonora, Sinaloa, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León, Querétaro, Ciudad de México, Zacatecas, Jalisco y Aguascalientes, tal como se muestra a continuación:



La oferta valor de Grupo Hema consiste en ofrecer productos y servicios de marcas líderes a nivel internacional con la más alta calidad y a precios competitivos, alcanzado las más altas exigencias de nuestros clientes, y los cuales estén enfocados a brindar soluciones comerciales a la medida de cada cliente, siendo algunas de ellas:

- Conociendo sus necesidades particulares.
- Dando respuestas de manera oportuna.
- A través de productos y servicios de calidad que cubran sus necesidades y requerimientos.
- Con precios justos y competitivos.
- Basados en relaciones de honestidad, confianza e integridad y de largo plazo.

Nuestras Fortalezas.

Dentro de las fortalezas de Grupo Hema destacan:

- Gobierno corporativo sólido intergeneracional y con amplia experiencia en sus ámbitos respectivos.
- Una base de clientes en expansión y con altos niveles de lealtad y repetición.
- Cercanía con los clientes y conocimiento de los mismos
- Disciplina operativa y de crédito que permite una generación de cartera sana.
- Controles efectivos de cumplimiento en todas sus actividades
- Equipo directivo con amplia experiencia.

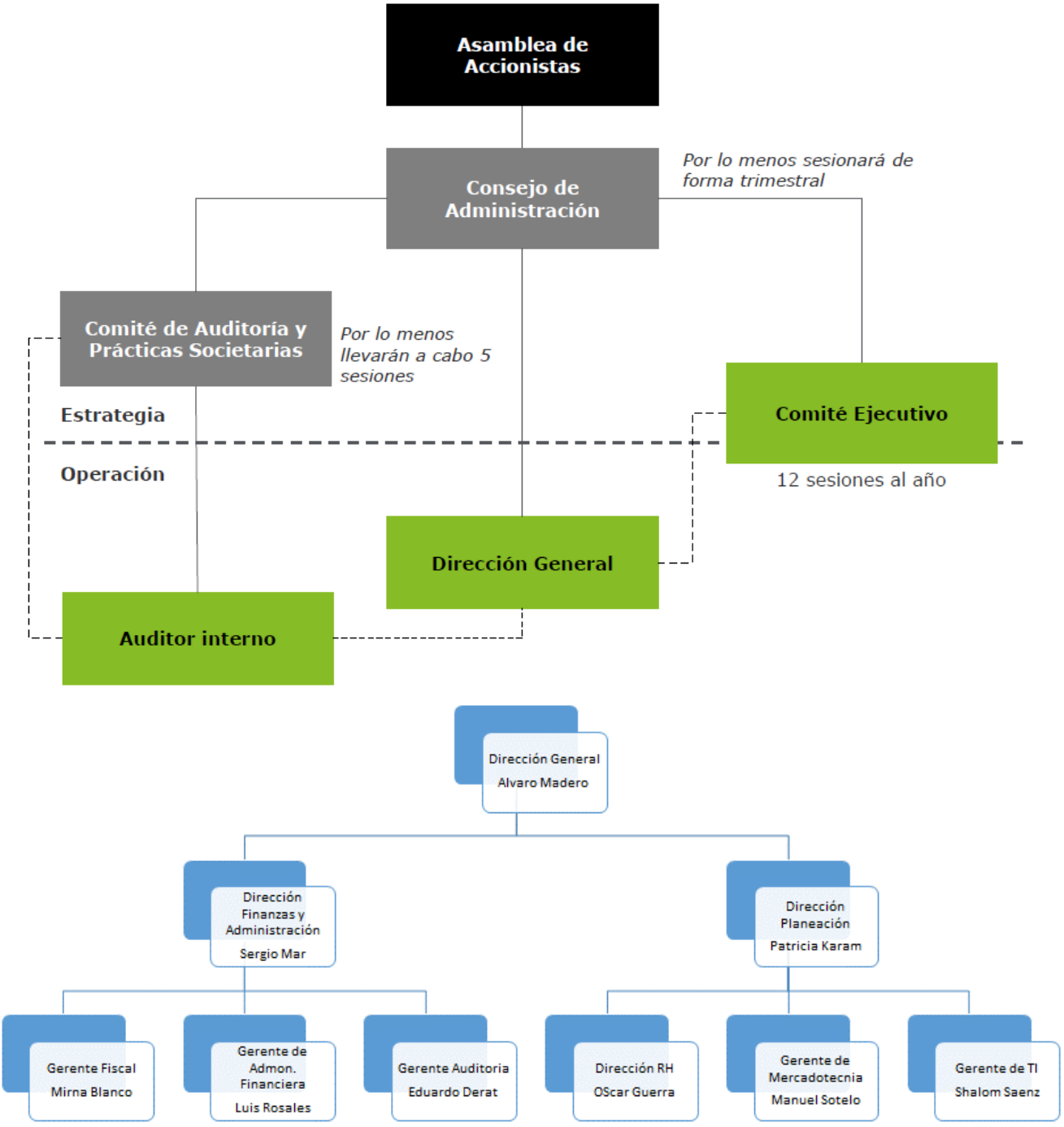
Estos elementos nos han permitido, desarrollar una cartera de clientes satisfechos y recurrentes cuya demanda continúa de nuestros productos y servicios nos proporciona un ingreso estable y constante para nuestro crecimiento orgánico.

Gobierno Corporativo.

La Compañía es una empresa institucional debido a que cuenta con un gobierno corporativo sólido, con amplia experiencia y en pleno funcionamiento desde su origen y fundación en 1988, el cual está apegado a, y funciona conforme a las mejores y más recientes prácticas de gobierno corporativo, implementadas con el apoyo de los asesores de la Compañía. A través de diversos órganos de administración y control como la Asamblea de Accionistas, el Consejo de Administración, Consejeros Independientes, diversos Comités Internos y Auditores Externos, basado en una cultura de cumplimiento en tiempo y forma en todas sus actividades y obligaciones con sus clientes, acreedores, socios de negocio, colaboradores, autoridades fiscales y administrativas y accionistas.

El gobierno corporativo mantiene un enfoque destinado a cubrir las necesidades de los accionistas, consejeros y de la propia Sociedad. Asimismo, el gobierno corporativo garantiza su funcionamiento a través de sesiones constantes dentro de los consejos y comités para analizar estrategias de mejora y crecimiento en el grupo. La implementación del gobierno corporativo, fue llevada a cabo con la asesoría de Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C. "*Deloitte*".

La estructura corporativa de la Emisora se refleja en las siguientes gráficas.



Álvaro Guillermo Madero Muñoz

- Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad de Texas
- Maestría en Administración por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey
- Alta Dirección de Empresas en el IPADE
- Actualmente se desempeña como Presidente del Consejo y Director General de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (2005 a la fecha)

Sergio Enrique Mar Arévalo

- Contador Público por la UACH
- Diplomado en Alta Dirección por el IPADE
- Actualmente se desempeña como Director de finanzas y administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.
- 20 años dentro de la compañía

Patricia Karam Novoa

- Licenciatura en Administración por el TEC de Monterrey
- Estudió en D1 en el IPADE
- Actualmente se desempeña como Director de planeación estratégica de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. contando con 7 años de trayectoria en la compañía

Con el tiempo y madurez de Grupo Hema, el modelo de gobierno corporativo podrá cambiar dependiendo de las necesidades de los accionistas y de los consejeros, así como de la propia Sociedad; separando en dos comités el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, teniendo así por una parte el Comité de Auditoría y por otra parte el Comité de Prácticas Societarias.

Clientes y Mercado Objetivo

El mercado que atiende Grupo Hema está dirigido y enfocado a empresas pequeñas, medianas y grandes así como al público en general, ubicadas en todo el país, principalmente en la zona norte, así como en diversas ciudades de los Estados Unidos y Canadá. Procuramos que nuestras relaciones de negocio se entablen siempre con empresas con resultados netos positivos y generación de flujo de efectivo constante, y que tengan la capacidad de responder en caso de eventualidades (ya sea mediante el otorgamiento de garantías, avales, entre otros), que se encuentren desempeñándose en los sectores de servicios, comercial inmobiliario e industrial, y que requieran de nuestros productos y/o servicios para el desarrollo de sus actividades comerciales.

Cartera

La administración de la Emisora maneja diferentes plazos y condiciones de crédito de acuerdo con el segmento donde se origina la cartera. La Emisora maneja cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, estructurando sus operaciones de crédito para construcción, renta de maquinaria y operaciones realizadas con el sector agrícola.

La concentración de cartera de clientes se encuentra principalmente en los segmentos agroindustrial y comercial, mientras que la concentración de documentos por cobrar se encuentra en el segmento agroindustrial.

El plazo de crédito a clientes en la división comercial es en promedio de 56 (cincuenta y seis) días, mientras que en el segmento agroindustrial es de 45 (cuarenta y cinco) días. En ambos segmentos el otorgamiento de créditos está basado en un proceso estructurado con criterios definidos y con autorizaciones a los niveles adecuados. En la división comercial, los plazos de crédito que se otorgan a los clientes van desde los 30 (treinta) días y en clientes especiales de industrias puede llegar hasta los 90 (noventa) días. Asimismo, en el segmento agroindustrial, los plazos de crédito para los clientes van de los 45 (cuarenta y cinco) a los 60 (sesenta) días. Para los documentos por cobrar, en este mismo sector se otorgan a plazos que van desdelos 3 (tres) hasta los 12 (doce) meses.

Antes de aceptar cualquier otro nuevo cliente, la Emisora utiliza un sistema interno para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan una vez al año.

Dentro de las consideraciones para la aceptación de un nuevo cliente o para la estructuración de un documento por cobrar, se encuentran la verificación del historial del cliente dentro del buró de crédito, la obtención de garantías tales como pagaré, verificación de la capacidad de pago, arraigo del cliente en el territorio en el cual opera, entre otras.

La concentración de las cuentas por cobrar a clientes de la división comercial se encuentra dentro del estado de Chihuahua. Para los clientes y documentos por cobrar de la división agroindustrial, la concentración se encuentra dentro del sector de construcción en un 59% (cincuenta y nueve por ciento), rentas de maquinaria con un 19% (diecinueve por ciento) y sector agrícola con un 22% (veintidós por ciento), todos estos sectores operando dentro del norte del País.

Los saldos por cobrar a clientes y su estimación para cuentas de cobro dudoso al 31 de diciembre de los años 2016, 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Documentos por Cobrar	153,287	142,002	123,310
Cuentas por Cobrar a Clientes	119,755	134,931	140,898
Estimacion para cuentas de cobro dudoso	(13.794)	(22.692)	(23.376)
	259,248	254,241	240,832
Deudores Diversos	15,773	10,286	4,553
	$ 275,021	$264,527	$245,385

Procesos, Controles y Cumplimiento.

Los Accionistas, Miembros del Consejo Familiar y Miembros del Consejo de Administración, deberán cumplir, promover y hacer cumplir el Código de Ética y Conducta aprobado por el Consejo de Administración.

Todas las operaciones que se llevan a cabo con Partes Relacionadas, deberán de ser transparente, cumplir totalmente con las obligaciones fiscales y los lineamientos de precios de transferencia (Valores de Mercado).

En su momento y para mantener transparencia entre los Socios, éstos deberán manifestar y describir en este protocolo las empresas o negocios donde participen total o parcialmente, tanta ellos como sus cónyuges o hijos.

Todo posible conflicto de interés que pudiese existir con proveedores, clientes y empleados debe ser notificado al Consejo de Administración para definir políticas y vigilar su apego.

Todas las alianzas y asociaciones se manejarán siempre que sean convenientes para la Empresa y sus Afiliadas. Asimismo, la administración deberá presentar toda alianza, asociación, fusión, compra y venta de empresas al Consejo de Administración para su aprobación y siempre deberán ir acompañadas de una clara y completa exposición de motivos en dónde se determinen entre otras, las ventajas económicas y sus indicadores, a los cuales debe darse seguimiento.

La Compañía ha desarrollado y cuenta con planes y pruebas exitosas de continuidad de negocio y recuperación en caso de desastres.

Equipo Directivo y de Colaboradores.

El equipo de colaboradores de Grupo Hema, así como de cada una de sus sociedades subsidiarias, en su nivel directivo, gerencial y operativo, es conformado por profesionales con sólida experiencia en los diversos sectores de

negocio y área de especialidad, según corresponda. Sabemos que lo más valioso son nuestros colaboradores, ya que es a través de ellos que podemos ofrecer altos estándares de servicios y productos que permiten generar un alto nivel de satisfacción y lealtad de nuestros clientes, los cuales se traducen en resultados operativos positivos y situación financiera sólida de la Emisora.

- Contamos con un modelo robusto de excelencia de contratación, desarrollo y retención de talento, invirtiendo tiempo y recursos en capacitación técnica, de desarrollo de habilidades, y liderazgo.
- Proveemos cursos técnicos y de habilidades humanas, que van llevando una secuencia y madurez en la filosofía de la empresa hacia el servicio al cliente así como de cumplir con un currículum tanto en la parte técnica como en las habilidades de comunicación, negociación y presentaciones a clientes tales como: liderazgo situacional, calidad en el servicio, alto desempeño, administración del tiempo y manejo prioridades.

Estrategia de Negocios.

Oportunidad de Mercado

En Grupo Hema, estamos centrados, enfocados y comprometidos en todas nuestras áreas de negocio, siendo estas los segmentos restaurantero, de aceites lubricantes, comercialización de maquinaria pesada, inmobiliaria, y de la industria textil de alta calidad, manteniendo relaciones de negocio con todos nuestros clientes a largo plazo, buscando apoyar proyectos rentables y sustentables, mediante el ofrecimiento de productos y servicios de alta calidad y de diversa naturaleza, según las necesidades de nuestros clientes, a fin de contribuir a la productividad de los mismos con respuestas oportunas y responsables. Las líneas de negocio en las que participamos han presentado y continúan presentando tasas de crecimiento superiores a la media nacional, en la zona norte del país donde se han potencializado, cada vez más, la necesidad de los productos y servicios que ofrecemos, con propuestas y soluciones a la medida y oportunas. Lo anterior nos reitera nuestra creencia en la existencia de una sólida y gran oportunidad de mercado, por lo que seguiremos enfocados en ello.

Nuestra Estrategia

Buscamos mejorar nuestra posición como un grupo empresarial confiable que genera valor agregado, en los productos y servicios que ofrecemos a través de las distintas divisiones del grupo, tanto a empresas como a personas físicas, a fin de mejorar e incrementar nuestra base de clientes y nuestros ingresos.

Nuestro objetivo es ser uno de los grupos de negocio más sólidos y rentables del País que, al mismo tiempo, cuente con él reconocimiento y lealtad de sus clientes, junto con el respaldo de sus colaboradores por lo que hemos desarrollado y estamos enfocados hacia el futuro,

Operatividad

El establecimiento del presente Programa y la Emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del mismo, pudiera permitirnos reducir nuestros costos de operación y obtener recursos para incrementar nuestra liquidez, a fin de consolidar y expandir nuestros negocios, redundando en el crecimiento de los mismos y generando mayores ingresos para nuestros accionistas.

Mercado y Productos:

- Continuaremos expandiendo nuestra presencia y atención *a nuevos y más clientes* en la zona norte y centro del país.

- Continuar acelerando y solidificando nuestro *crecimiento orgáni*co basado en explotar y apalancar las relaciones con nuestros clientes actuales y acelerar la adquisición de nuevos clientes.

Eficiencia Operativa:

- Continuaremos invirtiendo en mejores plataformas tecnológicas y de sistemas operativos que nos permitan

traducir el tiempo ganado en eficiencias de los mismos, en valor agregado concreto y visible a los clientes, así como reduciendo costos a lo largo de nuestros procesos.

Atracción, Retención y Desarrollo de Talento:

Consideramos que uno de los factores de nuestro éxito es nuestro capital humano, y el poder atraer, retener y desarrollar talento es una de nuestras estrategias clave para nuestro crecimiento, por lo que seguiremos invirtiendo en su capacitación y desarrollo constante.

Situación Financiera de Grupo Hema

La información financiera seleccionada que se presenta a continuación deberá interpretarse conjuntamente con los Estados Financieros Auditados de Grupo Hema incluidos en este Prospecto.

La información financiera al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 proviene de los Estados Financieros Consolidados Auditados terminados en esas fechas anexos a este Prospecto. La información financiera al 30 de septiembre de 2017 proviene de los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de la Compañía anexos a este Prospecto, con revisión limitada por parte de los auditores, los cuales en opinión de la Compañía presentan los ajustes necesarios para presentar adecuadamente la situación financiera y los resultados de operación por los períodos mencionados. Asimismo, con fines informativos se incluyen los estados financieros internos de Grupo Hema al 31 de diciembre de 2017.

Ciertas cantidades y porcentajes incluidos en este Prospecto han sido objeto de ajustes por redondeo. Consecuentemente, las cifras presentadas en diferentes tablas pueden variar ligeramente y es posible que las cifras que aparezcan como totales en ciertas tablas no sean una suma aritmética de las cifras que les preceden. Los resultados de operación por cualquier período, no necesariamente son indicativos de los resultados del año completo o de cualquier otro período. Los estados financieros de Grupo Hema están preparados de acuerdo con las NIIFs, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Las siguientes tablas muestran un resumen de la información financiera consolidada derivada de los Estados Financieros Auditados de Grupo Hema por cada uno de los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, así como la información financiera consolidada derivada de los estados financieros al 31 de septiembre de 2017 y 2016. De la misma manera, y con fines informativos, se incluyen estados financieros internos al 31 de diciembre de 2017:

Cifras expresadas en miles de Pesos	**31 de Diciembre de 2017**	**30 de Septiembre de 2017**	**31 de Diciembre de 2016**	**30 de Septiembre de 2016**	**31 de Diciembre de 2015**	**31 de Diciembre de 2014**
Activos						
Activo circulante						
Efectivo y equivalentes de efectivo	$61,994	$48,348	$39,209	$88,996	$119,119	$336,816
Cuentas por cobrar a clientes y otras ctas por cobrar	282,642	326,197	275,021	320,274	264,527	245,385
Partes relacionadas	437	5,200	4,174	2,262	5,459	5,661
Impuestos por recuperar	54,282	46,163	71,642	52,592	40,671	48,371
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	506,262	517,160	464,189	498,717	405,079	288,722
Inventario de terrenos para venta	33,120	33,120	33,812	35,047	33,570	43,269
Pagos anticipados	27,132	32,948	25,674	40,535	13,818	9,188
Total de activo circulante	965,869	1,009,136	913,721	1,038,423	882,243	977,412
Activo a largo plazo						

Inversión en negocios conjuntos y otras inversiones	126,575	109,787	119,447	122,466	93,923	62,874
Propiedades, maquinaria y equipo – Neto	712,725	648,867	594,742	605,850	537,223	394,743
Intangibles y otros activos	69,539	68,748	49,364	0	34,948	10,771
Total de activo a largo plazo	908,839	827,402	763,553	728,316	666,094	468,388
Total activo	$1,874,708	$1,836,538	$1,677,274	$1,766,739	$1,548,337	$1,445,800
Pasivos y capital contable						
Pasivo circulante						
Porción circulante del pasivo a largo plazo	$208,761	$241,669	$185,211	$192,790	$137,096	$119,177
Documentos por pagar a corto plazo	123,024	25,556	16,855	81,079	5,789	3,112
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	274,049	291,361	282,645	274,327	261,536	217,931
Impuestos y gastos acumulados	38,787	67,250	39,254	27,295	43,500	71,713
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	3,425	3,425	3,425	3,425	7,222	0
Total de pasivo circulante	648,046	629,261	527,390	578,916	455,143	411,933
Pasivo a largo plazo						
Deuda a largo plazo	259,537	263,516	210,061	205,166	179,071	188,991
Documentos por pagar a largo plazo	32,566	24,168	25,039	20,456	16,965	6,071
Beneficios a empleados	-942	5,377	2,753	12,676	2,975	2,675
Impuestos a la utilidad diferidos	40,436	29,673	33,295	17,303	13,620	17,207
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	2,109	2,109	2,109	2,109	10,260	12,758
Total de pasivo a largo plazo	333,706	324,843	273,257	257,710	222,891	227,702
Total de pasivo	981,752	954,104	800,647	836,626	678,034	639,635
Capital contable y reservas						
Capital social	410,943	410,943	410,943	410,943	410,943	410,943
Reserva legal	38,837	38,837	36,420	31,024	34,747	31,024
Utilidades acumuladas	415,038	415,038	374,105	392,900	347,944	285,543
Otras partidas del resultado integral	-20,871	-24,114	-19,842	-19,842	-10,637	-16,280
Resultado del ejercicio	28,683	23,197	48,350	60,466	34,834	73,624
Capital contable atribuible a la participación controladora	872,630	863,901	849,976	875,491	817,831	784,854
Participación no controladora	20,326	18,533	26,651	54,623	52,472	21,311
Total de capital contable	892,956	882,434	876,627	930,114	870,303	806,165

Total pasivo y capital contable	$1,874,708	$1,836,538	$1,677,274	$1,766,740	$1,548,337	$1,445,800

Cifras expresadas en miles de pesos	31 de Diciembre de 2017	30 de Septiembre de 2017	31 de Diciembre de 2016	30 de Septiembre de 2016	31 de Diciembre de 2015	31 de Diciembre de 2014
Activos						
Activo circulante						
Efectivo y equivalentes de efectivo	$61,994	$48,348	$39,209	$88,996	$119,119	$336,816
Cuentas por cobrar a clientes y otras ctas por cobrar	282,642	326,197	275,021	320,274	264,527	245,385
Partes relacionadas	437	5,200	4,174	2,262	5,459	5,661
Impuestos por recuperar	54,282	46,163	71,642	52,592	40,671	48,371
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	506,262	517,160	464,189	498,717	405,079	288,722
Inventario de terrenos para venta	33,120	33,120	33,812	35,047	33,570	43,269
Pagos anticipados	27,132	32,948	25,674	40,535	13,818	9,188
Total de activo circulante	965,869	1,009,136	913,721	1,038,423	882,243	977,412
Activo a largo plazo						
Inversión en negocios conjuntos y otras inversiones	126,575	109,787	119,447	122,466	93,923	62,874
Propiedades, maquinaria y equipo – Neto	712,725	648,867	594,742	605,850	537,223	394,743
Intangibles y otros activos	69,539	68,748	49,364	0	34,948	10,771
Total de activo a largo plazo	908,839	827,402	763,553	728,316	666,094	468,388
Total activo	$1,874,708	$1,836,538	$1,677,274	$1,766,739	$1,548,337	$1,445,800
Pasivos y capital contable						
Pasivo circulante						
Porción circulante del pasivo a largo plazo	$208,761	$241,669	$185,211	$192,790	$137,096	$119,177
Documentos por pagar a corto plazo	123,024	25,556	16,855	81,079	5,789	3,112
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	274,049	291,361	282,645	274,327	261,536	217,931
Impuestos y gastos acumulados	38,787	67,250	39,254	27,295	43,500	71,713
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	3,425	3,425	3,425	3,425	7,222	0
Total de pasivo circulante	648,046	629,261	527,390	578,916	455,143	411,933
Pasivo a largo plazo						
Deuda a largo plazo	259,537	263,516	210,061	205,166	179,071	188,991
Documentos por pagar a largo plazo	32,566	24,168	25,039	20,456	16,965	6,071

Beneficios a empleados	-942	5,377	2,753	12,676	2,975	2,675
Impuestos a la utilidad diferidos	40,436	29,673	33,295	17,303	13,620	17,207
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	2,109	2,109	2,109	2,109	10,260	12,758
Total de pasivo a largo plazo	333,706	324,843	273,257	257,710	222,891	227,702
Total de pasivo	981,752	954,104	800,647	836,626	678,034	639,635
Capital contable y reservas						
Capital social	410,943	410,943	410,943	410,943	410,943	410,943
Reserva legal	38,837	38,837	36,420	31,024	34,747	31,024
Utilidades acumuladas	420,408	415,038	374,105	392,900	347,944	285,543
Otras partidas del resultado integral	-17,715	-24,114	-19,842	-19,842	-10,637	-16,280
Resultado del ejercicio	28,683	23,197	48,350	60,466	34,834	73,624
Capital contable atribuible a la participación controladora	872,630	863,901	849,976	875,491	817,831	784,854
Participación no controladora	20,326	18,533	26,651	54,623	52,472	21,311
Total de capital contable	892,956	882,434	876,627	930,114	870,303	806,165
Total pasivo y capital contable	$1,874,708	$1,836,538	$1,677,274	$1,766,740	$1,548,337	$1,445,800

Cifras expresadas en miles de pesos	**31 de Diciembre de 2017**	**30 de Septiembre de 2017**	**31 de Diciembre de 2016**	**30 de Septiembre de 2016**	**31 de Diciembre de 2015**	**31 de Diciembre de 2014**
Operaciones continuas						
Ingresos	$1,902,526	$1,335,220	$1,644,757	$1,216,203	$1,315,836	$1,119,278
Costo de ventas	1,265,262	879,661	1,113,310	812,444	881,820	803,486
Utilidad bruta	**637,264**	**455,559**	**531,447**	**403,759**	**434,016**	**315,792**
Gastos de administración y operación	543,423	399,412	448,523	328,810	351,750	286,972
Otros gastos (ingresos) de operación	-2,056	2,680	8,011	-27,951	7,958	-58,688
	541,367	402,092	456,534	300,859	359,708	228,284
Utilidad de operación	**95,897**	**53,467**	**74,913**	**102,900**	**74,308**	**87,508**
Gastos financieros	-51,450	-37,256	-34,728	-24,101	-20,286	-19,422
Productos financieros	2,875	2,182	5,410	3,397	7,261	8,097
Fluctuaciones cambiarias, neto	-8,501	2,507	-1,787	-5,577	-14,281	-5,807
	-57,076	-32,567	-31,105	-26,281	-27,306	-17,132
Utilidad antes de participación en resultados de asociada y negocios conjuntos	**38,821**	**20,900**	**43,808**	**76,619**	**47,002**	**70,376**
Participación en resultados de asociadas y negocio conjunto	224	474	-70	-31	-7	870
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	**39,045**	**21,374**	**43,738**	**76,588**	**46,995**	**71,246**
Impuestos a la utilidad	-5,971	4,415	-14,079	-16,855	-15,524	3,961
Utilidad del período	**$33,074**	**$25,789**	**$29,659**	**$59,733**	**$31,471**	**$75,207**
Otros resultados integrales						

Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro						
Diferencias en cambio por conversión de operaciones extranjeras	2,127	-4,272	-9,184	4,194	5,664	-16,087
Ganancias y pérdidas actuariales	0	0	-21	0	-21	-161
Resultado integral del período	**$35,201**	**$21,517**	**$20,454**	**$63,927**	**$37,114**	**$58,959**
Utilidad del período atribuible a:						
Participación controladora	28,683	23,197	$48,350	$60,466	$34,834	$73,624
Participación no controladora	4,391	2,592	-18,691	-733	-3,363	1,583
	$33,074	**$25,789**	**$29,659**	**$59,733**	**$31,471**	**$75,207**
Resultado integral consolidado atribuible a:						
Participación controladora	30,810	18,925	$39,145	$64,660	$40,477	$57,376
Participación no controladora	4,391	2,592	-18,691	-733	-3,363	1,583
	$35,201	**$21,517**	**$20,454**	**$63,927**	**$37,114**	**$58,959**

Factores de Riesgo

Al considerar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los potenciales Tenedores de los Certificados Bursátiles deben tomar en consideración, analizar y evaluar toda la información contenida en este Prospecto, en la que se incorpora por referencia y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. De materializarse los riesgos descritos a continuación, los negocios, resultados operativos, situación financiera y perspectivas de la Emisora podrían verse afectados, así como su capacidad para pagar los Certificados Bursátiles. Además, cabe la posibilidad de que los negocios, resultados operativos, situación financiera y perspectivas de la Emisora se vean afectadas por otros riesgos que la Emisora desconoce o que actualmente no se consideran significativos. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente Prospecto como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

En el caso de que los Certificados Bursátiles que sean emitidos al amparo de una Emisión realizada conforme al Programa descrito en este Prospecto estén sujetos a riesgos específicos adicionales, los mismos se describirán en el Suplemento respectivo. Los riesgos descritos a continuación pretenden destacar aquellos que son específicos de la Emisora, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiera llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera la Emisora, o aquellos riesgos que la Emisora considera que no son importantes, también pueden llegar a afectar los negocios, resultados operativos situación financiera y perspectivas de la Emisora.

Factores Relacionados con Grupo Hema.

Grupo Hema realiza operaciones de cobertura de tasas de interés.

La Emisora realiza operaciones de cobertura de tasas de interés, mediante la adquisición de instrumentos de cobertura (swaps) que aseguran el intercambio de flujos de tasa fija a tasa variable o viceversa para disminuir el riesgo de incrementos no planeados en las tasas de interés vigentes. No podemos garantizar que exista una baja volatilidad en las tasa de interés, ni que las fluctuaciones dichas tasas de interés representen, en el futuro, resultados positivos para nuestros negocios.

Los instrumentos sobre los que Grupo Hema realiza inversiones pueden generar rendimientos ya sea con base en una tasa de interés fija, una tasa de interés variable o pueden estar indexados a otros indicadores. Movimientos en los niveles de inflación, y variaciones en las tasas de interés o índices que regulan los rendimientos producidos por dichos instrumentos podrían resultar en una disminución de los ingresos o inclusive en pérdidas para el mismo.

Igualmente, y con fecha del 30 de septiembre del 2017, Grupo Hema obtiene financiamientos denominados en Pesos en un 80.9% (ochenta punto nueve por ciento), y en Dólares en un 19.1 (diecinueve punto uno por ciento) y el 100.00% (cien por ciento) es a tasa variable. Incrementos en la tasa de inflación pueden aumentar los ingresos de Grupo Hema pero asimismo, pueden incrementar los costos de operación y de adquisición de insumos de la Emisora. Alzas muy fuertes en las tasas de interés mejoran las ventas totales de la Emisora, pero una reducción de las mismas pudiera tener un efecto adverso.

Existencia de créditos y pasivos e incremento en los niveles de endeudamiento.

En el pasado hemos financiado nuestras operaciones a través de la contratación de créditos que contienen obligaciones de hacer y de no hacer, incluyendo obligaciones de mantener ciertos límites de endeudamiento, crear gravámenes sobre nuestros activos, vender activos significativos, fusionarse en ciertas circunstancias, y otras obligaciones, en caso de poner en riesgo nuestra capacidad de pago. Al día de hoy hemos cumplido con las obligaciones contenidas en los contratos que documentan pasivos bancarios. Ante cualquier incumplimiento en el pago de cualquier cantidad de principal o intereses, bajo dichos contratos, el acreedor estaría facultado para dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a cargo de la Emisora, y hacer exigible el pago del saldo insoluto del crédito.

Grupo Hema ha implementado procesos que considera han sido eficaces para mantener adecuados niveles de endeudamiento. Sin embargo, Grupo Hema no puede asegurar que las medidas implementadas o que se implementen en un futuro mantengan los niveles de endeudamiento en niveles adecuados, o que circunstancias ajenas a Grupo Hema no resulten en un incremento en dichos niveles. El aumento en los niveles de endeudamiento de Grupo Hema podría afectar su liquidez, ingresos y consecuentemente sus resultados operativos o su situación financiera, así como su capacidad para pagar los Certificados Bursátiles.

Empresa controladora.

Grupo Hema es una empresa controladora que lleva a cabo sus actividades a través de sus sociedades subsidiarias, las cuales tienen por objeto llevar a cabo la operación y desarrollo del negocio de la Emisora. Todos los activos utilizados en la operación de las subsidiarias, así como de los centros de distribución y de producción, son propiedad o se encuentran licenciadas a favor de empresas subsidiarias nuestras. Por lo tanto, nuestros principales activos son partes sociales del capital social de dichas subsidiarias.

En virtud de lo anterior, y no obstante que somos tenedores de las partes sociales de nuestras subsidiarias, nuestra capacidad para pagar dividendos y deuda u otras distribuciones dependen de la transferencia de utilidades y de otros ingresos provenientes de nuestras subsidiarias. Si la capacidad de las subsidiarias de la Emisora para decretar y pagar dividendos, así como para realizar otras transferencias se viera obstaculizada, nuestra liquidez y situación financiera podrían verse afectadas de manera adversa. Las transmisiones de efectivo por parte de nuestras subsidiarias, pueden estar sujetas a requisitos legales y corporativos.

Socios Principales.

Los socios principales, ejercen una influencia significativa en nuestras estrategias de negocio, administración y operaciones. Asimismo, los socios principales tienen la facultad de elegir a los miembros del consejo de gerentes y determinar las resoluciones de dicho órgano colegiado, así como las resoluciones adoptadas por la asamblea de accionistas.

Incrementos en los costos de materias primas y otros costos de operación, así como problemas en la cadena de suministros podrían afectar los resultados de operación.

Aun cuando tomamos medidas para anticipar cambios en los costos de ciertas materias primas que utilizamos en la elaboración de nuestros productos y prestación de nuestros servicios, cualquier incremento en el costo de dichas materias que no puedan ser trasladados a nuestros clientes podría afectar nuestros los resultados de operación.

Somos susceptibles a incrementos en costos por factores fuera de nuestro control, tales como las condiciones macro-

económicas, ciclicidad, demanda, condiciones climáticas y regulación sanitaria, entre otras. Asimismo, cualquier incremento en el costo en la producción o en la transportación de materias primas, podría afectar de manera adversa los costos de ventas y, por consiguiente, nuestros resultados de operación.

Contamos con un potencial riesgo, entre otros, por las siguientes situaciones:

a. Desabasto de insumos;
b. Manejo de productos perecederos; y
c. Una posible escasez en la producción primaria de los alimentos por posible sequía u otro factor externo.

No se puede garantizar la ejecución exitosa de nuestra estrategia de crecimiento.

No podemos garantizar que llevaremos a cabo, total o parcialmente, nuestra expansión deseada y, en caso de que sí podamos llevar a cabo dicha expansión, que podremos administrar exitosamente las actividades operativas en aumento y satisfacer la demanda en aumento.

Delito de Abuso de Confianza.

La Emisora podría estar sujeta, como consecuencia de la forma en que operan algunos de sus empleados de determinados giros de negocio, de sufrir un menoscabo en su patrimonio en caso que los empleados cometieran un delito de abuso de confianza al disponer para sí o para cualesquier terceros, de los productos relacionados con los diversos giros de negocio de la Emisora.

Dependencia de adquisición y/o arrendamiento de locales.

Para el desarrollo de nuestras actividades, realizamos varias operaciones de arrendamiento y adquisición de diversas propiedades y locales en los que realizamos algunas de nuestras operaciones. Nuestra estrategia depende de nuestra capacidad para encontrar locales que cuenten con ciertas características idóneas para ubicar nuestros establecimientos y desarrollar nuestros negocios, principalmente en cuestión de superficie, ubicación y condiciones contractuales. Nosotros invertimos los recursos humanos y materiales necesarios para encontrar dichos locales.

No obstante lo anterior, en caso de que no encontráramos y por consecuente, no pudiéramos adquirir o arrendar inmuebles idóneos para ubicar nuestros establecimientos, nuestros resultados de operación pudieran verse afectados. Dentro de los contratos de arrendamiento sobre locales comerciales que tenemos actualmente celebrados, existen distintas vigencias acordadas con los arrendadores, por lo que en caso de no renovarse, podrían implicar un riesgo para nosotros en continuar y mantener la ubicación actual que se tienen sobre los mismos, materias primas y suministro.

Obligaciones relacionadas con contratos de arrendamiento puro.

Tenemos arrendamientos contratados por algunas de nuestras subsidiarias; estos contratos de arrendamientos corresponden a arrendamientos puros sobre camiones utilitarios, maquinarias, y sobre equipo de cómputo diverso. En caso de incumplir con algún contrato de arrendamiento puro, nos encontramos obligados a cumplir de forma anticipada e inmediata todas nuestras obligaciones, incluyendo la de pago y penas por terminación anticipada, y deberemos devolver inmediatamente los activos al arrendador correspondiente en el lugar indicado por el arrendador.

Dependencia de personal clave y fuerza laboral.

La implementación de nuestras estrategias y la capacidad para lograr nuestras metas de crecimiento dependen, en gran medida, de nuestra capacidad de reclutar, seleccionar, capacitar y mantener ciertos funcionarios clave así como su fuerza laboral. No podemos garantizar la permanencia de dichos funcionarios en la misma, y que, en su caso, los mismos sean remplazados por funcionarios con las mismas características, por lo que nuestras operaciones podrían verse afectadas. En virtud de (i) la necesidad de sostener nuestro crecimiento con una fuerza laboral capacitada y motivada, (ii) que históricamente hemos tenido altos niveles de rotación de personal (como sucede en la industria), y (iii) que el costo laboral es uno de nuestros rubros de gastos más importantes, en el futuro podríamos tener que

incurrir en costos laborales más altos con el fin de estar en posición de reclutar, seleccionar, capacitar y mantener una fuerza laboral suficiente para sostener nuestro crecimiento.

Materias primas y suministro.

La Emisora cuenta con diversas medidas con la finalidad de prever incrementos en los costos de ciertas materias primas que utiliza, no obstante en caso de que dichos incrementos no puedan ser trasladados a los clientes podría afectar el curso ordinario del negocio.

Asimismo, Grupo Hema está expuesto a elevar el precio de sus productos por diversos factores en los que no puede influir como modificaciones a la legislación aplicable al negocio, en especial en materia fiscal, de turismo, de consumo, sanitaria y regulatoria; las condiciones climáticas y el calentamiento global; incremento en el costo de servicios básicos que requiere su negocio (electricidad, agua y gas, entre otros), producción o transportación de materias primas que podría afectar significativamente el curso ordinario del negocio.

Factores relacionados con la competencia y el mercado informal.

Derivado de que una de las unidades de negocio de la Emisora se enfoca en la industria de servicio de alimentos así como los segmentos de comida rápida y comida casual, nuestros inversionistas deben considerar que dicho segmento de negocio (sin exceptuar los segmentos de negocio adicionales en los que está involucrada la Emisora) es altamente competitivo en términos de precio, calidad de productos, desarrollo de nuevos productos, iniciativas de promoción y publicidad, servicio al cliente, ubicación y reputación. Si no somos capaces de lograr que nuestros establecimientos compitan de manera exitosa con otros establecimientos similares en los mercados en los que participamos actualmente o en el futuro nuestros resultados de operación se verían afectados de manera adversa.

La disminución en la confianza del consumidor y los cambios en los hábitos de gasto y preferencias podrían tener un efecto adverso importante sobre nuestros resultados operativos.

Estamos expuestos a ciertos factores económicos, políticos y sociales en México y en los demás países en los de donde recibimos ingresos que podrían afectar la confianza del consumidor y los hábitos de gasto. Entre otros factores, estamos expuestos a variaciones positivas o negativas en los niveles de empleo y de salarios que pueden afectar el ingreso per cápita de nuestros consumidores y, en consecuencia, el desempeño de nuestras ventas. Otros factores, incluyendo las fluctuaciones en las tasas de interés, costos de mano de obra, la disponibilidad de financiamiento, los mercados de crédito, incluyendo crédito al consumidor y otras condiciones que están más allá de nuestro control, también podrían afectar adversamente el poder adquisitivo de nuestros consumidores.

Los cambios importantes en la economía general que pueden afectar o beneficiar el poder adquisitivo de nuestros consumidores afectarían o beneficiarían a su vez nuestros ingresos. Si no podemos predecir o reaccionar a cambios en la demanda y preferencias del consumidor, podemos perder clientes y nuestras ventas pueden disminuir. No predecir cambios en las preferencias del consumidor también puede llevar a una disminución en la demanda de nuestros servicios. Nuestro éxito depende, en parte, de nuestra capacidad para identificar y satisfacer las necesidades, tendencias y patrones de gasto de los consumidores, así como de nuestra capacidad para anticipar y responder en forma oportuna a la demanda y preferencias cambiantes del consumidor respecto de nuevos servicios. Nuestros productos y servicios deben atraerle a una amplia gama de consumidores cuyas preferencias no se pueden predecir con certidumbre y están sujetas a cambio

Riesgos Relacionados con el Cumplimiento Normativo.

Nuestras operaciones están sujetas a regulación de diversas leyes, tales como las sanitarias, laborales, de construcción, ambientales, de establecimientos mercantiles, de transporte, de empaquetado, etiquetado, etc. Dicha regulación nos obliga a obtener y mantener ciertos permisos para la instalación de nuestros centros de distribución, plantas productivas, restaurantes, hoteles, puntos de venta, y establecimientos en general. Estas leyes, son cada vez más estrictas tanto a nivel nacional como a nivel mundial, por lo que podríamos vernos obligados a invertir cantidades importantes adicionales en el corto plazo para cumplir con la legislación aplicable sin poder transferir dichos costos a los consumidores, por lo que nuestra situación financiera podría verse afectada al tener que realizar la citada inversión.

Es posible también que se aprueben cambios regulatorios que apliquen a las industrias en las que participamos, las cuales ocasionen efectos negativos en nuestros resultados de operación, como podría ser la prohibición o el uso limitado de ciertos productos, el incremento en impuestos a las bebidas alcohólicas o con alto contenido calórico, la limitación a la deducción de consumo, restricción de horarios de operación en los restaurantes, cambios en el número de lugares de estacionamiento para los establecimientos mercantiles y la suspensión de ventas de bebidas alcohólicas en algunas fechas.

Debido a la complejidad del marco legal que rige al Grupo y a fin de tener una mejora continua en nuestro desempeño, realizamos auditorías internas a fin de detectar si no se ha renovado o no se ha obtenido alguno de los principales permisos que requerimos para operar nuestros establecimientos. De ser el caso, atendemos prioritariamente esos temas para obtenerlos y cumplir con todas las obligaciones derivadas de ellos. Con estas acciones de supervisión, regularización y renovación de aquellos permisos esenciales en el tiempo oportuno se pretende reducir riesgos de sanciones económicas, suspensiones, clausuras u otros efectos adversos en la continuidad de nuestro negocio, que adicionalmente pudieran tener incrementos significativos en nuestros costos de

Incrementos en aranceles o limitaciones en cupos de importación de productos y equipos.

Dependemos de la importación de ciertos productos o equipos para cumplir con los estándares o requerimientos del negocio, y medidas tales como el incremento de aranceles o la restricción a la entrada de ciertos productos en el país o a las cuotas de entrada, pueden incrementar sustancialmente el costo de esos insumos afectando negativamente los resultados de nuestras operaciones.

Riesgos relacionados con los alimentos.

A pesar de las estrictas medidas de calidad y seguridad de los alimentos que tiene la Emisora, de la capacitación constante y visitas de supervisión de estos rubros, no es posible garantizar que nuestras medidas y procedimientos de control son infalibles y que por ende, podrán evitar en todos los casos enfermedades relacionadas con los alimentos. En su caso, las autoridades sanitarias podrían requerir que retiremos del mercado alguno o algunos de sus productos si determina que resultan inadecuados o riesgosos para el consumo humano o puede imponer medidas de seguridad en aras de proteger la salud de la población tales como la suspensión de servicios. Asimismo, pudiéramos ser objeto de demandas de responsabilidad si el consumo de alguno de nuestros productos causara alguna lesión o daño. El retiro del mercado de cualquiera de nuestros productos por dichas razones podría afectar negativamente nuestra imagen, la percepción de nuestros clientes, resultados de operación y gastos para resarcir los daños ocasionados.

Riesgos por incumplimiento a la Ley Federal de Protección al Consumidor.

A pesar de las estrictas medidas que tomamos para proteger y garantizar los derechos de nuestros clientes y de la constante mejora a la que estamos enfocados a efecto de mantenerlos satisfechos, existe el riesgo que alguno de nuestros establecimientos incumpla con la Ley Federal de Protección al Consumidor, como parte de sus relaciones diarias con clientes. En caso de incumplimiento, la Procuraduría Federal del Consumidor podría iniciar procedimientos administrativos en nuestra contra, derivado de quejas de clientes o de la misma facultad de verificación de la autoridad que pueden terminar en la imposición de sanciones tales como multas, colocación de sellos de suspensión de actividades o clausuras a establecimientos, los cuales podrían afectar nuestros resultados operativos.

Riesgos relacionados con el cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

El objeto de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita es proteger el sistema financiero y la economía nacional, estableciendo medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos u operaciones que involucren recursos de procedencia ilícita, la Compañía recibe recursos de múltiples clientes y consumidores y de los cuales muchos de ellos son en efectivo, por lo que la Emisora corre el riesgo que alguna de las fuentes de ingresos que obtienen las subsidiarias, a través de los clientes y consumidores sean de procedencia ilícita. En virtud de lo anterior, la Emisora no puede garantizar de forma absoluta que los ingresos que recibe procedan de fuentes lícitas en todos los casos.

Riesgos o efectos en el cambio climático.

Somos susceptibles a incrementos en costos por factores que están fuera de nuestro control, tales como condiciones climáticas y regulación sanitaria, entre otras.

Asimismo, cualquier incremento en el costo de los energéticos utilizados en nuestros establecimientos, en la producción o en la transportación de materias primas, podría afectar de manera adversa sus costos de ventas y, por consiguiente, nuestros resultados de operación (Huracanes, terremotos, sequías, epidemias y otros desastres naturales en las áreas más importantes en las que operamos, podrían resultar en pérdidas y daños, limitar nuestra capacidad de producir o incrementar significativamente los costos de producción y perjudicar nuestras operaciones de logística).

Desastres naturales podrían afectar nuestras instalaciones e inventarios, afectando nuestra producción y logística. Un aumento importante en el precio de nuestros principales insumos, la pérdida de inventario o daño en nuestras instalaciones, podría aumentar nuestro costo de producción y afectar negativamente nuestra rentabilidad.

Eventos fuera de nuestro control, como por ejemplo epidemias, incendios, entre otros pudieren afectar diversas de nuestras materias primas, lo que podría afectar de manera significativa nuestra capacidad de abastecimiento y, por lo tanto, de producción. Además, sustituir a los proveedores en caso de epidemia o evento similar, de ser posible dicha sustitución, podría causar costos muy altos para nosotros y podría afectar adversamente nuestros procesos, así como interrumpir nuestras operaciones.

Riesgos relacionados con la revocación o cancelación de permisos relevantes para nuestra operación.

En caso de que alguna de nuestras subsidiarias incumpla con alguno de los permisos o licencias que exigen las leyes de la materia aplicable, existe el riesgo de que se multe a la Compañía, o se suspendan provisionalmente las actividades, y en caso más graves, la revocación o cancelación del permiso para seguir produciendo y operando en forma habitual.

Liquidez de la Compañía.

La Compañía cuenta con diversas políticas y lineamientos internos que regulan y están enfocados a mantener los niveles correctos de liquidez para que la Compañía pueda financiarse y llevar a cabo la operación de sus negocios. No podemos garantizar que la inversión del excedente de liquidez sea invertida correctamente o que las inversiones en las que se realicen cumplan con las expectativas de mercado y entreguen los rendimientos esperados.

Si los retornos no fueren los estimados, la naturaleza de esta fuente financiamiento y fondeo puede representar un riesgo de liquidez para la Emisora.

La emisión de resoluciones adversas a Grupo Hema *como resultado de procesos judiciales, administrativos o arbitrales podría afectar su situación financiera.*

La Emisora podría estar sujeto a procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales resultado de sus operaciones activas, pasivas o de servicios. El inicio de un número sustancial de dichos procedimientos o de procedimientos por montos relevantes, podría, en el caso que sean resueltos de una manera adversa a la Emisora, afectar su posición financiera y resultados operativos.

Riesgo de mercado.

Grupo Hema está expuesto a riesgos de mercado por los distintos factores de riesgo asociados a las posiciones que mantienen diversos productos financieros, incluyendo instrumentos a plazo. La medición del riesgo de mercado cuantifica el cambio potencial en el valor de las posiciones asumidas como consecuencia de cambios en los factores de riesgo asociados a estas posiciones. Dichos cambios pueden afectar los resultados de las operaciones y la posición financiera de Grupo Hema.

Riesgos Relacionados con la Estructura de Capital de la Compañía.

Grupo Hema podría requerir de capital adicional, y podría no ser capaz de obtenerlo, o de obtenerlo en tiempos y términos no favorables, ya que para poder crecer, seguir siendo competitivos, o participar en nuevos negocios, Grupo Hema podría necesitar de nuevas aportaciones de capital. Asimismo, Grupo Hema podría requerir capital adicional en el supuesto escenario de incurrir en pérdidas importantes de ingresos derivado de una baja en ventas, incremento en costos, entre otros, lo cual podría resultar en una disminución de los resultados futuros y por ende del capital social. La capacidad de obtener capital adicional está sujeta a múltiples factores inciertos, entre los que cuales se incluyen los siguientes:

- La situación financiera y nuestros resultados de operaciones y flujos de caja futuros;
- La obtención de cualesquiera autorizaciones corporativas o gubernamentales;
- Las condiciones generales del mercado para las actividades de negocio que realizamos; y
- Las condiciones económicas, políticas y de otro tipo en México y a nivel internacional.

Riesgos Relacionados con Sistemas y los Sistemas de Proveedores Especializados.

Los sistemas de Grupo Hema y los que usa de los proveedores especializados para proveer sus servicios, pudieran fallar derivado de factores que se encuentren fuera del control de Grupo Hema, lo cual pudiera derivar en una interrupción de sus servicios y continuidad operativa de negocios, con la posible consecuencia de afectación a los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía. La Compañía cuenta con un sólido plan de continuidad del negocio y recuperación para casos de desastre, con pruebas exitosas y continuas, con el cual se controla y minimiza los riesgos aquí mencionados.

La Compañía tiene una alta dependencia de la continuidad operativa y de los sistemas de cómputo, software, centros de datos y redes de telecomunicaciones, así como de los sistemas de terceras empresas y proveedores, pudiendo estar estos expuestos a factores fuera de su control y de los proveedores como daños, retrasos, itineranticas de comunicaciones, retrasos de procesos causados por interrupción de la energía eléctrica, fallas en las telecomunicaciones, virus computacionales, accesos no autorizados, fuego, desastres naturales o incluso defectos en los sistemas o en los de nuestros proveedores u otras dificultades pudieran resultar en:

- pérdidas de clientes e ingresos;
- daño a nuestra reputación o al negocio;
- riesgo de fraudes o de incurrir en otras responsabilidades;
- publicidad negativa;
- costos adicionales de operación y desarrollo; y
- uso incorrecto de recursos técnicos y otros recursos.

Muchos servicios de infraestructura y sistemas tecnológicos de Grupo Hema como desarrollo de software y aplicaciones, el alojamiento y mantenimiento de sistemas operativos, servicios de respaldo, redundancia de datos, están contratados con proveedores especializados de estos servicios, los cuales podría resultar muy difícil de sustituir con rapidez.

Futuros Planes de negocio, estimaciones y proyecciones.

Todas y cada uno de las estrategias de negocio a ser implementadas, así como las proyecciones, estimaciones y demás declaraciones respecto del futuro contenidas en este Prospecto conllevan riesgos e incertidumbres de carácter tanto general como específico y existe un riesgo real de que no se cumplan de la manera en que Grupo Hema espera. Se advierte a los inversionistas que hay muchos factores importantes fuera del alcance y del control de Grupo Hema que pueden ocasionar que los resultados reales difieran sustancialmente de los expresados en los planes, objetivos, expectativas, estimaciones y afirmaciones tanto expresas como implícitas contenidas en las declaraciones con respecto al futuro.

Es posible que los hechos descritos en las declaraciones respecto al futuro no ocurran. Las declaraciones respecto al futuro son válidas a la fecha de este Prospecto y no asumimos obligación alguna de actualizarlas o modificarlas en

caso de que obtengamos nueva información o en respuesta a hechos o acontecimientos futuros. De tiempo en tiempo surgen factores adicionales que afectan nuestras operaciones y no podemos predecir la totalidad de dichos factores ni evaluar su impacto en nuestras actividades o la medida en que un determinado factor o conjunto de factores puede ocasionar que nuestros resultados reales difieran sustancialmente de los expresados en las declaraciones respecto al futuro. Aun cuando consideramos que los planes y las intenciones y expectativas reflejadas en las declaraciones respecto al futuro son razonables, no podemos garantizar que lograremos llevarlos a cabo. Además, los inversionistas no deben interpretar las declaraciones relativas a las tendencias o actividades previas como una garantía de que dichas tendencias o actividades continuarán a futuro. Todas las declaraciones a futuro escritas, verbales y en formato electrónico imputables a nosotros o a nuestros representantes están expresamente sujetas a esta advertencia.

Operaciones con Moneda Extranjera.

Derivado de la situación y tensiones políticas cada vez mayores entre México y los Estados Unidos, los inversionistas deben tomar en cuenta el riesgo en el impacto del tipo cambiario en caso de que la Emisora celebre operaciones con moneda extranjera.

Riesgos Cibernéticos

Derivado del acelerado y complejo avance tecnológico que impera en el presente, es posible que en un futuro la Emisora pudiera ser objeto de uno o varios ataques cibernéticos, así como de otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de la información. En caso de que un evento de esa naturaleza sucediera, la Emisora puede perder información sensible, así como verse imposibilitada para llevar a cabo sus actividades y operaciones de forma regular, lo que afectaría invariablemente al negocio de la Emisora, teniendo un efecto adverso en el mismo.

Riesgos de Aplicación Normativa.

Grupo Hema puede verse afectado por la aplicación inicial de nuevas normas. Lo anterior derivado de que la implementación de las nuevas normativas puede impactar directa y materialmente en procesos internos, la operación de los negocios de la Emisora, su situación financiera, así como en el cumplimiento de obligaciones contractuales. Los daños o contingencias que pudieran derivarse de este riesgo no han sido cuantificados a la fecha.

Falta de Comparabilidad de Información Financiera.

La falta de comparabilidad de la información financiera elaborada sin la aplicación del método retrospectivo para más de un ejercicio, según las opciones previstas en las propias normas contables y fiscales aplicables, a partir del ejercicio 2018, y en su caso 2017, con la divulgada en ejercicios sociales anteriores, puede representar un riesgo para la Emisora, que puede perjudicar directamente a la capacidad de la Emisora para cumplir con sus obligaciones, incluyendo aquellas obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles.

Riesgos relacionados con México y el entorno macroeconómico.

Operaciones de Grupo Hema *en México y el Extranjero.*

A la fecha del presente, las operaciones de Grupo Hema se realizan tanto en México, como en el extranjero, por lo que sus negocios se ven afectados por el desempeño de la economía mexicana y de los países en los que tiene presencia comercial. Grupo Hema no puede asegurar que las condiciones económicas de México y del mundo no empeorarán o que dichas condiciones no tendrán un efecto adverso en el negocio, situación financiera o resultado de operaciones.

Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía de México y como consecuencia, la operación y el negocio de la Emisora.

La economía mexicana puede verse afectada, en mayor o menor medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a los sucesos en otros países pueden

tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas. En el pasado, las crisis económicas en España, Asia, Rusia, Brasil, Argentina, y otros países emergentes afectaron adversamente a la economía mexicana. Hoy en día, la comunidad internacional está frente situaciones específicas sin precedentes, tales como la salida del Reino Unido de la Zona Euro, así como la declaración de independencia de Cataluña como región autónoma de España que pudieran generar alteraciones financieras a nivel mundial. Adicionalmente, en los últimos años se ha venido incrementando la correlación de las condiciones económicas en México con las condiciones económicas en Estados Unidos.

Por ello, las condiciones económicas adversas en los Estados Unidos podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana. Sin embargo, no puede asegurarse que los sucesos en Estados Unidos y otros países no afecten de forma adversa el negocio, la situación financiera o los resultados de operación de la Emisora.

La presencia de una crisis financiera mundial podría afectar los resultados operativos y situación financiera de la Compañía.

Durante los años 2008 a 2009 se experimentó una crisis financiera sin precedentes en México y en diversos países del mundo. En México, esta crisis tuvo como consecuencia fluctuaciones en el tipo de cambio del Peso frente al Dólar, el incremento en la inflación, la contracción de la economía, la reducción en la liquidez del sector bancario, la reducción en las remesas enviadas por mexicanos desde el extranjero y el incremento en las tasas de desempleo. La recurrencia en el futuro de una crisis financiera como la que se tuvo en 2008 y 2009, podría afectar negativamente a la Compañía en cuanto a su capacidad para afrontar compromisos financieros.

Entorno económico interno.

La mayoría de las operaciones de la Emisora se realizan en México, por lo que la operatividad de la Emisora puede verse afectada significativamente por las condiciones generales del país. En el pasado, el país ha experimentado períodos prolongados de condiciones económicas adversas, destacando la crisis económica del 2004, la crisis económica de 1998 y los resultados de la crisis financiera y la fuerte desaceleración económica de los Estados Unidos y de la economía mundial en 2008 y 2009.

El crecimiento de la delincuencia y de la violencia podría afectar adversamente a nuestros clientes y nuestro negocio, resultados de operación o perspectivas.

El aumento de la violencia en México, principalmente en los últimos años, ha tenido un impacto adverso y puede continuar impactando de forma adversa la economía y el mercado mexicano, lo que puede resultar en un efecto material adverso para Grupo Hema.

El incremento radical en la violencia relacionada con el tráfico de drogas causado por las organizaciones criminales popularmente conocidas como cárteles de la droga ha tenido un impacto adverso en la actividad económica mexicana en general. Asimismo, la inestabilidad social en México, derivada del creciente descontento social con diversas políticas públicas gubernamentales o la falta de desarrollo social y crecimiento político en México podrían afectarnos de manera adversa, incluyendo afectaciones que pudieran impactar nuestra capacidad para operar su negocio, ofrecer sus servicios y su capacidad para obtener financiamiento por parte de terceros. No podemos asegurar que los niveles de violencia en nuestro país, sobre los que no tenemos control alguno, no se incrementarán o disminuirán, y no tendrán efectos adversos adicionales en la economía mexicana o en nosotros y nuestra línea de negocios.

La violencia ligada al tráfico de drogas en diversas regiones del país podría interrumpir los proyectos y prospectos de la Compañía.

Inflación.

México ha tenido niveles de inflación muy altos, como los que se dieron durante el periodo de gobierno de Miguel de la Madrid Hurtado que llego a niveles de 159.2% en el año de 1987. El aumento generalizado del nivel de precios al consumidor, tiene efectos no neutrales en la economía. Esto significa que se producen efectos no solo en el nivel de precios, sino que también puede y suele afectar variables principalmente: la distribución del ingreso, el nivel de

crecimiento, el déficit fiscal, el tipo de cambio, las exportaciones netas y el financiamiento. La Emisora pudiera verse afectada desfavorablemente por los diversos efectos que ocasiona la inflación.

Los porcentajes de inflación determinados a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 fueron de 3.36%, 2.13%, 4.08%, respectivamente. Cabe señalar que los ingresos de la Emisora podrían verse afectados por la fluctuación en los niveles de inflación y en consecuencia en las tasas de interés en México. En cierta medida, ha existido una correlación entre la inflación y las tasas de interés en el mercado, en virtud de que las tasas de interés contienen un elemento atribuible a la inflación proyectada.

La diferencia entre las tasas de interés y la inflación, conocida como "tasa real", puede variar como consecuencia de las políticas macroeconómicas implementadas por el Gobierno Federal, a efecto de incrementar o reducir la liquidez del sistema financiero. Por consiguiente, es posible que las tasas de interés no se ajusten proporcionalmente a los movimientos de la inflación.

Aunque en los últimos años, las tasas de interés han presentado una disminución importante en sus niveles, nada puede asegurar que en cualquier momento se pudiese presentar una situación de volatilidad, tal como la que se generó a finales del año 2008, básicamente derivada de factores externos que afectan indirectamente pero de forma sustancial a la economía de México.

Las diferentes crisis derivadas de la economía nacional e internacional, han provocado que el costo del dinero se eleve, afectando directamente la utilidad de la Emisora. Es importante señalar que el Gobierno Federal ha implementado diversas medidas de control, pero no es posible asegurar que la volatilidad no se presente en el corto, mediano o largo plazo, o que los índices de inflación se incrementen sustancialmente.

Fluctuaciones en Tasas de Interés.

La Emisora está expuesta a fluctuaciones en las tasas de interés, mismas que pueden afectar de manera adversa el costo financiero de la deuda y, por tanto, la situación financiera y sus resultados de operación. La diferencia entre las tasas de interés y la inflación, conocida como "tasa real", puede variar como consecuencia de las políticas macroeconómicas implementadas por el Gobierno Federal, a efecto de incrementar o reducir la liquidez del sistema financiero. Por consiguiente, es posible que las tasas de interés no se ajusten proporcionalmente a los movimientos de la inflación.

Aunque en los últimos años, las tasas de interés han presentado una disminución importante en sus niveles, nada puede asegurar de que en cualquier momento no se pudiese presentar una situación de volatilidad, tal como la que se generó a finales del 2008, básicamente derivada de factores externos que afectan indirectamente pero de forma sustancial a la economía de México.

La Emisora sigue la política de proteger el balance general mediante operaciones derivadas, anticipándose a los movimientos en las tasas de interés, con la cual la Emisora disminuye su exposición a la volatilidad del mercado.

Riesgos por Devaluación.

La depreciación o fluctuación del Peso en relación con el Dólar y otras monedas podría afectar en forma adversa los resultados de operaciones y la posición financiera de la Emisora debido al incremento a las tasas de interés, tanto nominales como reales, que normalmente ocurre después de una devaluación para evitar fugas de capital. Este aumento afectaría el costo de financiamiento de la Emisora relacionado con la contratación de créditos bancarios y bursátiles.

Los acontecimientos políticos en México podrían afectar los resultados operativos y situación financiera de la Compañía.

En la actualidad, el Poder Ejecutivo ha logrado la aprobación de diversas reformas importantes que propuestas al Congreso, tales como la Reforma Financiera, Reforma Hacendaria, Reforma Energética, Reforma Educativa y la Reforma Política. No puede asegurarse que la actual situación política o futuros acontecimientos políticos en

México derivados de estas reformas no tengan un impacto desfavorable en la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.

Las políticas o regulaciones gubernamentales mexicanas, así como el desarrollo económico, político y social en México pueden tener un efecto adverso sobre nuestro negocio, operaciones y perspectivas.

El Gobierno Mexicano ha tenido y continúa teniendo una influencia importante en la economía. Las acciones y decisiones del Gobierno en relación a la economía y regulación de ciertas industrias, incluyendo el sector bancario, pueden tener un impacto importante en las entidades del sector privado, así como en nosotros y nuestras afiliadas, y en las condiciones de mercado, precios y retorno de valores, incluyendo nuestros valores.

Eventos políticos en México, tales como la renegociación del Tratado de Libre Comercio con América del Norte y las próximas elecciones presidenciales pudieran desencadenar riesgos adicionales que afecten de manera importante la política económica y como consecuencia nuestro negocio. Desacuerdos entre los poderes ejecutivo y legislativo pueden impedir la pronta implementación de reformas políticas y económicas, que pudieran tener un efecto material adverso en la política económica y nuestro negocio. También es posible que la incertidumbre política pudiera afectar adversamente la situación económica de México. No es posible asegurar que el futuro desarrollo político de México, sobre el que no tenemos control, no tendrá un efecto desfavorable en nuestra situación financiera o en los resultados de nuestras operaciones.

No podemos asegurar que los cambios en las políticas del Gobierno Federal no afectarán adversamente nuestro negocio, condición financiera y nuestros resultados de operaciones. La legislación fiscal, particularmente, en México está sujeta a cambios y no tenemos seguridad de que el Gobierno Federal propondrá y aprobará reformas a la misma o a cualquiera de sus políticas en materia política, social, económica, financiera, energética cuyas reformas o cambios podrían tener un efecto adverso y significativo en nuestro negocio, resultados de operaciones, condición financiera. Por lo tanto, no podemos asegurar que el desempeño político futuro en México, sobre el cual no tenemos control alguno, no tendrá un impacto desfavorable en nuestra posición financiera o resultados de operaciones y perjudique nuestra capacidad para hacer distribuciones a nuestros accionistas.

Nivel de Empleo.

En caso que cambios en la situación económica, política o social trajeran como consecuencia una pérdida de empleos en el país, la capacidad de operación de Grupo Hema podría verse afectada al perder fuerza laboral.

Factores de Riesgo Relacionados con los Certificados Bursátiles

Prelación en caso de concurso mercantil y quiebra.

Las obligaciones al amparo de los instrumentos de deuda a emitirse podrán ser quirografarias. En dicho supuesto, en cuanto a su preferencia de pago, los Certificados Bursátiles serán considerados en igualdad de circunstancias con todas las demás obligaciones quirografarias a cargo de la Emisora. Conforme a la legislación mexicana, en caso de declaración de concurso mercantil, los créditos a favor de los trabajadores, algunos créditos fiscales y las obligaciones con garantía específica tendrán preferencia sobre cualquier otra obligación de la Emisora, incluyendo las obligaciones de pago respecto de los Certificados Bursátiles.

Mercado limitado para los Certificados Bursátiles.

Actualmente existe un mercado limitado con respecto a los Certificados Bursátiles. El precio al cual se negocien los mismo puede estar sujeto a varios factores, tales como el nivel de la tasa de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas, la situación financiera en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente.

Pago del Principal y Riesgo de la Emisora.

Los inversionistas que adquieran los Certificados Bursátiles asumirán por ese hecho el riesgo de crédito respecto de

la Compañía. Los Certificados Bursátiles podrán ser valores quirografarios dependiendo de cada Emisión, por lo que no existe garantía de su pago y de que la Compañía cumplirá con sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa.

La Emisora podría solicitar la Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles.

De conformidad con los términos específicos de cada Emisión, según se estipulen en el Título y en el Suplemento correspondiente, la Emisora tendría derecho a solicitar la amortización o pago anticipado de los Certificados Bursátiles ejerciendo la opción de Amortización Anticipada. Los inversionistas potenciales deben considerar esta característica al momento de tomar decisiones de inversión en los Certificados Bursátiles y el riesgo que pueden correr para reinvertir los montos recibidos por la Amortización Anticipada a las tasas de interés actualmente en vigor en ese momento para inversiones con riesgos similares, misma que podría ser inferior a la tasa de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión.

Volatilidad en la tasa de interés.

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en los Documentos de cada Emisión. En virtud de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Información sobre estimaciones y riesgos asociados.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Prospecto, refleja la perspectiva de la Compañía en relación con acontecimientos futuros y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores de riesgo descritos en esta sección del Prospecto o en los Suplementos respectivos. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

Cambios en el régimen fiscal.

No se puede garantizar que el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles no sufrirá modificaciones en el futuro que pudieren afectar el tratamiento aplicable a los intereses generados de conformidad con los mismos, a las operaciones que se realicen con los mismos, a los propios Tenedores o la Emisora.

Calificación otorgada por las Agencias Calificadoras puede estar sujeta a revisión.

Las calificaciones crediticias otorgadas por las agencias calificadoras con relación a los Certificados Bursátiles respecto de cada emisión podrán estar sujetas a revisión por diferentes circunstancias relacionados con la Emisión, o cualquier otro asunto que, en la opinión de las agencias calificadoras; pueda tener incidencias sobre la posibilidad de pago de los mismos. Los inversionistas deberán evaluar cualquier consideración que se señale en las calificaciones respectivas.

Inestabilidad de los Mercados Bursátiles.

El precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos se ve afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado de otros países. A pesar de que las condiciones económicas de otros países pueden ser muy distintas a las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos. Por lo tanto, no es posible asegurar que en un futuro no vayan a presentarse eventos de diversa índole fuera de México que pudieran tener un efecto adverso en los precios de los Certificados Bursátiles.

Posible incumplimiento de los requisitos de mantenimiento en la CNBV y BMV.

Cuando la Emisora no cumpla con uno o más de los requisitos de mantenimiento establecidos la Circular Única de Emisoras y disposiciones aplicables y, en su caso, el incumplimiento no sea subsanado conforme a lo establecido dicha Circular Única de Emisoras y disposiciones aplicables, la CNBV, previo derecho de audiencia a la Emisora, podrá decretar la suspensión de la cotización.

Ausencia de Intereses Moratorios.

En términos de lo establecido en el Prospecto, los Certificados Bursátiles pudieran no pagar intereses moratorios por falta de pago de los intereses ordinarios y, en su caso, del principal. En dicho supuesto, los Tenedores de Cebures corren el riesgo de sufrir retrasos en la recepción de los recursos esperados sobre los Certificados Bursátiles, sin que tengan derecho a recibir compensación alguna.

Otros Valores Inscritos en el Registro Nacional de Valores

Actualmente, Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V., no cuenta con otros valores registrados en el RNV, o listados en otros mercados.

Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados por la Emisora como parte de la solicitud podrán ser consultados por el público inversionista a través de la BMV en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma número 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México o en Internet en la página de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página de Grupo Hema (www.grupohema.mx) en el entendido que esta última (o la información disponible en dicha página) no forma parte del presente Prospecto. El presente Prospecto está a disposición con los Intermediarios Colocadores.

Asimismo, a solicitud del inversionista se otorgarán copias de los documentos presentados por la Emisora como parte de la solicitud de autorización del Programa y la Oferta a través del C.P. Sergio Enrique Mar Arévalo y/o del C.P. Luis Javier Rosales de la Fuente en las oficinas de la Emisora, ubicadas en el corporativo Vetro ubicado en la calle Vía Trentino No. 5710, Interior 803, Col. El Saucito, C.P. 31110, Chihuahua, Chihuahua, México, al teléfono (614 414-2490) o a las siguientes direcciones de correo electrónico: smar@grupohema.mx y/o ljrosales@grupohema.mx.

EL PROGRAMA

Características del Programa

Descripción del Programa.

El Programa de Certificados Bursátiles a que se refiere este Prospecto ha sido diseñado bajo un esquema en el que podrán coexistir una o varias Emisiones con características de colocación distintas para cada una de ellas. El monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) o de descuento aplicable y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordadas por la Emisora con los Intermediarios Colocadores respectivos al momento de dicha emisión y se darán a conocer al momento de cada emisión a través del Aviso de Oferta Pública y el Suplemento respectivo.

Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos o UDIS, al momento de cada emisión que se realice al amparo del Programa, según se señale en el Título y se dé a conocer en el Aviso de Oferta Pública y el Suplemento respectivo, según sea el caso.

Podrá realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa.

Autorización de la Asamblea de Accionistas.

Mediante acuerdo adoptado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Emisora, celebrada con fecha 10 de enero de 2018, se aprobó la emisión de deuda bursátil hasta por un monto de $600’000,000.00 M.N. (Seiscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS.

Autorización del Consejo de Administración.

Mediante acuerdo adoptado en la sesión del Consejo de Administración de la Emisora, celebrada con fecha 11 de enero de 2018, se ratificó la emisión de deuda bursátil hasta por un monto de hasta $600’000,000.00 M.N. (Seiscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS.

Domicilio de la Emisora.

La Emisora tiene su domicilio social en corporativo Vetro ubicado en la calle Vía Trentino No. 5710, Interior 803, Col. El Saucito, C.P. 31110, Chihuahua, Chihuahua, México.

Clave de la Pizarra.

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se encuentran inscritos en el RNV y cotizarán en la BMV. La clave de identificación de cada emisión del Programa estará integrada por la clave de cotización de la Emisora (“GHEMA 18”) y los dígitos que identifiquen el Programa, el año y el número de la Emisión. Los correspondientes documentos de cada Emisión establecerán la clave de identificación respectiva.

Tipo de Valor.

Certificados Bursátiles.

Tipo de Oferta

Pública Primaria Nacional.

Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.

La CNBV autorizó a la Emisora el Programa de Certificados Bursátiles por un monto de $600’000,000.00 M.N. (Seiscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS con carácter de revolvente. Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas Emisiones según lo determine la Emisora, siempre y cuando el saldo total del principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del monto total autorizado del Programa.

Vigencia del Programa.

5 (Cinco) años contados a partir de la fecha de autorización de la CNBV.

Número de Certificados Bursátiles.

6´000,000 (Seis millones) de Certificados Bursátiles.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

El Valor Nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión en el Título y dado a conocer en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente, en el entendido de que será un múltiplo de $100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional o 100 (Cien) UDIs.

Denominación de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos o UDIS conforme al Título y sea dado a conocer en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente.

Plazo de Vigencia de las Emisiones.

Los plazos de los Certificados Bursátiles serán determinados para cada emisión en el Título y Suplemento respectivo, en el entendido de que no podrá ser menor a 1 (un) año y mayor a 40 (cuarenta) años.

Forma de Colocación.

Los Certificados Bursátiles se podrán colocar mediante oferta pública mediante proceso de subasta o cierre de libro tradicional, según se establezca para cada Emisión en el Aviso o Suplemente correspondiente, según sea el caso.

Fecha de Emisión y Liquidación.

La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, en la Convocatoria, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso

Denominación de la Moneda.

Estarán denominados en Pesos, o en su equivalente en UDIs, y se señalará para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento, el Título y los Avisos de Oferta Pública y de Colocación respectivos.

Denominación del Intermediario Colocador.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, respecto de los Certificados Bursátiles, pudiendo la Compañía autorizar otro intermediario para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa.

Calificación(es) de las Emisiones.

La o las calificaciones serán determinadas para cada emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, según se señale en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente.

Tasa de Interés o de Descuento.

Los Certificados Bursátiles podrán ser emitidos a una tasa de interés o descuento, según se determine para cada Emisión en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

En caso de que se emitan a una tasa de interés, los Certificados Bursátiles devengarán intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicarán en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento, es decir a un precio inferior a su Valor Nominal. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable se indicará en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

Intereses Moratorios.

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios, los cuales, en su caso, se fijarán para cada Emisión y se indicarán en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

Periodicidad en el Pago de Intereses.

Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se establecerá en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles.

Las Emisiones de Certificados Bursátiles contendrán diferentes formas de cálculo de los intereses y, dependiendo de las condiciones prevalecientes en el mercado, la Compañía irá tomando la decisión del esquema bajo el cual emitirá los Certificados Bursátiles cuya decisión dará a conocer a través de los correspondientes documentos de cada Emisión. Entre otras alternativas se podrá emitir a tasa de descuento, a tasa fija, o a tasa de rendimiento.

A continuación se describen las diferentes formas de cálculo de los intereses para las Emisiones de Certificados Bursátiles que lleva a cabo la Compañía:

Procedimiento para el cálculo de interés a tasa de rendimiento variable

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados totalmente, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o en su caso, sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación después de que se realice alguna amortización parcial anticipada, que el Representante Común calculará con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada Período de Intereses de 28 (veintiocho) días (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), computado a partir de su fecha de emisión y que regirá precisamente durante el periodo de intereses de que se trate.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de [*]% ([*] por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia") a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (o la que sustituya a esta), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, (i) aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE aplicable para el plazo más cercano al plazo citado. Para

determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, de la TIIE al plazo antes mencionado, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36{,}000}{NDE}$$

Dónde:
TC= Tasa de Interés de Referencia Capitalizada o Equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses.
TR= Tasa de Interés de Referencia expresada en porcentaje.
PL= Plazo en días de la Tasa de Interés de Referencia a capitalizar.
NDE= Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores se le denominará la "Tasa de Interés Bruto Anual" de los Certificados Bursátiles.

Iniciado cada periodo de 28 (veintiocho) días, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión y al inicio de cada periodo de intereses y los cálculos para determinar el monto a pagar, deberán de comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Iniciado cada periodo de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo. Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días, en las fechas señaladas en el calendario de pago de intereses previsto en el Título y que se reproducen en el Suplemento correspondiente o, si cualquiera de dichas fechas fuere un día inhábil, en el siguiente Día Hábil. Para determinar el monto de los intereses a pagar en cada periodo, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = PI \times \left[\frac{TB}{36{,}000} \times NDE \right]$$

En donde:
I= Interés bruto del periodo de intereses que corresponda.
PI= Valor nominal o Saldo Insoluto Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB= Tasa de Interés Bruto Anual correspondiente al periodo de intereses.
NDE= Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses.

En caso de que la Emisora realice una o varias amortizaciones parciales anticipadas el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para determinar el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación ("Saldo Principal Insoluto"):

$$SPIt = SPIt - 1 - AMPA$$

Dónde:

SPI_t == Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación
SPI_{t-1} = Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo anterior
AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada

Para determinar el Saldo Principal Insoluto por Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$SPIT = \frac{SPI_t}{NC}$$

Dónde:

SPIT = Saldo Principal Insoluto por Título en circulación
SPI_t = = Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en Circulación
NC = Número de Certificados Bursátiles en circulación

Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales.

El Representante Común dará a conocer a través del STIV-2 a la CNBV y por escrito o a través de los medios que determine al Indeval, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses a pagar respecto de los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro medio que la BMV determine), a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Período de Intereses y el Saldo Insoluto por Título en circulación.

En los términos y para efectos del artículo 282 de la LMV, la Compañía estipula que el Título que ampare los Certificados Bursátiles no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos y para todos los efectos legales, las constancias que el propio Indeval expida para tal efecto. La amortización de los Certificados Bursátiles se efectuará contra la entrega del propio título, el día señalado para su vencimiento.

Amortización de Principal.

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera en que se indique en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones programadas.

Amortización Anticipada Parcial o Total.

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses.

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles, se pagarán en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y divulgado en el Suplemento correspondiente. En el caso de los intereses moratorios, los mismos serán pagaderos en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma principal.

Aumento en el número de Certificados Bursátiles.

La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el primer periodo de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.

Posibles Adquirentes.

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los Posibles Adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, en el Suplemento y en el Título, especialmente la incluida en la Sección "Factores de Riesgo".

Régimen Fiscal.

La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

(i) Para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales, el régimen fiscal aplicable se encuentra previsto en los artículos 54, 135, y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018 y en otras disposiciones complementarias; y (ii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, el régimen fiscal aplicable se encuentra previsto en los artículos 153 y 166 de la de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias, y dependerá de las características del beneficiario efectivo de los intereses.
EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INETERESES. No se asume obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

Garantía.

Los Certificados Bursátiles podrán o no tener garantía específica, según se señale en el Título y se divulgue en el Suplemento correspondiente.

Representante Común.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, sin perjuicio de que puedan señalarse a otras personas para cada una de las Emisiones.

El Representante Común, de conformidad con lo señalado por la Circular Única de Emisoras en su artículo 68, establece:

"*que estará obligado a velar por los intereses de los tenedores de los valores, para lo cual deberá revisar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento por parte de la emisora, y demás personas que suscriban tales documentos y presten servicios a la emisora en relación con los valores. Para ello, el representante común deberá solicitar la información que considere necesaria para la revisión del cumplimiento de la emisión y del estado que guarda la emisora y demás aspectos relacionados con los valores o la capacidad de la emisora de cumplir con sus obligaciones.*

El representante común, tiene el derecho de solicitar a la emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualesquier persona que preste servicios a la emisora, en relación con los valores o, la información referida en el párrafo anterior. La emisora deberá de entregar dicha información y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al representante común la información y en los plazos que este les solicite para el cumplimiento de sus funciones, así como la periodicidad con que el representante común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en el párrafo anterior y la posibilidad de que publique o solicite a la emisora se

haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones a que hace referencia este artículo a cargo de las personas antes mencionadas.

Los documentos base de la emisión deberán establecer que el representante común, por instrucciones de la asamblea general de tenedores o por así considerarlo conveniente, podrá subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidos en el presente artículo o en la legislación aplicable. Únicamente cuando la asamblea general de tenedores sea quien instruya al representante común que subcontrate a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones, podrá eximir de responsabilidad al representante común."

Depositario.

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Obligaciones de la Emisora.

Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer, de no hacer y de dar a cargo de la Emisora, según se señale en el Título y se divulgue en el Suplemento correspondiente.

Recursos Netos.

Los recursos netos que se obtengan como resultado de cada Emisión se describirán en el Aviso, en la Convocatoria o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Suplemento.

Tratándose de Emisiones de Certificados Bursátiles, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la denominación, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés o descuento aplicable, entre otras características de los Certificados Bursátiles, serán acordados por la Compañía con el intermediario colocador respectivo y serán dados a conocer al momento de dicha emisión mediante el Suplemento y en los demás respectivos Documentos de cada Emisión.

Derechos que confieren a sus Tenedores.

Los derechos conferidos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán establecidos en el Título, en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondientes.

Autorización de la CNBV.

Mediante oficio número 153/11517/2018 de fecha 12 de marzo de 2018, la CNBV autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que serán emitidos al amparo de este Programa en el RNV. La inscripción en el RNV, no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Compañía o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Legislación.

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados de conformidad con las leyes aplicables de México. La jurisdicción de los tribunales competentes será la Ciudad de México.

Fuente de los Recursos

Los principales bienes y activos de la Emisora son activos denominados en Pesos y se conforman principalmente por inmuebles, maquinaria y equipo, almacén, diversas cuentas por cobrar e inventario de productos relacionados con sus distintas unidades de negocio. Estos son los activos de la empresa y son la fuente primaria de pago de las obligaciones que se contraerán con la emisión de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de este Programa. Adicionalmente, el capital de la Emisora y las aportaciones de sus accionistas hacen frente a la solvencia de pago de Grupo Hema.

Destino de los Fondos

La Emisora destinará los fondos netos obtenidos de cada una de las Emisiones de largo plazo al amparo del Programa de conformidad con sus requerimientos, y dicho destino particular de cada mes de los recursos obtenidos en las Emisiones será debidamente informado en el Aviso y/o Suplemento correspondiente a cada oferta de Certificados Bursátiles.

Sin perjuicio de lo anterior, dichos recursos monetarios serán utilizados por la Emisora para la sustitución de pasivos.

Plan de Distribución

El programa contempla la participación Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, quien actuará como Intermediario Colocador y ofrecerá los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos. En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador celebrará contratos de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones al amparo del Programa.

Asimismo, el suplemento correspondiente señalará que los Certificados Bursátiles podrán ser ofertados a través de subasta pública o a través del método tradicional de cierre de libro.

El Intermediario Colocador no tiene ni mantiene relación de negocios alguna con la Emisora, fuera de la relación comercial respecto de la prestación de servicios profesionales, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado, para la colocación de los Certificados Bursátiles conforme al presente documento y demás documentos relacionados. Asimismo, el Intermediario Colocador estima que no tiene conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Hasta donde el Intermediario Colocador tiene conocimiento, ninguno de los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración de Grupo Hema y ni ninguna "Persona Relacionada" con los mismos, suscribirán Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión. Se señala que no se distribuyó información adicional en relación con los Certificados Bursátiles a la contenida en el presente Prospecto y sus anexos a ningún tercero, que pueda influir en su decisión de inversión.

El Intermediario Colocador no llevará a cabo operaciones que faciliten la colocación de los Certificados Bursátiles, tales como la estabilización de precios.

Los Certificados Bursátiles serán colocados por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, y de ser el caso, otras casas de bolsa, conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión, fondos de inversión especializados en fondos de ahorro para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad, instituciones de crédito, casas de bolsa, organizaciones auxiliares del crédito, y fondos de inversión conforme a la legislación que las rige. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Cualquier persona que así lo desee y que cumpla con los lineamientos establecidos en el Suplemento correspondiente, podrá invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Programa, y tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al mecanismo de construcción del libro, el cual se describe en el Suplemento respectivo o Aviso de Oferta, según sea el caso. Todos los posibles inversionistas participarán en igualdad de condiciones.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, la Emisora podrá, junto con el Intermediario Colocador, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la información de demanda y colocación de los Certificados Bursátiles, el Intermediario Colocador utilizará los medios comunes para recepción de órdenes de compra (incluyendo vía telefónica) a través de los cuales los inversionistas potenciales podrán presentar dichas órdenes de compra. El Intermediario Colocador informará a los potenciales inversionistas las características generales de los Certificados Bursátiles mediante la publicación de un aviso de oferta pública (el cual podrá omitir aquella información que no se conozca en esa fecha) a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV denominado EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) con por lo menos un día de anticipación al día en que se cierre el libro correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles. Para la formación del libro, los inversionistas podrán presentar sus posturas irrevocables de compra, contactando a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, antes de las 11:00 P.M., en la Fecha de Cierre de Libro, es decir, el 23 de marzo de 2018.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Intermediario Colocador, deberá tomar las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles que serán emitidos al amparo del presente Prospecto, se realicen conforme a la normatividad que, en su caso, resulte aplicable, a sus políticas definitivas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puede invertir su clientela.

El Intermediario Colocador no pretende colocar parcial o totalmente los Certificados entre "Personas Relacionadas" (según dicho término se define en la LMV) del Intermediario Colocador. No obstante, en caso de que los Certificados fueren colocados con "Personas Relacionadas" del Intermediario Colocador, dichas Personas Relacionadas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta pública y se incluirá en la presente Sección el número de Certificados Bursátiles y el porcentaje distribuido entre dicha Partes Relacionadas.

Para cada una de las Emisiones, los términos y la forma de colocar los correspondientes Certificados Bursátiles se darán a conocer a través del Suplemento respectivo o Aviso de Oferta, según sea el caso.

Gastos Relacionados con el Programa

Los principales gastos estimados relacionados con el Programa son:

Concepto	**Monto**
Derechos de estudio y trámite de la CNBV[(1)]	$20,902.00
Cuota por estudio técnico de la BMV[(2)]	$21,761.00
Honorarios y gastos de los auditores externos[(2)]	$754,000.00
Honorarios del Representante Común[(2)]	$516,200.00
Honorarios y gastos de asesores legales externos[(2)]	
Honorarios y gastos de Santamarina y Steta, S.C.[(2)]	$870,000.00
Total	**$2´182,863.00**

(1) No causan IVA.
(2) Incluyendo IVA

Los gastos en que se incurran por cada Emisión que se realice al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente.

Los gastos antes mencionados serán pagados por la Compañía de manera directa. Los gastos en que se incurran por cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa se describirán en los correspondientes Documentos de Emisión de cada una de dichas Emisiones.

Estructura de Capital tomando en consideración el Programa

Dado que se trata de un Programa, y en virtud de que no se puede predecir la frecuencia o los montos a ser emitidos al amparo de éste, no se muestran los ajustes a la situación financiera de la Emisora que surgirán de las Emisiones correspondientes al amparo del Programa. Los pasivos y la estructura de capital de la Emisora y el efecto que al respecto genera cada Emisión se describirán en el Suplemento correspondiente de cada Emisión, según sea el caso.

Funciones del Representante Común

Se designa como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien en este acto acepta la designación. El Representante Común está obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los valores, para lo cual deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de sus obligaciones incluyendo las relacionadas con la presente Emisión y pago de los Certificados Bursátiles representados por el Título correspondiente (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora derivadas de la presente Emisión que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles). Para ello, el Representante Común deberá solicitar la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de la Emisión y del estado que guarda la Emisora y demás aspectos relacionados con los valores o la capacidad de la Emisora de cumplir con sus obligaciones; en el entendido que el Representante Común no será responsable por la autenticidad ni por la veracidad de la documentación e información que en su caso, llegue a ser proporcionada por la Emisora y por las demás partes que celebren o sean parte de los documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que sea requerido por el Representante Común para el cumplimiento de sus obligaciones y que no haya sido generado directamente por este último.

El Representante Común, tiene el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualesquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los valores o, la información y documentación referida en el párrafo anterior. La Emisora deberá de entregar dicha información y documentación y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos que este les solicite para el cumplimiento de sus funciones. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en el párrafo anterior una vez al año, y cuando lo considere necesario, y tendrá la posibilidad de publicar o solicitar a la Emisora que haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones a que hace referencia la legislación aplicable a cargo de las personas antes mencionadas.

Lo anterior en el entendido que, en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o detecte cualquier incumplimiento de las obligaciones por parte de la Emisora establecidas en el Título correspondiente, tendrá la obligación de solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de la publicación de un evento relevante. En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común, de conformidad con lo que al efecto proponga, podrá solicitar a la asamblea general de Tenedores o esta última podrá ordenar que se subcontrate a terceros especializados con cargo a la Emisora, para que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título correspondiente o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea; en el entendido, que si la asamblea general de Tenedores no aprueba dicha subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le sean directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de las demás disposiciones legales aplicables. En caso de que no existan recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) los artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, (ii) en la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iii)

el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras. Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Prospecto, o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos, obligaciones y facultades:

1. Suscribir los Títulos representativos de los Certificados Bursátiles, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;

2. Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en el Suplemento correspondiente;

3. Convocar y presidir las asamblea generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles y ejecutar sus decisiones;

4. Firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;

5. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, incluyendo sin limitar la facultad de contratar un auditor externo cuando a su juicio así lo requiera;

6. Representar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;

7. Calcular y publicar la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles, así como el monto de principal o intereses a realizar en cada fecha de pago, en su caso;

8. Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;

9. Calcular y publicar a través de los medios que la BMV determine para tal efecto, las tasas y montos de intereses a pagar, así como los avisos de pago correspondientes, asimismo, entregar y hacer del conocimiento del Indeval los avisos conforme a lo establecido en el Título correspondiente.

10. Publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, al gran público inversionista, cuando a su juicio sea necesario o conveniente, cualquier información inherente al estado que guarda la propia Emisión; en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;

11. Solicitar a la Emisora, toda la información necesaria para el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Título que documenta la presente Emisión y al Suplemento correspondiente, dentro de su marco razonablemente relacionado con la Emisión, con el Programa y las sanas prácticas del mercado; y

12. En general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos de la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y de los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora o de cualquier persona que sea parte de los documentos

de la Emisión. El Represente Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el Representante Común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común está obligado a, y deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando así le sea solicitado por la asamblea de Tenedores, o bien, al momento de concluir su encargo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que el principal e intereses de los Certificados Bursátiles hayan sido pagados en su totalidad.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo.

El Representante Común dará a conocer a través del STIV-2 a la CNBV y por escrito o a través de los medios que determine al Indeval, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses a pagar respecto de los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer a la BMV, (a través del EMISNET o cualquier otro medio que la BMV determine), a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses y el saldo insoluto por Título en circulación.

Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles

Los Tenedores de cada Emisión realizada al amparo del Programa podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación. Las reglas señaladas en esta sección aplican con respecto a cada Emisión realizada y a los Tenedores respectivos de dicha Emisión.

a) Las asambleas de los Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del título que documenta la emisión correspondiente, la LMV y en lo previsto y/o conducente en la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

b) La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.

c) Los Tenedores que individualmente o en conjunto posean, tengan o acrediten por lo menos un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Compañía, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse.

e) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán concurrir por lo menos, los Tenedores que individualmente o en conjunto posean, tengan o acrediten la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores en ella presentes, tomando en consideración que cada Tenedor

tendrá un voto por cada Certificado Bursátil que posea, tenga o acredite.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de Tenedores en ella presentes y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los votos de los Tenedores, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá un voto por cada Certificado Bursátil que posea, tenga o acredite.

f) Se requerirá que estén representados en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos los Tenedores que individualmente o en conjunto posean, tengan o acrediten el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores en ella presentes, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá un voto por cada Certificado Bursátil que posea, tenga o acredite, en los siguientes casos:

1. cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
2. cuando se trate de consentir o autorizar que la Compañía dejare de cumplir con las obligaciones contenidas en el título representativo de la Emisión;
3. cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas a la Compañía respecto de los pagos de principal e intereses moratorios conforme al título correspondiente.

g) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en los incisos (f) (1) y (2) anteriores, se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores que individualmente o en conjunto posean, tengan o acrediten la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de votos de los Tenedores en ella presentes, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá un voto por cada Certificado Bursátiles que posea, tenga o acredite, salvo que se tratare de cualesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (f) (3) anterior, en cuyo caso, se requerirá que concurran a la Asamblea los Tendedores que individualmente o en conjunto posean, tengan o acrediten cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores en ella presentes, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá un voto por cada Certificado Bursátil que posea, tenga o acredite.

h) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de las cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, lo anterior a fin de cumplir con lo ordenado en el artículo 2551, fracción II, del Código Civil para el Distrito Federal.

i) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que individualmente o en conjunto posean, tengan o acrediten Certificados Bursátiles, que la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias, Afiliadas o Asociadas hayan adquirido en el mercado.

j) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas así como los títulos, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Tenedores que individualmente o en conjunto, tengan o acrediten Certificados Bursátiles en circulación. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores

tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que individualmente o en conjunto posean, tengan o acrediten, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

l) Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Nombre de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada en el establecimiento de la Oferta descrita en el presente Prospecto:

- Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V., y subsidiarias, como Emisora.
  Lic. Álvaro Guillermo Madero Muñoz — *Director General de Grupo Hema*
  C.P. Sergio Enrique Mar Arévalo — *Director de Administración y Finanzas*
  C.P. Luis Javier Rosales de la Fuente — *Gerente Corporativo de Administración Financiera y Encargado del Área Legal*

- Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, como Intermediario Colocador.
  Nathan Moussan Farca — *Director de Banca de Inversión*
  Gabriel Ramírez Vázquez — *Subdirector de Banca de Inversión*
  David Hernández War — *Gerente de Banca de Inversión*

- Santamarina y Steta, S.C., como Asesor Legal de la Emisora.
  Sergio Chagoya Díaz — *Socio*
  Elías Zaga Belzer — *Asociado*

- Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C., como Auditor Externo.
  C.P.C. Joel Serna Berroterán — *Socio de Auditoría*
  C.P.C. Miguel Millán Naranja — *Socio de Advisory*

Las personas que participen en la asesoría y consultoría relacionada con cada Emisión que se realice al amparo del Programa descrito en el presente Prospecto serán señaladas en el Suplemento respectivo, según sea el caso.

Asimismo, a solicitud del inversionista se otorgarán copias de los documentos presentados por la Emisora como parte de la solicitud de autorización del Programa y la Oferta a través del C.P. Sergio Enrique Mar Arévalo y/o del C.P. Luis Javier Rosales de la Fuente en las oficinas de la Emisora, ubicadas en el corporativo Vetro ubicado en la calle Vía Trentino No. 5710, Interior 803, Col. El Saucito, C.P. 31110, Chihuahua, Chihuahua, México, al teléfono (614 414-2490) o a las siguientes direcciones de correo electrónico: smar@grupohema.mx y/o ljrosales@grupohema.mx.

LA EMISORA

Historia y Desarrollo de la Emisora

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V., es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, acreditada mediante escritura pública número 9,089 de fecha 22 de noviembre de 1988, otorgada ante la fe del Notario Público No. 4 del Distrito Morelos Estado de Chihuahua, Lic. Mario F. García, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial de Morelos, Chihuahua bajo el número 1210 a folios 106 del libro número 455 de la Sección Comercio el día 15 de diciembre de 1988, iniciando operaciones con el público de forma inmediata. Actualmente cuenta con un capital social de $355´635,312.00 M.N. (Trescientos cincuenta y cinco millones, seiscientos treinta y cinco mil trescientos doce Pesos 00/100 Moneda Nacional). La duración de la Sociedad es de 99 (noventa y nueve) años, desde su constitución.

Grupo Hema es un conglomerado con participación en diversas unidades de negocio que tiene el propósito de ofrecer productos y servicios de los giros restaurantero, de lubricantes, comercialización de maquinaria pesada, inmobiliaria, industria textil de alta calidad, para personas físicas y empresas pequeñas, medianas y grandes.

A través de los años, Grupo Hema ha ido incrementado su base de clientes mantenido una estrategia agresiva de crecimiento, dando prioridad a un perfil moderado de riesgo sobre el crecimiento acelerado de sus clientes y negocios, teniendo actualmente cobertura nacional, pero con mayor énfasis en la zona norte del país, en estados como: Baja California Norte, Baja California Sur, Sonora, Sinaloa, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León, Querétaro, Ciudad de México, Zacatecas, Jalisco y Aguascalientes entre otros. Adicionalmente, Grupo Hema también mantiene presencia en el extranjero, particularmente en las ciudades de El Paso, Texas, Chicago y Pittsburg en Estados Unidos, así como en las ciudades de Quebec, Montreal y Ottawa, en Canadá.

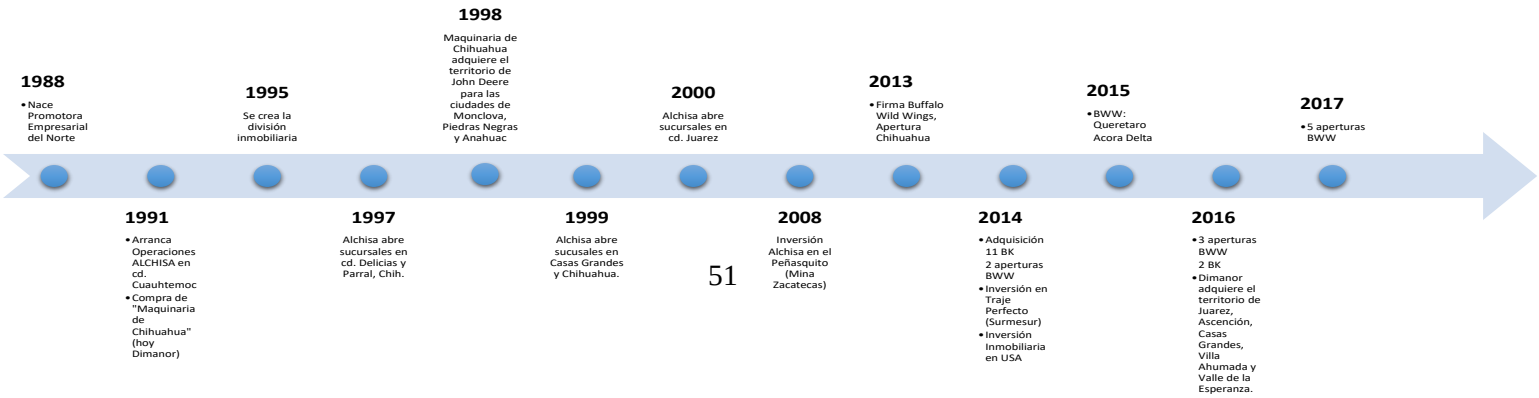
Ofrecemos nuestros productos y llevamos a cabo nuestras actividades de manera directa a través de nuestra fuerza de promoción y en medios electrónico digitales y acuerdos comerciales con clientes de variedad diversa, atendiendo a nuestros clientes, ya sea de forma remota o directamente a través de visitas en sus negocios y oficinas permitiéndonos conocerlos mejor.

Nuestra fuerza de promoción y ventas especializadas, de manera proactiva buscan y generan nuevas oportunidades de negocio mediante el establecimiento de relaciones basadas en la confianza, honestidad e integridad ofreciendo nuestra propuesta valor basada en:

- Un servicio personalizado, dedicando tiempo de calidad para identificar y entender las necesidades de cada cliente.
- Oportunidad en nuestras respuestas.
- Flexibilidad y soluciones a la medida.
- Tasas y precios de mercado y competitivos.
- Logrando relaciones de largo plazo.

Nuestras oficinas centrales se encuentran ubicadas en el corporativo Vetro ubicado en la Calle Vía Trentino No. 5710, Interior 803, Col. El Saucito, Chihuahua, Chihuahua, México. Nuestro teléfono para atención al público es el 614 414-2490.

A continuación se incorpora una gráfica que muestra el desarrollo de Grupo Hema desde su constitución hasta el día de hoy:



Descripción del Negocio

Actividad Principal.

La actividad principal de Grupo Hema consiste en ser una empresa controladora de diversos negocios en los que han incursionado los Hermanos Madero Muñoz, misma que lleva a cabo sus actividades a través de sus sociedades subsidiarias, las cuales tienen por objeto llevar a cabo la operación y desarrollo de distintos giros de negocio como lo son los segmentos restaurantero, de lubricantes, comercialización de maquinaria pesada, inmobiliaria, industria textil de alta calidad.

Desde hace más de 25 años, Grupo Hema ha creído y valorado la importancia que tiene la gente dentro de una organización, por lo que fueron capaces de establecer un equipo de trabajo sólido que, a través de los años evolucionó hasta lograr consolidar al grupo como un conglomerado que se caracteriza por tener una orientación hacia la gente y su contribución a los resultados.

En los últimos años Grupo Hema continúa con su vertiginoso proceso de evolución y madurez organizacional, donde enfoca muchos de sus recursos y esfuerzos a institucionalizar todas sus operaciones, reforzando con ello su cultura, manteniendo su identidad junto con su gente y su know-how, perfeccionando sus procesos y sistemas de trabajo y, por último, aprovechando con éxito su visión innovadora de futuro.

La fuerza, presencia y operación comercial de Grupo Hema se lleva a cabo en un 100% (cien por ciento) a través de la operación de sus Subsidiarias, cada una de las cuales representa una unidad de negocio distinta y que en su conjunto conforman el conglomerado comercial Grupo Hema. A continuación se muestra una breve descripción de la historia y desarrollo de cada una de las Subsidiarias de Grupo Hema:

1. Respecto de Aceites Lubricantes de Chihuahua, S.A. de C.V.

Aceites Lubricantes de Chihuahua, S.A. de C.V., mejor conocido como Alchisa, es un distribuidor autorizado de aceites lubricantes de la marca “Exxon Mobil”, la cual tiene como objetivo la satisfacción de sus clientes, suministrando productos y servicios de la más alta calidad en el menor tiempo y costo posible, cumpliendo de manera consistente con sus expectativas y garantizando el logro de sus objetivos a través de la mejora continua de sus procesos internos, captando dentro de sus mejores clientes a medianas y grandes empresas del sector industrial, minero, de manufactura y al público en general a través de la atención a tiendas de autoservicio, minoristas y refaccionarias.

Los principales servicios de Alchisa son los siguientes:

- Servicio planeado de ingenierías.
- MobilServ Análisis.
- Entregas a granel.
- Programas de capacitación.
- Activaciones en punto de venta Automotriz.
- Actividades de Merchandising Automotriz.
- Estudios termo gráficos.
- Levantamiento de planta.
- Capacitación para las áreas Industrial, Minería y Flotilla.

El 7 de Noviembre de 1991, en la ciudad de Cuauhtémoc, Chihuahua, se constituye la sociedad mercantil denominada Aceites y Lubricantes Cuauhtémoc, S.A. de C.V., como distribuidor autorizado de la marca *Mobil*. Como parte de su crecimiento, en el año de 1997 la empresa cambia su denominación social a la actual, es decir, a Aceites Lubricantes de Chihuahua, S.A. de C.V., y amplía su territorio de distribución a las Ciudades de Delicias, Camargo, Jiménez y Parral. Posteriormente, en el año de 1999 Alchisa consigue en el programa de *Mobil* denominado "5 Pegasos"[1] la distribución de sus productos en todo el territorio del Estado de Chihuahua. En ese mismo año Alchisa participa en la apertura de una nueva sucursal en la Ciudad de Nuevo Casas Grandes, Chihuahua y cambia su matriz a Cd. Chihuahua. En el año 2000 continua con el crecimiento con una sucursal más en Cd. Juárez, Chihuahua, y en Abril del año 2002, la distribución de la Esso es otorgada a Alchisa, consolidándose de esta forma como el único distribuidor de productos Exxon Mobil[2] en todo el territorio del Estado de Chihuahua.

En el año 2007, y derivado del fruto de varios años de arduo trabajo, planeación y visión a futuro, Alchisa obtuvo la distribución en la Ciudad de Mazapil, en el Estado de Zacatecas para la atención exclusiva de la Minera Peñasquito. En ese mismo ExxonMobil otorgó a Alchisa el reconocimiento del "Club del Millón de Galones", galardón otorgado únicamente a aquellos distribuidores que superan ventas mayores al Millón de galones de aceites. En el año 2013 Alchisa logró consolidar un crecimiento sobresaliente excediendo un volumen mayor a los dos millones de galones en ventas.

Actualmente, y considerando el volumen vendido, Exxon Mobil tiene una participación del 23.09% de un mercado nacional total estimado en 35,199 (treinta y cinco mil ciento noventa y nueve) millones de litros de aceites.

Alchisa tiene sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Avenida Vialidad los Nogales No. 3504, Col. Sergio de la Torre, C.P. 31136, Chihuahua, Chihuahua. Su número telefónico para atención al cliente es el (614) 481 24 26.

Como parte de los objetivos y estrategias comerciales de Alchisa, se encuentra el incremento en la participación en el mercado de los aceites y lubricantes PVL de 11% a 15%; CVL ON de 38% a 40%; Industrial de 23% a 27%, Así como: (i) la optimización del Capital de trabajo, mediante la disminución de días de cartera de 59 a 55 días y en inventarios mantenerse a 54 días; (ii) Crecimiento en ventas en un 15.7% en litros de 8.8 klts en 2015 a 10,182 klts en 2020; (iii) Crecimiento en un 20% en sintéticos; y (v) Conservar margen bruto de por lo menos 22%.

2. <u>Respecto de Distribución de Maquinaria del Norte, S.A. de C.V.</u>

Distribuidora de Maquinaria del Norte, S.A. de C.V., mejor conocida como Dimanor, inicio sus operaciones en el año de 1990. Es una empresa consolidada, dedicada a la comercialización y distribución de maquinaria para los sectores de agricultura, construcción y minería, además, brinda soporte post-venta tanto en el taller de servicio como en el área de refacciones.

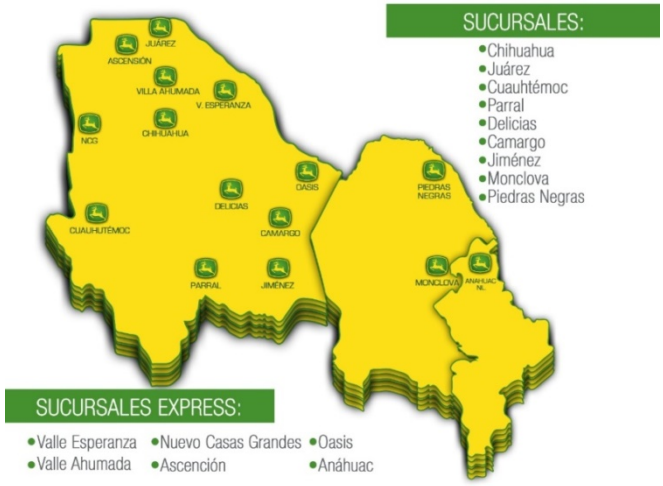
[1] Dicho programa consiste en un programa de evaluación de la capacidad administrativa, volumen de ventas, los clientes potenciales de cada distribuidor

[2] Esso y Mobil son marcas de Exxon Mobil Corporation, la compañía de energía más grande del mundo y sus lubricantes son reconocidos por su desempeño e innovación y por su avanzada tecnología.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Avenida de los Berrendos No. 20110 Colonia Campestre las Carolinas, C.P. 31183 en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua. El teléfono de atención al público es el (614) 493 13 00.

En la división agrícola, Dimanor es distribuidor autorizado de equipos marca *John Deere*, donde su actividad principal es la compraventa de maquinaria agrícola tal como tractores, sembradoras, piscadoras, rastras, entre otros, así como la venta de refacciones originales. Cuenta con talleres de servicio y mantenimiento para maquinaria, y complementa sus ventas con otro tipo de productos especializados para el campo, tales como llantas, semillas y lubricantes.

En la división agrícola, Dimanor tiene presencia en todo el Estado de Chihuahua, Camargo, Jiménez, Parral, Cuauhtémoc, Delicias, Ascensión, Oasis, Cd. Juárez, Casas Grandes, Villa Ahumada y Valle de la Esperanza. Tiene presencia también en una parte del estado de Coahuila con sucursales en las Ciudades de Piedras Negras, Monclova y Anáhuac, tal como se muestra en el gráfico siguiente.



Industrias *John Deere* es una empresa subsidiaria de la sociedad mercantil de nacionalidad americana denominada *Deere & Company*, empresa líder en fabricación y comercialización de equipamiento agrícola a nivel mundial. Desde el año 1955 *John Deere* ha ensamblado, producido y comercializado una amplia variedad de maquinaria agrícola en todo el País, se ha destacado desde entonces no solo por la calidad de sus productos y servicios, sino también por la incorporación de tecnología de producción y diseño de nivel internacional orientada a cubrir las necesidades y requerimientos del productor local. En la actualidad cuenta con tres plantas, dos de ellas ubicadas en Monterrey, Nuevo León y la restante en Saltillo, Coahuila y da servicio a más de 140 distribuidores en México y Centroamérica.

En la división industrial, Dimanor es distribuidor autorizado *John Deere* y su principal actividad es la compraventa, arrendamiento, refacciones y taller de servicio para maquinaria pesada, que se utiliza en la industria en general, así como en los sectores de la construcción y minería. En esta división, Dimanor tiene presencia en las Ciudades de Chihuahua, Juárez, Culiacán, Hermosillo, Los Cabos y Tijuana.

Debido al auge de la industria minera en los Estados de Chihuahua y Sonora, hemos venido desarrollando el negocio de Renta de Maquinaria, creando un parque de maquinaria para este propósito en nuestras sucursales. Actualmente contamos con 108 máquinas disponibles para renta, las cuales han representado una inversión de $11.3 millones de dólares. A principios de 2013 se firmó un contrato para la distribución de productos de la marca *Atlas Copco* y *Dynapac*.

Atlas Copco es una empresa líder mundial en la proveeduría de soluciones de productividad industrial y minera. Ofrece productos y servicios que comprenden desde equipos de aire y gas comprimido, generadores, torres de iluminación, bombas de agua, equipos de minería, construcción e infraestructura, herramientas industriales y sistemas de ensamble, así como servicio especializado y renta de maquinaria. En estrecha interacción con clientes y socios comerciales, con 140 años en el mundo y 60 años en México, *Atlas Copco* innova continuamente, para ofrecer una productividad sustentable.

En febrero de 2007, *Atlas Copco Group* adquirió *Dynapack*, proveedor líder de equipos de compactación y pavimentación para el mercado de construcción de carreteras. Dicha adquisición fortaleció la posición de *Atlas Copco* en un mercado global en expansión y añadió una nueva gama de productos para los clientes del sector de la construcción de todo el mundo.

3. Respecto de Hema División Restaurantes, S.A. de C.V.

Hema División Restaurantes, S.A. de C.V., mejor conocida como HDR, es uno de los pilares fundamentales del crecimiento y desarrollo de Grupo Hema acorde a la planeación estratégica del grupo. Su principal función consiste en adquirir y/o desarrollar marcas o franquicias dedicadas a operar y administrar restaurantes y restaurantes-bar en México.

Esta división atraviesa por un crecimiento exponencial, considerando que en los últimos tres años, HDR ha logrado pasar de 0 a 25 establecimientos, de los cuales 13 corresponden a la cadena de comida rápida denominada "*Burger King"*, 13 corresponden a la cadena de restaurantes *casual dinning* denominada "*Buffalo Wild Wings*", y un establecimiento de la marca *Italianni´s*.

A. Buffalo Wild Wings.

Buffalo Wild Wings comenzó únicamente con un restaurante ubicado en la Universidad de Ohio, Estados Unidos, en el año de 1982. El crecimiento fue lento y estable por los primeros 10 años, tomando en cuenta que sus dueños eran apenas unos jóvenes emprendedores que aunque inexpertos, tenían la ilusión de crear un gran negocio. El gran concepto que lograron crear y una atmosfera de un gran ambiente dentro de sus restaurantes ha sido parte fundamental del éxito. Son muchos los factores y mucha la historia detrás de esta gran empresa, a continuación algunos datos y estadísticas de lo que es la marca hoy en día:

- Actualmente *Buffalo Wild Wings* cuenta con más de 1,200 sucursales alrededor del mundo.
- Es una empresa con más de 30,000 empleados.
- BWW es una empresa pública que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York, el *New York Stock Exchange* (o "NYSE" por sus siglas en inglés), bajo la clave de pizarra BWLD.
- En los últimos 6 años *Buffalo Wild Wings* ha crecido en número de unidades a un ritmo del 13% anual.
- El objetivo de crecimiento a partir del año pasado es de 100 restaurantes por año.
- Las ventas por restaurante en los últimos 5 años han aumentado en un 4.6% anual.
- Sus "Alitas" son un producto galardonado con 14 salsas y sazonadores. Se cuenta con una variedad de más de 20 cervezas nacionales, internacionales y artesanales.
- Es el líder mundial en el rubro "*The Sports Bar & Grill*"
- En Estados Unidos, es el consumidor número 1 de las cervezas *Budweiser* y *Coors*, así como el número 2 de la cerveza *Heineken*.
- El compromiso que se ha establecido con la marca es el de desarrollar 12 establecimientos más en los próximos (5) seis años que nos permitan cubrir el territorio asignado en exclusividad.

A principios del año 2013, y después de varias rondas de complejas negociaciones con la franquicia de *Buffalo Wild Wings*, misma que destaca por ser una franquicia exitosa por su concepto novedoso dentro del sector cena casual o *Casual Dining*, se logró en un primer acuerdo, obtener la exclusividad de dicha franquicia para los siguientes estados de la República Mexicana: Baja California Norte, Baja California Sur, Chihuahua, Sonora, Jalisco y Querétaro. En Diciembre del año 2015 se firmó un segundo acuerdo donde se otorga parte del territorio de la Ciudad de Mexico y el Estado de Mexico, este último compartido con el grupo de BWW Monterrey, N.L. Adicionalmente, en diciembre del 2016, *Buffalo Wild Wings* firmó un tercer acuerdo donde se otorga a Hema el derecho a desarrollar su actividad de negocio en los siguientes estados: Sinaloa, Puebla y Aguascalientes.

Hoy en día, HDR cuenta con 13 restaurantes *Buffalo Wild Wings*, los cuales opera con exclusividad en los estados anteriormente mencionados. Asimismo, actualmente tiene inversiones para inaugurar nuevos establecimientos en tres territorios adicionales de la República Mexicana, siendo estos Aguascalientes (con fecha de apertura en Noviembre 2017), Interlomas (con fecha de apertura en Diciembre 2017), y Mexicali (con fecha de apertura en Febrero 2018).

Sucursales

Cd. Juárez, Chih.
Chihuahua, Chih.
Juriquilla, Qro.
Querétaro, Qro.
Hermosillo, Son
Guadalajara
Tijuana
Culiacán
Aguascalientes
4 en D.F.

Próximas Aperturas
Mexicali

B. Burger King.

En julio de 2014, se adquirió la franquicia Burger King con 10 sucursales operando en el territorio del estado de Chihuahua, esto con el fin de consolidar una sólida división dentro del sector restaurantero.

Actualmente, contamos con 13 sucursales operando en el estado de Chihuahua, en las ciudades siguientes:

- 6 en Chihuahua
- 5 en Ciudad Juárez
- 1 en Delicias
- 1 en Cuauhtémoc

La cadena de restaurantes de comida rápida "*Burger King*" fue fundada el 4 de diciembre de 1954 en Miami, cuando dos jóvenes emprendedores llamados James McLamore y David Egerton inauguraron este restaurante basado en un concepto diferente al que existía y que se ha mantenido hasta hoy.

En el año de 1955 la hamburguesa denominada *Whopper* fue incorporado como la imagen de la marca y ha perdurado como referencia de dichos restaurantes hasta el día de hoy, siendo el producto principal de *Burger King*: "*The Home of The Whopper*". En 1959 la marca comenzó su expansión por medio de franquicias, extendiendo sus operaciones por todo Estados Unidos y después a nivel mundial. En 1975 se inició un nuevo servicio que permitía a los clientes recibir sus productos sin bajar de su automóvil.

En 1989, la compañía Grand Metropolitan PLC adquirió los derechos de *Burger King*, comprando las acciones de Pillsbury, quien había adquirido los derechos previamente en el año 1967. En 1997 Grand Metropolitan PLC se fusionó con Guinness convirtiéndose en Diageo PLC, líder mundial en alimentos y dueños de los derechos de Burger King Corporation. Una nueva compra se gestó para el año 2002,Texas Pacific Group, Bain Capital Partners y Goldman Sachs Capital, quienes adquirieron de Diageo PLC, los derechos de la marca, regresando la propiedad a Estados Unidos.

En 2010, la firma 3G Capital con sede en Rio de Janeiro, compro los derechos de la marca.

C. Italianni´s.

En el año de 2015, como parte de la búsqueda de nuevas opciones de restaurantes, se adquirió la franquicia *Italianni's*, para el desarrollo de esta marca en las ciudades de Hermosillo, Chihuahua y Ciudad Juárez, teniendo como objetivo la apertura de 3 (tres) nuevos restaurantes en estas plazas en los próximos 3 (tres) años.

4. Respecto de Inmobiliaria Madoz, S.A. de C.V., y de Campestre Las Carolinas, S.A. de C.V..

Inmobiliaria Madoz, S.A. de C.V., junto con Campestre Las Carolinas, S.A. de C.V., conforman la división inmobiliaria de Grupo Hema, y participa activamente en cada una de las demás divisiones y líneas de negocio de la Emisora.

Por medio del arrendamiento a terceros de plazas comerciales y de inmuebles, da soporte para el desarrollo de nuevos proyectos de Grupo Hema. Es capaz de ofrecer diferentes niveles de solución de acuerdo a las necesidades particulares de cada cliente: renta de terreno, construcción a la medida, renta de un espacio comercial o diseño del proyecto.

Inmobiliaria Madoz, fue constituida el día 7 de noviembre del año 1991, siendo la denominación social original la de Inmobiliaria Grupo Madero, S.A. de C.V. Posteriormente, en el año de 1995, mediante una resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de dicha sociedad, se resolvió modificar la denominación social por la actual.

INMOBILIARIA
MADOZ, S.A. DE C.V.

Trayectoria

Actualmente, Grupo Hema cuenta con más de mil colaboradores entre sus filas y es un corporativo con un dinamismo permanente y filosofía emprendedora, lo que le ha valido para consolidar unidades de negocio rentables de marcas internacionales en diferentes sectores. Estructurados por divisiones incursionan con gran solidez en diversas industrias con actividades como la manufactura de alta calidad, la distribución de maquinaria agrícola y de construcción, distribución de aceites y lubricantes, y restaurantes exitosos.

Hoy Grupo Hema vive un crecimiento acelerado, en una mezcla de una filosofía de finanzas sanas y experiencia empresarial con el impulso de los nuevos talentos que dirigen al corporativo hacia un crecimiento sostenido direccionado a las tendencias nacionales de consumo, además de las oportunidades de negocio generadas por las recientes reformas estructurales mexicanas que abrieron un abanico de oportunidades sin precedentes.

Hoy el corporativo de Grupo Hema se distingue por sus arraigados valores de honestidad, lealtad, versatilidad y dinamismo impulsados por la riqueza de su capital humano que evoluciona con el cambio generacional de Grupo Hema.

Canales de Distribución.

En cuanto a canales de distribución, Grupo Hema ofrece sus productos y servicios a través de los siguientes canales:

- Promoción Directa, la cual cuenta con un directivo responsable a cargo del área de ventas y promoción, así como de mercadotecnia y medios digitales.
- Medios Digitales, a través de nuestro portal en internet.

1. Respecto de Alchisa.

Alchisa opera actualmente con seis sucursales ubicadas estratégicamente en el Estado de Chihuahua. Asimismo, cuenta con una sucursal en la Ciudad de Mazapil, Zacatecas, para la atención exclusiva de la Minera Peñasquito. En adición, cuenta con un laboratorio exclusivo para el análisis de muestras ubicado en el interior de la Mina el Peñasquito.

A través de sus seis sucursales, Alchisa cuenta con una cobertura actual en las siguientes ciudades: Chihuahua, Ojinaga, Aldama, Cd. Juárez, Nuevo Casa Grandes, Campos Menonitas, Campos Mormones, Villa Ahumada, San Buenaventura, Cuauhtémoc, Namiquipa, Madera, Ocampo, Sierra Tarahumara, Delicias, Camargo, Jiménez, Meoquí, Saucillo, Hidalgo del Parral, Guachochi, Guadalupe y Calvo, todas las anteriores en el Estado de Chihuahua, San Julián Zacatecas, y Mazapil en el Estado de Zacatecas.

2. Respecto de Dimanor.

Actualmente, Dimanor cuenta con 19 puntos de venta localizados en las ciudades de Delicias y Juárez en el Estado de Chihuahua, una en Culiacán, Sinaloa, otra en Los Cabos, Baja California Sur, Tijuana, Baja California Norte y Hermosillo, Sonora.

3. Respecto de HDR.

Actualmente esta división atraviesa por un crecimiento exponencial, considerando que en los últimos tres años, HDR ha logrado pasar de 0 a 25 establecimientos, de los cuales 13 corresponden a la cadena de comida rápida denominada "*Burger King*", 13 corresponden a la cadena de restaurantes *casual dinning* denominada *"Buffalo Wild Wings"*, y un establecimiento de la marca *Italianni's*.

4. Respecto de Inmobiliaria Madoz.

Actualmente esta unidad de opera a través de canales tradicionales de promoción directa en la región ya sea con clientes nuevos, existes o incluso con servicios inter-compañía.

5. Respecto de Traje Perfecto.

Actualmente esta unidad de negocio opera a través de 6 puntos de venta localizados en Canadá y en Estados Unidos.

Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.

La Emisora cuenta con los derechos exclusivos para (i) operar franquicias de la marca *Buffalo Wild Wings* en diferentes zonas del País; (ii) operar franquicias de la marca *Burger King*, en el Estado de Chihuahua; (iii) comercializar productos de la marca *John Deere* en las Ciudades y Entidades Federativas del País que se detallan en el presente documento; y (iv) para la comercialización de aceites y lubricantes de la marca *Exxon Mobile*.

La Emisora considera que el desempeño de sus marcas resulta esencial para el desarrollo de sus operaciones, ya que al través del tiempo se va construyendo la imagen y reputación de sus productos, servicios y en general de la empresa ante clientes, socios de negocio, autoridades y público en general con los que interactúa, asociándolo con los atributos que la distinguen y que son parte esencial de su propuesta valor:

- Una empresa sólida, seria y profesional.
- Con un servicio personalizado dedicando el tiempo para identificar y entender las necesidades de cada cliente.
- Con oportunidad en sus respuestas: respuestas oportunas y responsables.

- Con flexibilidad y soluciones a la medida.
- A precios de mercado y competitivos.
- Buscando relaciones basadas en confianza, honestidad e integridad y de largo plazo.

La Compañía no posee otros derechos relevantes de propiedad intelectual, ni es licenciataria de propiedad intelectual o propiedad de terceros, excepto por las licencias para el uso de software que en el curso ordinario de sus negocios ha adquirido y se conservan vigentes.

Principales Clientes.

La Compañía no tiene dependencia con alguno o varios clientes, cuya pérdida pudiera repercutir en forma adversa en los resultados y situación financiera de la misma, o que las ventas a cualquier cliente representen el 10% (diez por ciento) o más del total de los ingresos de la misma.

La Compañía tiene como clientes a empresas de diversos sectores que cuentan con amplia experiencia en el mercado en el que compiten. Varias de ellas son líderes o denotan un buen crecimiento que le permite enfocar en ellas la continuidad de negocio para mantener una relación de financiamiento de largo plazo. También, la Compañía cuenta con clientes personas físicas con actividad empresarial que por su actividad profesional se desempeñan exitosamente en los mercados que su profesión les exige contar con estrategias financieras a la medida para crecer en sus activos para generar negocios de manera constante y sostenida.

1. Respecto de Alchisa.

Desde sus inicios, la relación constante y cercana con sus clientes, fue para Alchisa, la mejor forma de crecer y desarrollarse. Entre sus principales clientes se encuentran los siguientes:

i. **Refaccionaria Octavio Vázquez S.A. de C.V.**
Av. Zarco No. 4404, Col. Zarco, Chihuahua, Chih.

ii. **Refaccionaria T & T PARTS S.A. de C.V.**
Blvd. El Valle S/N Col. El Valle, Buenaventura.

iii. **Minera GOLD CORP**
Mazapil, Zacatecas

iv. **Agropecuaria La Norteñita, S. de R.L. de C.V.**
Km. 98.5 Carr. Chihuahua-Cuauhtémoc S/N

v. **Grupo Cementos de Chihuahua**
Av. Vicente Suarez S/N Col. Nombre de Dios, Chihuahua, Chih.

vi. **Superior Industries de México S. de R.L. de C.V.**
Av. Nicolas Gogol 11342, Complejo Ind Chihuahua.

Legislación Aplicable y Situación Tributaria.

Nuestras operaciones se encuentran reguladas por diversas leyes, reglamentos y circulares, entre las cuales encontramos las siguientes:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Código de Comercio;
- Código Fiscal de la Federación
- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito;
- Ley del Mercado de Valores;
- Ley General de Sociedades Mercantiles;
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- Ley para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros;
- Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia;
- Ley del Impuesto Sobre la Renta;
- Ley del Impuesto al Valor Agregado;

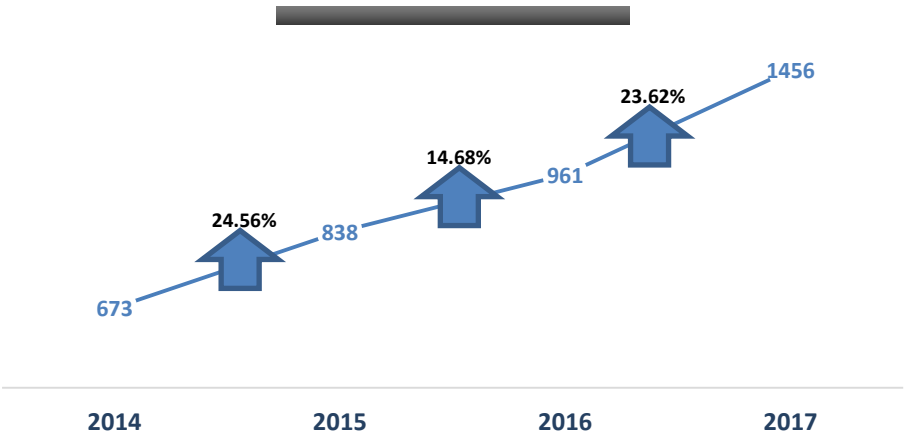
- Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros;
- Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado;
- Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los Particulares;
- Circular Única de Emisoras;
- Ley General de Salud;
- Disposiciones en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo; y
- Diversas Circulares emitidas por Banco de México.

Grupo Hema no goza, ni ha obtenido estimulo o beneficio fiscal alguno y son causantes de las contribuciones a que están obligadas las Sociedades Mercantiles en México, asimismo han cumplido en tiempo y forma con sus obligaciones fiscales, sin presentar a la fecha adeudos o contingencias en su contra que puedan afectar su situación financiera.

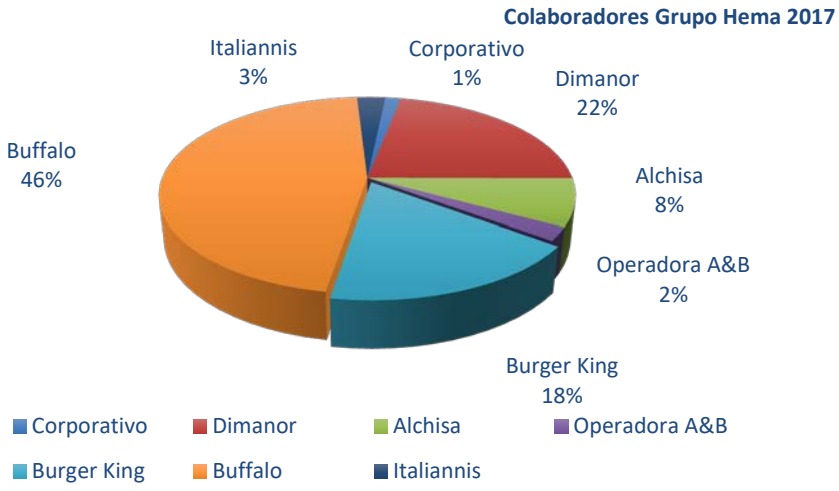
Recursos Humanos.

Al 30 de Octubre de 2017, Grupo Hema tiene contratados 1,188 empleados, de los cuales todos son caracterizados como empleados de confianza.

En el siguiente gráfico se puede observar el crecimiento en la plantilla de colaboradores de la Emisora en los últimos 4 (cuatro) años:



Asimismo, a continuación se muestra la distribución del recurso humano por unidad de negocio:



Con el crecimiento continuo del negocio, la plantilla de colaboradores ha mostrado la misma tendencia en los últimos años, comportándose de la siguiente manera:

	Headcount			
Empresa	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Corporativo	11	12	17	18
Dimanor	183	204	202	272
Alchisa	77	81	90	93
Operadora A&B	20	24	26	26
Burger King	199	212	209	233
Buffalo	183	301	380	783
Italiannis	0	4	37	31
Totales	**673**	**838**	**961**	**1,456**

Para Grupo Hema lo más valioso son nuestros colaboradores, ya que es a través de ellos que podemos ofrecer servicios y productos que permite un alto nivel de satisfacción y lealtad de nuestros clientes y que se traducen en resultados operativos positivos y situación financiera sólida. Es por ello que hemos implementado modelos, prácticas y políticas tendientes a fortalecer y desarrollar talento y equipos de trabajo de alto desempeño a través de acciones como:

- Modelo robusto de Contratación, Desarrollo y Retención de Talento, invirtiendo tiempo y recursos en capacitación técnica, de desarrollo de habilidades, y liderazgo.
- El personal es altamente confiable, lográndolo constatar a través de pruebas en la contratación y de manera secuencial sobre su confiabilidad.
- Se proveen cursos técnicos y de habilidades humanas, que van llevando una secuencia y madurez en la filosofía de la empresa hacia el servicio al cliente y así como de cumplir con un currículum tanto en la parte técnica como de habilidades tales como: liderazgo situacional, calidad en el servicio, alto desempeño, administración del tiempo y manejo prioridades.

Desempeño Ambiental.

Nuestras actividades no representan un riesgo al medio ambiente o a los recursos naturales, y hemos implementado al interior de la Empresa acciones que coadyuvan al mejoramiento del mismo:

- Reciclaje de papel y control de impresiones por usuario, contando con comunicados de concientización de reciclaje de papel, bandejas de papel reciclado en todas las impresoras, y con un contenedor de papel en las oficinas centrales que es recolectado por una empresa especializada en reciclaje del mismo.
- Tendencia a la abstención de impresiones siempre y cuando sea estrictamente necesario.
- Separación de residuos en orgánicos e inorgánicos.

Información de Mercado.

1. Competencia.

Grupo Hema presenta competidores en 3 divisiones de negocio:

A. División Comercial:

i. En Lubricantes, a través de la filial Alchisa, donde se ofrecen las marcas *Exxon Mobil*, Molykote, Mann Filter y Des-Case.

Las principales marcas competidoras son: Akron, QS Pensoil, Shell, Chevron - Texaco, y Roshfrans/ELF, BP-Castrol, entre otros.

ii. En la comercialización de maquinaria pesada para los sectores agrícola y de la construcción, se desempeñan a través de la filial Dimanor, ofreciendo las marcas John Deere, Ordemex, Swissmex, FRD, Heli, LeeBoy, Atlas Copco y ABT.

Sus principales competidores en la división de construcción son: Maquinaria Diesel de México, S.A. de C.V., (conocida como "Madisa Cat" y/o "Matco Cat" (ubicada en las entidades federativas de Sonora, Sinaloa, Baja California y Baja California Sur); Alfonso R. Bours, S.A. de C.V. (ubicada en el estado de Sonora); Ameco Services, S. de R.L. de C.V. (ubicada en el estado de Chihuahua); Komatsu Maquinarias México, S.A. de C.V. (ubicada en el estado de Chihuahua); Asia Maquinaria de México, S.A. de C.V., conocida como AMMEX, es una concesión otorgada por la fábrica china Liu Gong (ubicada en los estados de Sinaloa, Baja California Sur y Sonora) y Megamak Multimarca (ubicada en el estado de Chihuahua).

B. División Alimentos y Bebidas:

i. En restaurantes, donde la competencia la desarrollan las marcas Burg*er King, Buffalo Wild Wings e Italianni´s*, a través de la filial HDR.

Sus principales competidores son grandes grupos restauranteros como Alsea, S.A.B. de C.V., CMR, S.A.B. de C.V., y otros grupos de operadores tanto locales como nacionales.

C. División Inmobiliaria:

i. El sector inmobiliario se desarrolla a través de Inmobiliaria Madoz, mediante el ofrecimiento de servicios de renta, desarrollo y asesoría en proyectos constructivos; buscando dar una solución de acuerdo a las necesidades de los diversos clientes. Sus principales competidores son grupos desarrolladores locales y nacionales.

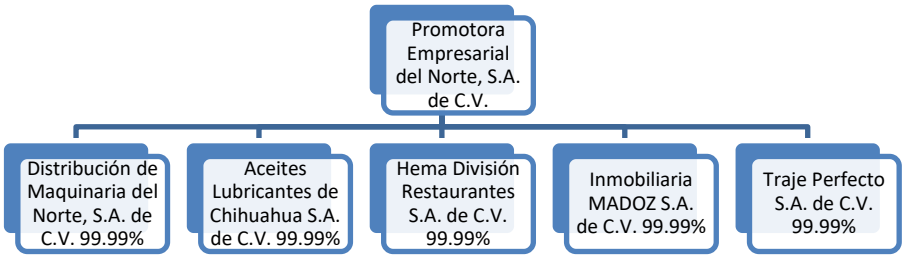
En Grupo Hema, nos hemos enfocado en proveer a nuestros clientes, productos y servicios que agregan valor concreto con más de 25 años de experiencia, nos han posicionado como jugador serio, formal y competitivo en los sectores en los que participamos.

La competencia que tiene Grupo Hema es muy extensa debido a la gran diversidad de las líneas de negocio en las que participa. Dentro de la gama de competidores se encuentran principalmente grupos restauranteros consolidados a nivel nacional e internacional, así como comercializadores de aceites y lubricantes, de maquinaria, tanto de construcción como agrícola, representantes de la industria textil y de la confección, grupos inmobiliarios, Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces, entre otros.

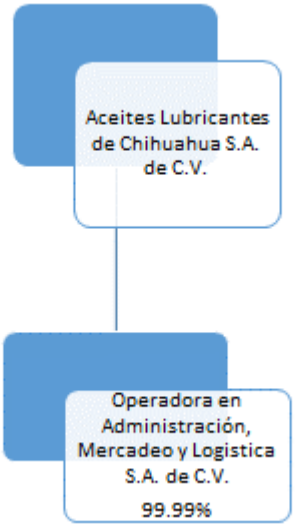
Los principales competidores de Grupo Hema se muestran en la siguiente tabla, diferenciándolos por línea de negocio. Grupo Hema considera que la competencia en los mercados en los que participa se ha fincado principalmente en precios, tasas de interés y comisiones.

Estructura Corporativa

La siguiente gráfica muestra la posición de "sociedad controladora" que mantiene la Emisora con respecto a sus sociedades subsidiarias, en todas las cuales mantienen una tenencias accionaria del 99.99%.

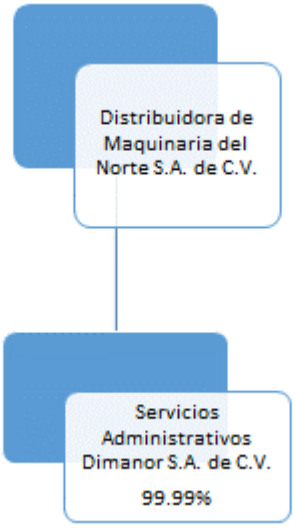


1. Respecto de Alchisa.



Alchisa mantiene una tenencia accionaria del 99.99% en Operadora en Administración, Mercadeo y Logística, S.A. de C.V.

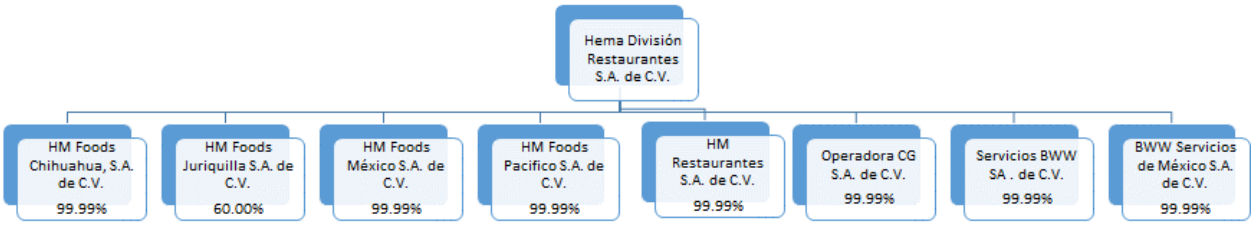
2. Respecto de Dimanor.



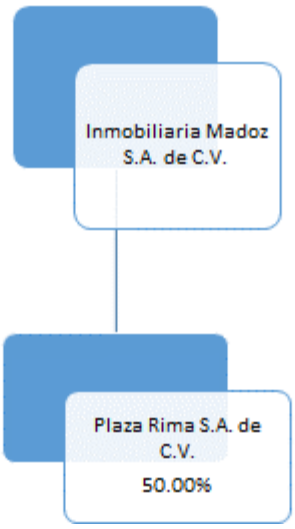
Dimanor mantiene una tenencia accionaria del 99.99% en Servicios Administrativos Dimanor, S.A. de C.V. Asimismo, cuenta con la siguiente estructura de gobierno corporativo:

3. Respecto de HDR.

HDR mantiene una tenencia accionaria del 99.99% en las siguientes sociedades mercantiles: (i) HM Foods Chihuahua, S.A. de C.V., (ii) HM Foods Juriquilla, S.A. de C.V. (60.00% (sesenta por ciento)), (iii) HM Foods México, S.A. de C.V., (iv) HM Foods Pacífico, S.A. de C.V., (v) HM Restaurantes, S.A. de C.V.; (vi) Operadora CG, S.A. de C.V.; (vii) Servicios BWW, S.A. de C.V.; y (viii) BWW Servicios de México, S.A. de C.V.



4. Respecto de Inmobiliaria Madoz.



Inmobiliaria Madoz mantiene una tenencia accionaria del 50% en Plaza Rima, S.A. de C.V., estando el 50% restante en manos del señor Francisco Rivera Aguirre.

Descripción de los Principales Activos.

Nuestras oficinas principales están ubicadas en el corporativo Vetro ubicado en la Calle Vía Trentino No. 5710, Interior 803, Col. El Saucito, Chihuahua, Chihuahua, México.

Los principales activos de Grupo Hema están representados por inmuebles, maquinaria y equipo, almacén, diversas cuentas por cobrar e inventario de productos relacionados con sus distintas unidades de negocio. Los principales activos clasificados como propiedades, maquinaria y equipo de la Emisora son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro se integra como sigue:

	Vida útil (años)	30 de septiembre de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016
Inversión:			
Edificios	20-25	$ 142,326	$ 127,001
Mejoras a locales arrendados	20	124,012	88,295
Mobiliario y equipo de operación	10	65,092	59,339
Mobiliario y equipo de oficina	10-12	17,548	17,297
Mobiliario y equipo de cocina	5-18	59,523	46,921
Equipo de transporte	4-5	48,523	47,433
Equipo de cómputo	4-6	54,363	40,998
Maquinaria y equipos especiales	4-16	330,409	308,256
		841,796	735,540
Depreciación acumulada		(279,808)	(231,919)
		561,988	503,621
Terrenos		75,129	74,444
Construcciones en proceso		11,750	16,677
		$ 648,867	$ 594,742

La suma de dichos activos asciende, al 30 de septiembre de 2017, a la cantidad total de: $648´867,000.00 M.N. (Seiscientos cuarenta y ocho millones ochocientos sesenta y siete mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.

A la fecha de este Prospecto, ni la Emisora, ni ninguna de sus Subsidiarias enfrentan, ni están involucradas en ningún proceso judicial, administrativo o arbitral que pudiera representar un costo o beneficio igual o superior al 10% (diez por ciento) del valor de sus activos.

Por último, Grupo Hema no se encuentra bajo los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles. A la fecha de este prospecto, la Compañía no ha sido declarada ni tiene conocimiento de que pudiera declararse en concurso mercantil.

INFORMACIÓN FINANCIERA

Información Financiera Seleccionada

Grupo Hema ofrece a sus clientes una amplia gama de productos y servicios de diversos tipos. A continuación se presenta la información financiera de Grupo Hema al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 e información financiera intermedia al 30 de septiembre de 2017, e interna al 31 de diciembre de 2017 (la "Información Financiera").

La información financiera al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y al 30 de septiembre de 2017 y 2016 de Grupo Hema deberá interpretarse conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados Auditados y los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados con revisión limitada por dichos periodos, mismos que fueron preparados de conformidad con las IFRS. Asimismo, se incluye con fines informativos los estados financieros internos de Grupo Hema al 31 de diciembre de 2017.

Ciertas cantidades incluidas en el Prospecto han sido objeto de ajustes por redondeo. Consecuentemente, las cifras presentadas en diferentes tablas pueden variar ligeramente.

Estado de Situación Patrimonial (cifras en miles de Pesos).

	31 de Diciembre de 2017	**30 de Septiembre de 2017**	**31 de Diciembre de 2016**	**30 de Septiembre de 2016**	**31 de Diciembre de 2015**	**31 de Diciembre de 2014**
Activos						
Activo circulante						
Efectivo y equivalentes de efectivo	$61,994	$48,348	$39,209	$88,996	$119,119	$336,816
Cuentas por cobrar a clientes y otras ctas por cobrar	282,642	326,197	275,021	320,274	264,527	245,385
Partes relacionadas	437	5,200	4,174	2,262	5,459	5,661
Impuestos por recuperar	54,282	46,163	71,642	52,592	40,671	48,371
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	506,262	517,160	464,189	498,717	405,079	288,722
Inventario de terrenos para venta	33,120	33,120	33,812	35,047	33,570	43,269
Pagos anticipados	27,132	32,948	25,674	40,535	13,818	9,188
Total de activo circulante	965,869	1,009,136	913,721	1,038,423	882,243	977,412
Activo a largo plazo						
Inversión en negocios conjuntos y otras inversiones	126,575	109,787	119,447	122,466	93,923	62,874
Propiedades, maquinaria y equipo – Neto	712,725	648,867	594,742	605,850	537,223	394,743
Intangibles y otros activos	69,539	68,748	49,364	0	34,948	10,771
Total de activo a largo plazo	908,839	827,402	763,553	728,316	666,094	468,388
Total activo	$1,874,708	$1,836,538	$1,677,274	$1,766,739	$1,548,337	$1,445,800
Pasivos y capital contable						

Pasivo circulante						
Porción circulante del pasivo a largo plazo	$208,761	$241,669	$185,211	$192,790	$137,096	$119,177
Documentos por pagar a corto plazo	123,024	25,556	16,855	81,079	5,789	3,112
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	274,049	291,361	282,645	274,327	261,536	217,931
Impuestos y gastos acumulados	38,787	67,250	39,254	27,295	43,500	71,713
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	3,425	3,425	3,425	3,425	7,222	0
Total de pasivo circulante	648,046	629,261	527,390	578,916	455,143	411,933
Pasivo a largo plazo						
Deuda a largo plazo	259,537	263,516	210,061	205,166	179,071	188,991
Documentos por pagar a largo plazo	32,566	24,168	25,039	20,456	16,965	6,071
Beneficios a empleados	-942	5,377	2,753	12,676	2,975	2,675
Impuestos a la utilidad diferidos	40,436	29,673	33,295	17,303	13,620	17,207
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	2,109	2,109	2,109	2,109	10,260	12,758
Total de pasivo a largo plazo	333,706	324,843	273,257	257,710	222,891	227,702
Total de pasivo	981,752	954,104	800,647	836,626	678,034	639,635
Capital contable y reservas						
Capital social	410,943	410,943	410,943	410,943	410,943	410,943
Reserva legal	38,837	38,837	36,420	31,024	34,747	31,024
Utilidades acumuladas	415,038	415,038	374,105	392,900	347,944	285,543
Otras partidas del resultado integral	-20,871	-24,114	-19,842	-19,842	-10,637	-16,280
Resultado del ejercicio	28,683	23,197	48,350	60,466	34,834	73,624
Capital contable atribuible a la participación controladora	872,630	863,901	849,976	875,491	817,831	784,854
Participación no controladora	20,326	18,533	26,651	54,623	52,472	21,311
Total de capital contable	892,956	882,434	876,627	930,114	870,303	806,165
Total pasivo y capital contable	$1,874,708	$1,836,538	$1,677,274	$1,766,740	$1,548,337	$1,445,800

Estado de Resultados (cifras en miles de Pesos).

	31 de Diciembre de 2017	**30 de Septiembre de 2017**	**31 de Diciembre de 2016**	**30 de Septiembre de 2016**	**31 de Diciembre de 2015**	**31 de Diciembre de 2014**
Operaciones continuas						
Ingresos	$1,902,526	$1,335,220	$1,644,757	$1,216,203	$1,315,836	$1,119,278

Costo de ventas	1,265,262	879,661	1,113,310	812,444	881,820	803,486
Utilidad bruta	**637,264**	**455,559**	**531,447**	**403,759**	**434,016**	**315,792**
Gastos de administración y operación	543,423	399,412	448,523	328,810	351,750	286,972
Otros gastos (ingresos) de operación	-2,056	2,680	8,011	-27,951	7,958	-58,688
	541,367	402,092	456,534	300,859	359,708	228,284
Utilidad de operación	**95,897**	**53,467**	**74,913**	**102,900**	**74,308**	**87,508**
Gastos financieros	-51,450	-37,256	-34,728	-24,101	-20,286	-19,422
Productos financieros	2,875	2,182	5,410	3,397	7,261	8,097
Fluctuaciones cambiarias, neto	-8,501	2,507	-1,787	-5,577	-14,281	-5,807
	-57,076	-32,567	-31,105	-26,281	-27,306	-17,132
Utilidad antes de participación en resultados de asociada y negocios conjuntos	**38,821**	**20,900**	**43,808**	**76,619**	**47,002**	**70,376**
Participación en resultados de asociadas y negocio conjunto	224	474	-70	-31	-7	870
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	**39,045**	**21,374**	**43,738**	**76,588**	**46,995**	**71,246**
Impuestos a la utilidad	-5,971	4,415	-14,079	-16,855	-15,524	3,961
Utilidad del período	**$33,074**	**$25,789**	**$29,659**	**$59,733**	**$31,471**	**$75,207**
Otros resultados integrales						
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro						
Diferencias en cambio por conversión de operaciones extranjeras	2,127	-4,272	-9,184	4,194	5,664	-16,087
Ganancias y pérdidas actuariales	0	0	-21	0	-21	-161
Resultado integral del período	**$35,201**	**$21,517**	**$20,454**	**$63,927**	**$37,114**	**$58,959**
Utilidad del período atribuible a:						
Participación controladora	28,683	23,197	$48,350	$60,466	$34,834	$73,624
Participación no controladora	4,391	2,592	-18,691	-733	-3,363	1,583
	$33,074	**$25,789**	**$29,659**	**$59,733**	**$31,471**	**$75,207**
Resultado integral consolidado atribuible a:						
Participación controladora	30,810	18,925	$39,145	$64,660	$40,477	$57,376
Participación no controladora	4,391	2,592	-18,691	-733	-3,363	1,583
	$35,201	**$21,517**	**$20,454**	**$63,927**	**$37,114**	**$58,959**

Inexistencia de Operaciones Fuera de Balance.

La Emisora no tiene registradas operaciones fuera de balance y no tiene celebrados contratos de fideicomiso, ni ha creado vehículos de propósito especial que pudieren ocasionar contingencias adicionales a las que se refiere el presente Prospecto.

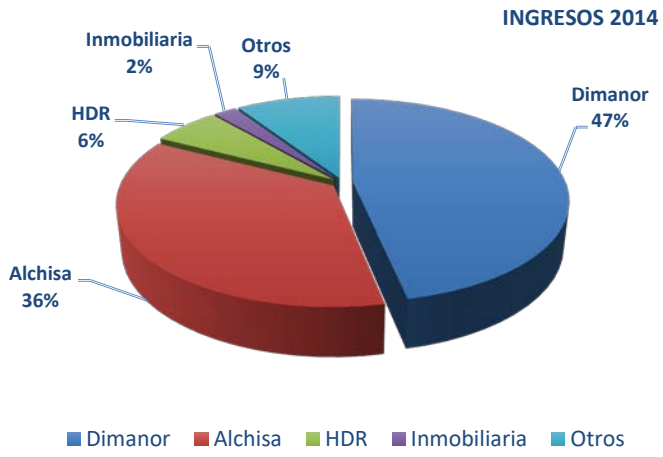
Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica, y Ventas de Exportación.

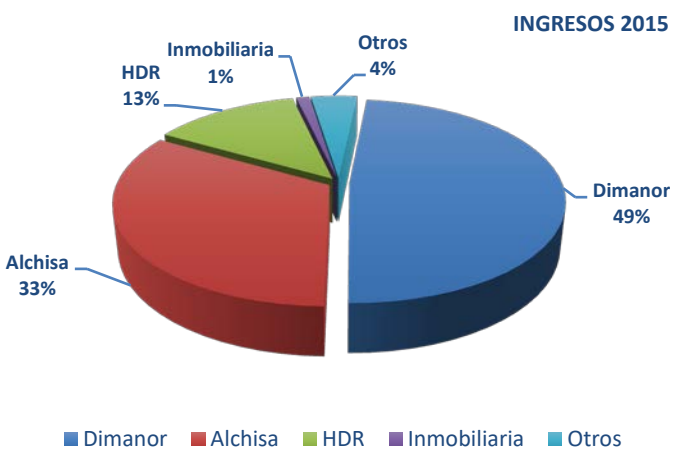
La Emisora ha desagregado la información financiera de acuerdo a cada una de sus sociedades subsidiares para lograr una mayor comprensión de sus operaciones. Se detallan a continuación los negocios que integran cada una de sus subsidiarias:

Grupo Hema y Subsidiarias

Estado de Resultados (en miles de Pesos)				
	2014	**2015**	**2016**	**sep-17**
Margen de Operación	7.82%	5.65%	4.55%	4.00%
Resultado de operación	87,508	74,308	74,913	53,467
Impuesto a la Utilidad	3,961	-15,524	-14,079	4,415
Resultado Neto	75,207	31,471	29,659	25,789
Ingresos	1,119,278	1,315,836	1,644,757	1,335,220
EBITDA	82,276	152,972	166,331	129,690
EBITDA %	7.35%	11.63%	10.11%	9.71%
UPA	0.21	0.09	0.08	0.07

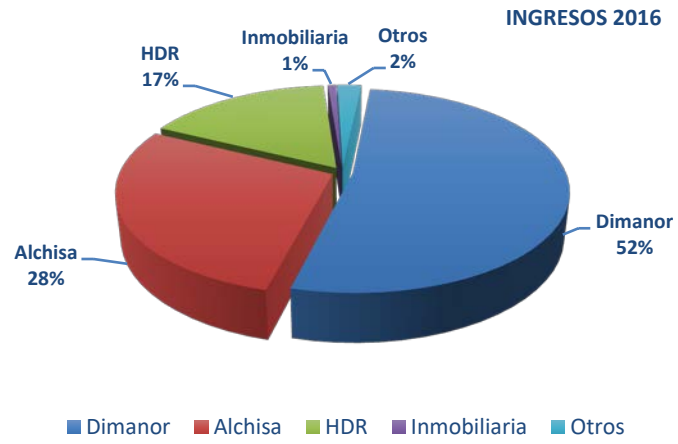
Ingresos por División (en miles de Pesos)				
	2014	**2015**	**2016**	**sep-17**
Dimanor	522,939	638,886	861,267	667,359
Alchisa	401,005	434,784	464,086	375,202
HDR	68,281	172,176	271,608	286,405
Inmobiliaria	23,088	15,498	12,480	6,254
Otros	103,965	54,492	35,316	0
Consolidado	1,119,278	1,315,836	1,644,757	1,335,220

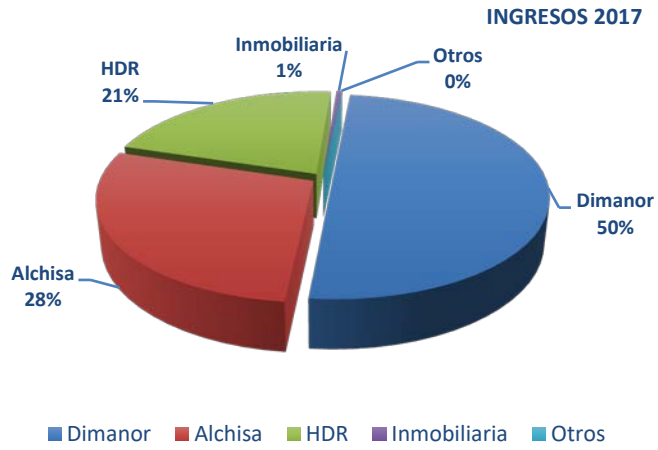




Replanteamiento estratégico hacia una reingeniería de sus divisiones proponiendo la venta del segmento hotelero para fortalecer la división de alimentos y bebidas.

Creciente dinamismo por parte de Alchisa en el sector minero.



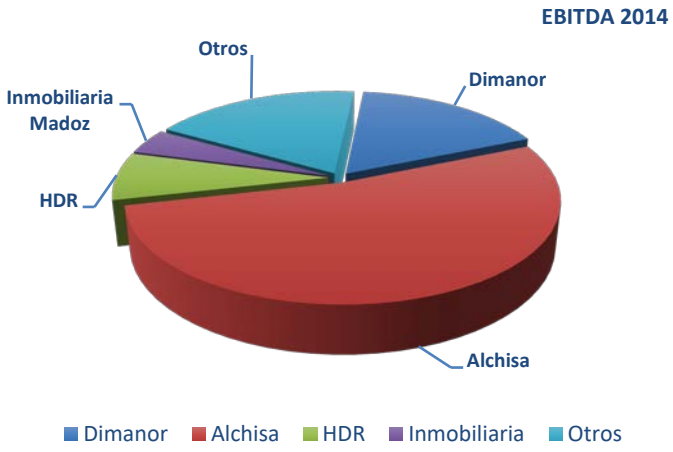


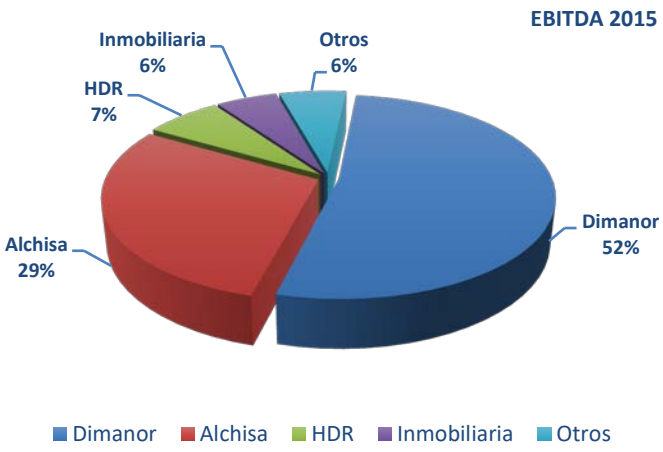
Importante crecimiento de las ventas de Dimanor (+34.7%) por adquisición del territorio de Juárez con 5 sucursales.

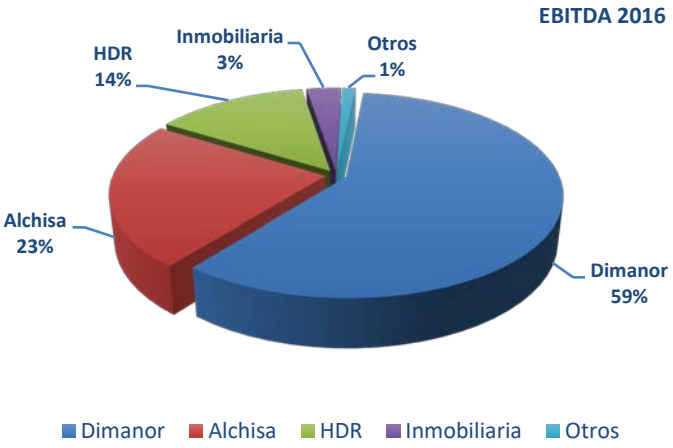
Importante capitalización de la división de restaurantes.

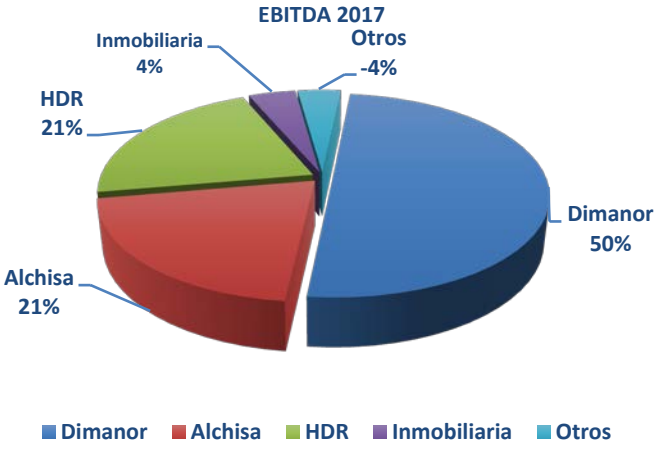
EBITDA por División (en miles de Pesos)

EBITDA	2014	2015	2016	sep-17
Dimanor	14,026	80,172	98,266	68,940
Alchisa	43,385	44,807	38,346	28,204
HDR	6,312	10,463	22,630	29,390
Inmobiliaria	3,396	8,368	5,104	5,787
Otros	15,157	9,162	1,985	-5,311
Consolidado	82,276	152,972	166,331	129,690


EBITDA 2014
Otros
Dimanor
Inmobiliaria Madoz
HDR
Alchisa
Dimanor
Alchisa
HDR
Inmobiliaria
Otros


EBITDA 2015
Inmobiliaria 6%
Otros 6%
HDR 7%
Alchisa 29%
Dimanor 52%
Dimanor
Alchisa
HDR
Inmobiliaria
Otros


EBITDA 2016
HDR 14%
Inmobiliaria 3%
Otros 1%
Alchisa 23%
Dimanor 59%
Dimanor
Alchisa
HDR
Inmobiliaria
Otros


EBITDA 2017
Inmobiliaria 4%
Otros -4%
HDR 21%
Alchisa 21%
Dimanor 50%
Dimanor
Alchisa
HDR
Inmobiliaria
Otros

Informe de Créditos Relevantes

A la fecha del presente Prospecto, la Emisora tiene celebrados con diferentes instituciones contratos de crédito vigentes por distintos montos. A continuación se detallan los principales créditos vigentes de la Emisora:

GRUPO HEMA

RESUMEN DE CREDITOS BANCARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017

Institución Financiera que Otorgó el Crédito	No. Cuenta y sucursal	Tipo de Crédito	Monto otorgado	Moneda	Saldo del Crédito Porcion CP	Saldo del Crédito* Porcion LP	Saldo del Crédito*	Plazo o Vigencia (años)	Tasa de Interés Anual
PROMOTORA EMPRESARIAL DEL NORTE									
Bancomext	4004530	Simple	64,500,000	MN	10,750,000	19,023,441	29,773,441	6 años	TIIE + 3
Bancomext	4004530	Simple	5,000,000	Dlls.	15,108,333	26,586,579	41,694,913	6 años	Libor + 4.5
Bancomext	4004530	Simple	60,000,000	MN	7,500,000	53,301,731	60,801,731	6 años	TIIE + 3
Bancomext	4004530	Simple	3,000,000	Dlls.	6,798,750	47,991,923	54,790,673	6 años	Libor + 4.5
Banamex	128531	Línea revolvente	30,000,000	MN	25,245,660	0	25,245,660	1 año	TIIE + 1.95
TOTAL					65,402,743	146,903,674	212,306,417		
DISTRIBUIDORA DE MAQUINARIA DEL NORTE (DIVISION AGRICOLA INDUSTRIAL)									
Scotiabank	50000146200	Credito Simple	100,000,000	Pesos	14,894,089	45,238,092	60,132,182	5 años	TIIE+2.75
Scotiabank	50000146200	Credito Simple	47,000,000	Pesos	38,562,559		38,562,559	2 años	TIIE+2.2
Santander Serfin	65501394981	Linea revolvente	25,000,000	Pesos	24,950,306		24,950,306	1 año	TIIE+2
Banamex	462257941	Linea revolvente	10,000,000	Pesos	10,028,703		10,028,703	1 año	9.7225
Banamex	462257941	Linea revolvente	25,000,000	Pesos	25,000,000		25,000,000	1 año	9.7225
Banamex	462257941	Linea revolvente	5,000,000	Pesos	5,018,540		5,018,540	1 año	9.7225
TOTAL					118,454,197	45,238,092	163,692,289		
ACEITES LUBRICANTES DE CHIHUAHUA (DIVISION COMERCIAL)									
Scotiabank	21503942511	Credito Simple	50,000,000	Pesos	12,500,000	18,750,000	31,250,000	4 años	TIIE+2.5
Santander Serfin	65501394981	Linea revolvente	20,000,000	Pesos	17,409,491	0	17,409,491	1 año	TIIE+2
TOTAL					29,909,491	18,750,000	48,659,491		
INMOBILIARIA MADOZ (DIVISION INMOBILIARIA)									
Santander	65502019418	Credito Simple	15,000,000	Pesos	3,750,000	7,812,500	11,562,500	4 años	TIIE+2.90
TOTAL					3,750,000	7,812,500	11,562,500		
HEMA DIVISION RESTAURANTES (DIVISION ALIMENTOS Y BEBIDAS)									
Santander Serfin	HM Foods Chihuahua	Credito Simple	6,000,000	Pesos	1,500,000	1,875,000	3,375,000	4 años	TIIE+2.63
Santander Serfin	HM Foods Juarez	Credito Simple	4,000,000	Pesos	1,000,000	1,250,000	2,250,000	4 años	TIIE+2.63
Santander Serfin	HM Foods Mexico-Acora Delta	Credito Simple	8,000,000	Pesos	2,181,818	2,545,455	4,727,273	4 años	TIIE+2.63
Santander Serfin	HM Foods Mexico-Mundo E	Credito Simple	9,000,000	Pesos	2,454,545	5,113,636	7,568,182	4 años	TIIE+2.90
Santander Serfin	HM Foods Mexico-Fortuna	Credito Simple	5,000,000	Pesos	1,363,636	3,636,364	5,000,000	4 años	TIIE+2.90
Santander Serfin	HM Foods Mexico-Fortuna	Credito Simple	3,000,000	Pesos	818,182	2,181,818	3,000,000	4 años	TIIE+2.90
Santander Serfin	HM Foods Pacifico-HMO	Credito Simple	9,000,000	Pesos	2,454,547	2,659,093	5,113,640	4 años	TIIE+2.63
Santander Serfin	HM Foods Pacifico-HMO-I	Credito Simple	4,000,000	Pesos	1,090,908	1,545,453	2,636,361	4 años	TIIE+2.65
Santander Serfin	HM Foods Pacifico-Guadalajara	Credito Simple	8,000,000	Pesos	2,181,818	3,818,182	6,000,000	4 años	TIIE+2.65
Santander Serfin	HM Foods Pacifico-Culiacan	Credito Simple	5,500,000	Pesos	1,500,000	3,000,000	4,500,000	4 años	TIIE+2.90
Santander Serfin	HM Foods Pacifico-Culiacan	Credito Simple	4,500,000	Pesos	1,227,273	2,761,363	3,988,636	4 años	TIIE+2.90
Santander Serfin	Hema Division Restaurantes	Credito Simple	5,000,000	Pesos	191,753	1,346,186	1,537,939	4 años	TIIE+2.00
Scotiabank	HM Foods Juriquilla-Queretaro	Credito Simple	7,000,000	Pesos	1,866,667	2,955,556	4,822,224	4 años	TIIE+2.75
Scotiabank	HM Foods Juriquilla-Tijuana	Credito Simple	7,000,000	Pesos	1,866,666	3,577,777	5,444,443	4 años	TIIE+2.75
Santander Serfin	HM Foods Chihuahua - Aguascalientes	Credito Simple	9,000,000	Pesos	2,454,545	6,545,455	9,000,000	4 años	TIIE+2.90
TOTAL					24,152,359	44,811,338	68,963,697		
TOTAL CONSOLIDADO					241,668,790	263,515,604	505,184,395		

Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora.

La siguiente sección ha sido preparada con base en nuestros Estados Financieros Auditados y el resto de la información financiera incluida en este Prospecto. Los potenciales inversionistas deberán leer el siguiente análisis de la administración sobre nuestros resultados de operación y situación financiera junto con la sección "Información Financiera Seleccionada" y nuestros Estados Financieros, mismos que forma parte de este Prospecto.

Esta sección contiene proyecciones que reflejan nuestros planes, estimaciones y consideraciones, y que conllevan riesgos, incertidumbres y suposiciones. Nuestros resultados reales podrían diferir sustancialmente de aquellos anticipados en nuestras declaraciones o estimaciones a futuro. Los factores que podrían hacer o contribuir a estas diferencias incluyen, entre otros, aquellos que se detallan más adelante y en otras secciones de este Prospecto, particularmente en la sección "Factores de Riesgo". Es importante que los inversionistas consideren cuidadosamente la información contenida en esta sección y la sección de "Factores de Riesgo" antes de invertir en nuestros Certificados Bursátiles.

A. Resultados de Operación.

La siguiente tabla muestra un resumen de información financiera consolidada derivada de los Estados Financieros Auditados de Grupo Hema por cada uno de los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, así como la información financiera consolidada derivada de los estados financieros al 31 de septiembre de 2017 y 2016. De la misma manera, y con fines informativos, se incluyen estados financieros internos al 31 de diciembre de 2017:

Estado de Resultados.

Cifras expresadas en miles de pesos	**31 de Diciembre de 2017**	**30 de Septiembre de 2017**	**31 de Diciembre de 2016**	**30 de Septiembre de 2016**	**31 de Diciembre de 2015**	**31 de Diciembre de 2014**
Operaciones continuas						
Ingresos	$1,902,526	$1,335,220	$1,644,757	$1,216,203	$1,315,836	$1,119,278
Costo de ventas	1,265,262	879,661	1,113,310	812,444	881,820	803,486
Utilidad bruta	**637,264**	**455,559**	**531,447**	**403,759**	**434,016**	**315,792**
Gastos de administración y operación	543,423	399,412	448,523	328,810	351,750	286,972
Otros gastos (ingresos) de operación	-2,056	2,680	8,011	-27,951	7,958	-58,688
	541,367	402,092	456,534	300,859	359,708	228,284
Utilidad de operación	**95,897**	**53,467**	**74,913**	**102,900**	**74,308**	**87,508**
Gastos financieros	-51,450	-37,256	-34,728	-24,101	-20,286	-19,422
Productos financieros	2,875	2,182	5,410	3,397	7,261	8,097
Fluctuaciones cambiarias, neto	-8,501	2,507	-1,787	-5,577	-14,281	-5,807
	-57,076	-32,567	-31,105	-26,281	-27,306	-17,132
Utilidad antes de participación en resultados de asociada y negocios conjuntos	**38,821**	**20,900**	**43,808**	**76,619**	**47,002**	**70,376**
Participación en resultados de asociadas y negocio conjunto	224	474	-70	-31	-7	870
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	**39,045**	**21,374**	**43,738**	**76,588**	**46,995**	**71,246**
Impuestos a la utilidad	-5,971	4,415	-14,079	-16,855	-15,524	3,961
Utilidad del período	**$33,074**	**$25,789**	**$29,659**	**$59,733**	**$31,471**	**$75,207**

Otros resultados integrales						
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro						
Diferencias en cambio por conversión de operaciones extranjeras	2,127	-4,272	-9,184	4,194	5,664	-16,087
Ganancias y pérdidas actuariales	0	0	-21	0	-21	-161
Resultado integral del período	**$35,201**	**$21,517**	**$20,454**	**$63,927**	**$37,114**	**$58,959**
Utilidad del período atribuible a:						
Participación controladora	28,683	23,197	$48,350	$60,466	$34,834	$73,624
Participación no controladora	4,391	2,592	-18,691	-733	-3,363	1,583
	$33,074	**$25,789**	**$29,659**	**$59,733**	**$31,471**	**$75,207**
Resultado integral consolidado atribuible a:						
Participación controladora	30,810	18,925	$39,145	$64,660	$40,477	$57,376
Participación no controladora	4,391	2,592	-18,691	-733	-3,363	1,583
	$35,201	**$21,517**	**$20,454**	**$63,927**	**$37,114**	**$58,959**

Ventas Netas

Las ventas Netas de septiembre de 2017 comparadas con las de septiembre de 2016 aumentaron un 9.79%, pasando de $1,216.9 millones a $1,335.2 millones. Este crecimiento principalmente fue logrado a través del desarrollo continuo de la división de alimentos y bebidas en 2017 con 5 (cinco) nuevos restaurantes *Buffalo Wild Wings* en las ciudades de Culiacán, Tijuana, Aguascalientes e Interlomas, en el Estado de México.

Las ventas Netas al 31 de diciembre de 2016 comparadas con las del mismo periodo del año 2015 aumentaron un 25%, pasando de $1,315.8 millones a $1,644.8 millones. Este crecimiento principalmente fue logrado a través del desarrollo de la división de alimentos y bebidas en 2016 con 3 (tres) nuevos restaurantes *Buffalo Wild Wings* en las ciudades de Guadalajara, Hermosillo y la Ciudad de México, 1 (un) restaurante *Italianni´s* en la Ciudad de Hermosillo y dos restaurantes *Burger King* en Ciudad Juárez y Cuauhtémoc.

Las ventas Netas al 31 de diciembre de 2015 comparadas con las del mismo periodo del año 2014 aumentaron un 17.56%, pasando de $1,119.3 millones a $1,315.8 millones.

Costos de Ventas

El costo de ventas aumentó en 8.28% a septiembre de 2017 al cerrar en $879.23 millones, respecto al mismo periodo de 2016 que cerró en $812.45 millones. Esta variación es principalmente causada por un aumento en los ingresos de 9.79%.

El costo de ventas aumentó en 26.25 % a diciembre de 2016 al cerrar en $1,113.3 millones, respecto al mismo periodo de 2015 que cerró en $881.8 millones. Esta variación es principalmente causada por un aumento en los ingresos de 25%.

El costo de ventas aumentó en 9.75% a diciembre de 2015 al cerrar en $881.8 millones, respecto al mismo periodo de 2014 que cerró en $803.5 millones. Esta variación es principalmente causada por un aumento en los ingresos de 17.56%.

Utilidad Bruta

A septiembre de 2017 la utilidad bruta presentó un incremento de $51.8 millones comparado con el mismo periodo del año 2016, pasando de $455.56 millones a $403.76 millones, lo que equivale a un incremento de 12.83% pasando de un margen bruto de 33.2% a 34.6% comparado año contra año, o una mejora de 1.4 puntos básicos.

La utilidad bruta aumentó 22.45%, al cerrar en $531.4 millones al 31 de diciembre de 2016, en comparación con $434.0 millones en el mismo periodo de 2015, pasando de un margen bruto de 33.0% a 32.3% en el ejercicio 2015 al ejercicio 2016 respectivamente.

La utilidad bruta aumentó 37.44%, al cerrar en $434.0 millones al 31 de diciembre de 2015, en comparación con $315.8 millones en el mismo periodo de 2014, pasando de un margen bruto de 28.2% a 33.0% en el ejercicio 2014 al ejercicio 2015 respectivamente.

Gastos de Operación (excluyendo depreciación y amortización)

Los gastos de operación, representaron el 24.20% de los ingresos contra septiembre del 2017, comparado contra 22.10% para el mismo periodo en 2016, pasando de $268.8 millones a $323.2 millones debido a mayores costos de personal relacionado el aumento de remuneraciones otorgado por la compañía a sus colaboradores en todas las unidades de negocio, aumento de costos operativos, aumento de honorarios a asesores diversos y aumento de rentas de los locales arrendados donde se desarrollan ciertos de los negocios de la compañía.

Los gastos de operación, representaron el 22.2% de los ingresos al 31 de diciembre de 2016 comparado contra 21.4% para el mismo periodo en 2015, pasando de $281.0 millones a $365.1 millones debido al crecimiento en ventas en 25%.

Los gastos de operación, representaron el 21.4% de los ingresos al 31 de diciembre de 2015 comparado contra 20.9% para el mismo periodo en 2014, pasando de $233.4 millones a $281.0 millones.

EBITDA

El EBITDA disminuyó a septiembre de 2017 en un 20.41% en comparación con el mismo periodo de 2016. El margen EBITDA representó en septiembre de 2017 un 9.91% en tanto que el mismo periodo del 2016 representó el 13.40%. Esta disminución fue generada operativamente por un ligero incremento en los costos de ventas, y de manera no recurrente por la desincorporación del Hotel Casa Grande en Ciudad Juárez, la cual originó un ingreso extra por $27.9 millones de Pesos durante el año 2016. De la misma manera, durante el 2017 la Emisora desincorporó *SE Manufacturing,* así como *Financiera Prosperidad* generando un gasto de $2.7 millones de Pesos.

El EBITDA se incrementó en el ejercicio 2016 en un 8.3% en comparación con el ejercicio cerrado en el año anterior, hasta los $166.3 millones, comparado contra los $153.0 millones en 2015. El margen EBITDA representó en 2016 10.11% en tanto que en 2015 representó el 11.63%. Esta reducción se debió a un incremento de los costos de ventas, y a una mayor incidencia en los gastos de operación.

El EBITDA se incrementó en el ejercicio cerrado en el año 2015 un 2.7% en comparación con el ejercicio cerrado en el año anterior, hasta los $145.0 millones, comparado contra los $141.0 millones en 2014. El margen EBITDA contra ventas representó en 2015 11.6% en tanto que en 2014 representó el 12.6%. Esta disminución se debió a un incremento de los costos de ventas, y a una mayor incidencia de en gastos de operación.

Utilidad de Operación

Durante los primeros 9 meses de 2017 la Utilidad de Operación presentó una disminución de 49.4 millones, al cerrar en $53.5 millones en comparación con los $102.9 millones en el mismo periodo del año 2016. Esta disminución es ocasionada de acuerdo a los rubros explicados más arriba en las secciones de Ventas, Costo de Ventas y Gastos de Operación.

Durante el ejercicio 2016 la Utilidad de Operación presentó un incremento de 0.8%, al cerrar en $74.9 millones en comparación con los $74.3 millones en el mismo periodo del año 2015. Este incremento se logró de acuerdo a los rubros explicados más arriba en las secciones de Ventas, Costo de Ventas y Gastos de Operación.

Durante el ejercicio 2015 la Utilidad de Operación presentó una disminución de 17.8%, al cerrar en $74.3 millones en comparación con los $87.5 millones en el mismo periodo del año 2014. Esta disminución se ocasionó de acuerdo a los rubros explicados más arriba en las secciones de Ventas, Costo de Ventas y Gastos de Operación.

Costo Financiero Neto

El costo financiero al cierre de septiembre 2017 aumentó $14.3 millones, equivalente a $40.6 millones, comparado con $26.3 millones del mismo período del año anterior, explicado principalmente por un aumento en la pérdida de cambios neta de $8.1 millones.

El costo financiero al cierre de diciembre 2016 aumentó 13.9%, representado por $31.1 millones, comparado con $27.3 millones del mismo período del año anterior, explicado principalmente por un aumento en los gastos financieros.

El costo financiero al cierre de diciembre 2015 aumentó 59.3%, equivalente a $27.3 millones, comparado con $17.1 millones del mismo período del año anterior, explicado principalmente por un aumento en la pérdida de cambios neta de $8.5 millones.

Impuestos

Los impuestos a la utilidad a septiembre del 2017 totalizaron $4.4 millones, comparado con el mismo periodo de 2016 por la cantidad de $16.8 millones, principalmente debido a una menor utilidad antes de impuestos, por la operación extraordinaria de la venta del Hotel Casa Grande en Ciudad Juárez, Chihuahua. En 2017, el reconocimiento de un impuesto sobre la renta diferido por 4.9 millones.

Los impuestos a la utilidad al cierre de diciembre de 2016 totalizaron $14.1 millones, comparado con el mismo periodo de 2015 $15.2 millones, principalmente debido a una menor utilidad antes de impuestos, representando el 32.19% de la utilidad antes de impuestos para el período en comparación con el 32.39% que representaron en el mismo período del año anterior.

Los impuestos a la utilidad al cierre de diciembre de 2015 totalizaron $15.2 millones, comparado con el mismo periodo de 2014 $4.0 millones, principalmente debido a la venta y desincorporación hotelera del grupo.

Utilidad Neta

La utilidad neta al cierre de septiembre del 2017 presentó una disminución de $33.9 millones, al terminar en $25.8 millones respecto a los $59.7 millones del mismo periodo del año anterior.

La utilidad neta al cierre del ejercicio 2016 presentó una disminución de $1.8 millones, al terminar en $29.6 millones respecto a los $31.4 millones del mismo periodo del año anterior, lo que equivalió a un decremento para los períodos comparados de 5.76% debido principalmente al incremento en costos de ventas, así como de los gastos relacionados a la operación tal como se explicó en las sub secciones correspondientes de este apartado.

La utilidad neta al cierre del ejercicio 2015 presentó una disminución de $43.8 millones, al terminar en $31.5 millones respecto a los $75.2 millones del mismo periodo del año anterior, debido principalmente a la venta y desincorporación del sector hotelero en 2014, tal como se explicó en las sub secciones correspondientes de este apartado.

B. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.

El activo total de Grupo Hema al 30 de septiembre de 2017 fue de $1,836.5 millones y al cierre de 2016, 2015 y 2014 ascendió a $1,677.3, $1,548.3, y $1,445.8 millones, respectivamente.

Fuentes Internas y Externas de Liquidez

Las fuentes internas de liquidez provienen de la propia generación de flujo de las Subsidiarias de la Emisora, esto es la utilidad antes de financiamientos, depreciación y amortización. Las fuentes externas de liquidez provienen principalmente de proveedores, financiamiento bancario a través de líneas a corto o a largo plazo, y en un futuro a partir de la presente Emisión, o a través de deuda bursátil de corto y largo plazo como lo son los certificados bursátiles.

Grupo Hema y sus Subsidiarias se encuentran al corriente en el pago de sus financiamientos tanto de capital como de intereses. Grupo Hema también mantiene disponibles diversas líneas de crédito con instituciones bancarias nacionales.

Niveles de Endeudamiento

Al 30 de septiembre de 2017, Grupo Hema registró un incremento en su nivel de deuda total de 26.93% en comparación con el cierre de diciembre de 2016, registrando niveles de $554.39 millones y $437.2 millones respectivamente, este incremento se debió a la expansión de sus negocios aplicando los recursos en capital de trabajo y en activo fijo productivo.

La deuda total al 31 de diciembre de 2016 fue de $437.2 millones de Pesos, siendo 29% mayor que la deuda reportada al cierre del año anterior. Respecto a la deuda neta, ésta fue por $397.9 millones de Pesos, 81% mayor en comparación con la deuda neta de $219.8 millones de Pesos al 31 de diciembre de 2015. La situación financiera de la Emisora se mantiene sana, registrando una razón deuda neta a EBIDA doce meses de 2.5 veces y una cobertura de intereses medida como EBITDA / gastos financieros de 4.6 veces. La deuda total al 31 de diciembre de 2015 fue de $338.9 millones de Pesos, siendo 6.8% mayor a la deuda reportada al cierre del año anterior. Respecto a la deuda neta, ésta fue de $219.8 millones de Pesos, en comparación con una deuda neta negativa de $19.4 millones de Pesos al cierre de diciembre de 2014. La situación financiera de la Emisora se mantiene sana, registrando una razón deuda neta a EBITDA doce meses de 1.5 veces y una cobertura de intereses medida como EBITDA / gastos financieros de 7.1 veces. La Emisora cuenta con un programa de largo plazo de certificados bursátiles del cual se obtuvo autorización el 12 de marzo de 2018, por un monto total de hasta $600´000,000.00 (Seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDI´s.

Grupo Hema ha celebrado diversos contratos de los denominados *swaps*, que funcionan como instrumentos de cobertura de tasas de interés de sus créditos. Asimismo, dichos instrumentos tienen la finalidad de controlar la integración de su deuda en tasas fijas y variables. Al cierre de 2016, la Emisora no mantenía contratos de *swap*.

Políticas de Tesorería

Las principales Subsidiarias de Grupo Hema invierten en forma individual sus recursos con base en sus necesidades de flujo de efectivo, considerando el plazo y riesgo requerido con el fin de optimizar el costo financiero. El efectivo y las inversiones temporales se mantienen en Pesos o en Dólares, dependiendo de los requerimientos y de las necesidades de liquidez de cada subsidiaria con base en su flujo de efectivo y de su estructura de deuda.

Entrada en Vigor de las Normas de Información Financiera

La Emisora llevó a cabo un estudio sobre el impacto de la entrada en vigor de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF C-2 “Inversión en Instrumentos Financieros”, NIF C-3 “Cuentas por Cobrar”, NIF C-9 “Provisiones, Contingencias y Compromisos”, NIF C-10 “Instrumentos Financieros Derivados y Relaciones de Cobertura”, NIF C-16 “Deterioro de Instrumentos Financieros por Cobrar”, NIF B-17 “Determinación del Valor Razonable”, NIF C-19 “Instrumentos Financieros por Pagar”, NIF C-20 “Ingresos por Contratos con Clientes”, NIF D-2 “Costos por Contratos con Clientes”), concluyendo que en ningún caso existe impacto material alguno que pudiera afectar o beneficiar a la Emisora. El estudio a que hace referencia el presente párrafo fue debidamente validado por el auditor externo de la Emisora.

No obstante la mención contenida en el párrafo anterior, toda la información financiera de la Emisora revelada en el presente documento, así como en toda la documentación referente al establecimiento del Programa de Certificados Bursátiles se encuentra preparada bajo los criterios de las Normas Internacionales de Información Financiera, mejor conocidas por su acrónimo en Inglés IFRS (International Financial Reporting Standards).

Entrada en Vigor de las Normas Internacionales de Información Financiera

En relación con la entrada en vigor de las NIIFs, a continuación se muestra lo más relevante de los pronunciamientos que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2018, pero que permiten su aplicación anticipada a partir del 1 de enero de 2016:

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

La IFRS 9 emitida en 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta IFRS fue modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014, para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir: a) requerimientos de deterioro para activos financieros; y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de “valor razonable a través de otros resultados integrales” (“FVTOCI”, por sus siglas en Inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

Todos los activos financieros reconocidos bajo el alcance de la IFRS 9 deben ser posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelos de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de capital e intereses del monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo la IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación ni contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creará o incrementará una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (IAS, por sus siglas en Inglés) 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

Los requerimientos de contabilidad de coberturas tienen tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una

mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y reemplazadas con el concepto de "relación económica". En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la entidad.

El Emisor se encuentra en la etapa de diagnóstico y revisión de los efectos derivados de la entrada de este nuevo pronunciamiento contable.

IFRS 15 "Ingresos de Contratos con Clientes"

En Mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15, esta reemplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidas en la IAS 18 "Ingresos", IAS 11 "Contratos de Construcción", así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato contratos con el cliente.
Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
Paso 3: Determinar el precio de la transacción.
Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato.
Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a la IFRS 15, se reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación, es decir, cuando el "control" de los bienes o servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferida al cliente. Asimismo, se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

En abril de 2016, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Inglés) emitió aclaraciones a la IFRS 15 en relación a la identificación de las obligaciones de desempeño, consideraciones respecto de "principal" vs. "agente", así como guías para el tratamiento de licencias.

El Emisor reconoce el ingreso proveniente de las siguientes fuentes principales:

- Venta de carne de cerdo en México con ventas en el mercado doméstico y de exportación a Japón y Corea del Sur principalmente, así como a Estados Unidos, Canadá y China.

- Venta de partes y componentes automotrices, tales como transmisiones manuales para vehículos de tracción trasera, de uso ligero, mediano y pesado, subsistemas mecatrónicos para automatización de transmisiones y diversos componentes para transmisiones de uso pesado, militar y agrícola, para el mercado original y de repuesto.

- Venta de Poliestireno cristal (GPPS) y el poliestireno alto impacto (HIPS) principalmente, así como Copolímeros Estirénicos transparentes (SMMA) y compuestos plásticos, que se utilizan en las industrias de envases y productos desechables, iluminación, artículos escolares, equipo de oficina y accesorios para el hogar, incluyendo equipo de audio y video y refrigeradores.

- Producción y comercialización de partes automotrices como pistones, cojinetes, juntas, retenes, frenos y otras líneas de producto.

El Emisor se encuentra en la etapa de diagnóstico y revisión de los efectos derivados de la entrada de esta nuevo pronunciamiento contable.

IFRS 16 “Arrendamientos”

IFRS 16 introduce a un modelo integral para la identificación de los contratos de arrendamiento y su tratamiento contable en las posturas del arrendatario y arrendador.

La IFRS 16 “Arrendamientos” fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 “Arrendamientos” actual, así como las interpretaciones relacionadas cuando ésta entre en vigor.

La IFRS 16 distingue los arrendamientos y los contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. Las distinciones de arrendamientos operativos (fuera de balance) y arrendamientos financieros (en el estado de posición financiera) se eliminan para la contabilidad del arrendatario y se sustituyen por un modelo en el que los arrendatarios deben reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente (es decir, todo en balance), excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor.

El activo por derecho de uso se calcula inicialmente al costo y posteriormente se mide al costo (con ciertas excepciones) menos la depreciación/amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, ajustadas para cualquier reevaluación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, así como al impacto de las modificaciones de arrendamiento, entre otros. Además, la clasificación de los flujos de efectivo también se verá afectada ya que los pagos por arrendamiento operativo según la IAS 17 se presentan como flujos de efectivo operativos; mientras que en el modelo IFRS 16, los pagos de arrendamiento se dividirán en un principal y una porción de intereses que se presentarán como flujos de efectivo, de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la IFRS 16 sustancialmente lleva adelante los requisitos de contabilidad del arrendador en la IAS 17 y continúa requiriendo que un arrendador clasifique un arrendamiento como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero.

Además, la IFRS 16 requiere revelaciones extensas.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una bese de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (elección por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (elección sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

El Emisor se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, sin embargo, por la naturaleza de sus operaciones se esperaría un impacto significativo.

C. Control Interno.

Las bases y directrices para determinar las medidas de control interno en la Emisora, están contenidas en los “*Lineamientos en Materia de Control Interno y Auditoría Interna de la Sociedad y de las Personas Morales que esta Controle*”, que fueron aprobados por el Comité de Prácticas Societarias y de Auditoría y por el Consejo de Administración de la Emisora. El cumplimiento de las normas de control interno en la Compañía es vigilado por las áreas de contraloría de la misma. Adicionalmente, el área corporativa de auditoría interna lleva a cabo revisiones periódicas y con objetivos fijados en programas anuales aprobados previamente, emitiendo reportes sobre el alcance

del trabajo efectuado y las desviaciones encontradas, y en estos casos, y de acuerdo con los administradores de la Emisora, se determina el programa para su corrección. Las áreas corporativas de auditoría interna presentan al Comité de Prácticas Societarias y de Auditoría de la Emisora las desviaciones relevantes encontradas, las medidas tomadas para su solución y el avance en su implementación. Como parte de sus funciones de auditoría, los auditores externos llevan a cabo una evaluación del control interno de las Subsidiarias de la Emisora y presentan un informe de recomendaciones a la administración de Grupo Hema, y al Comité de Prácticas Societarias y de Auditoría de la Emisora.

El sistema de control interno de la Compañía tiene como objetivos principales los siguientes: (i) cumplimiento con las leyes y regulaciones aplicables; (ii) confiabilidad de la información; y (iii) eficiencia y eficacia de las operaciones.

Como parte de la estrategia de crecimiento, la Emisora fortalecerá su sistema de control interno, mediante las siguientes medidas:

- Establecer una mejora continua en la adecuada segregación de funciones y responsabilidades.
- Mejorar los canales de comunicación y flujo de información entre las distintas áreas.
- Salvaguardar los activos propiedad de la Compañía, entendiéndose por activos: información, archivos, expedientes, sistemas de información, entre otros.
- Implementar controles adicionales a fin de asegurar que todas las transacciones sean aprobadas, procesadas y registradas correctamente.
- Implementar medidas adicionales de control interno para corregir las desviaciones que se observen sobre los límites de exposición y niveles de tolerancia al riesgo.

Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas.

Para la preparación de los estados financieros con base en las NIIF´s, tanto consolidados como los de cada una de las Subsidiarias de la Emisora, es necesario efectuar algunas estimaciones de eventos que no son susceptibles de cuantificar con exactitud y que afectan diversos rubros o cuentas. Las estimaciones incluyen elementos de juicio con cierto grado de incertidumbre inherente y pueden llegar a ser críticas. Estas estimaciones podrían modificarse en el futuro por cambio en la elección de algún elemento o supuesto que le sustente, por surgimiento de nuevos considerandos o cambios en el entorno físico o económico. A continuación se exponen las estimaciones incluidas en la información financiera que, por el grado de incertidumbre que involucran, pueden generar un efecto significativo en los resultados.

La Emisora cuenta con políticas de aprovisionamiento tanto para sus cuentas de dudoso cobro como para el caso en el que ciertos artículos del inventario no logren rotarse con la velocidad esperada por la gerencia.

A continuación se discuten los supuestos clave respecto al fututo y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

a) Vidas útiles de propiedades, planta y equipo. La Emisora revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipo al final de cada período de informe. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles está relacionado con los cambios en la demanda en el mercado de los productos de la Emisora y a la utilización de dichos activos que varían en base a los volúmenes de producción y desarrollo tecnológicos.

b) Deterioro de activos no financieros. Al efectuar las pruebas de deterioro de los activos, la Emisora requiere de efectuar estimaciones en el valor en uso asignado a sus activos no financieros, y a las unidades generadoras de efectivo. Los cálculos del valor en uso requieren que la Emisora determine los flujos de efectivo futuros generados por las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de los mismos. La Emisora utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de precios futuros de sus productos y volúmenes de producción y venta. Asimismo, para efectos de la tasa de descuento y de crecimiento de perpetuidad se utilizan indicadores de primas de riesgo del mercado y expectativas de crecimiento a largo plazo en los mercados en los que la Emisora opera.

c) Beneficios a los empleados. La administración de la Emisora utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dichas estimaciones, al igual que los supuestos, se establecen en conjunto con actuarios independientes.

Una valuación actuarial involucra la determinación de varios supuestos, los cuales pueden diferir de los acontecimientos actuales. Estos supuestos incluyen entre otros, las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en los salarios y permanencia futura por el empleado.

d) Contingencias. La Emisora está sujeta a transacciones o eventos contingentes para los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia. Los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y, la opinión de los asesores legales.

e) Impuestos a la utilidad diferidos. Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las pérdidas fiscales por amortizar, en la medida que la administración considera que es probable su recuperación mediante la generación de utilidades fiscales futuras.

ADMINISTRACIÓN

Auditores Externos

Los Estados Financieros Auditados incluidos en este Prospecto fueron auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C., por los años 2016, 2015 y 2014.

Desde que la Compañía se fundó el 22 de noviembre de 1988, y hasta la fecha, los auditores externos han emitido sus opiniones sin salvedades a los estados financieros del Emisor.

El Consejo de Administración es el órgano responsable de evaluar las actividades y desempeño de los Auditores Externos, así como en su caso la decisión del cambio, contratación con estos de servicios adicionales. Esta decisión es presentada al Consejo de Administración para su ratificación.

Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Intereses

Todas las operaciones que se lleven a cabo con Partes Relacionadas, deberán de ser transparentes, cumplir totalmente con las obligaciones fiscales y los lineamientos de precios de transferencia (Valores de Mercado).

Todos posible conflicto de interés que pudiese existir con proveedores, clientes y empleados debe ser notificado al Consejo de Administración para definir políticas y vigilar su apego.

Todas las alianzas y asociaciones se manejarán siempre que sean convenientes para Grupo Hema y sus Afiliadas.

Asimismo, la administración deberá presentar toda alianza, asociación, fusión, compra y venta de empresas al Consejo de Administración para su aprobación y siempre deberán ir acompañadas de una clara y completa exposición de motivos en dónde se determinen entre otras, las ventajas económicas y sus indicadores, a los cuales debe darse seguimiento.

Partes relacionadas.

El grupo mantiene operaciones recurrentes entre partes relacionadas las cuales son por diferentes conceptos, entre los que se destacan los siguientes:

- Rentas
- Servicios administrativos
- Honorarios
- Préstamos
- Intereses, entre otros.

Los movimientos correspondientes a partes relacionadas corresponden a cuentas corrientes, las cuales incluyen intereses, estos últimos pagaderos en efectivo en un plazo de 365 días para los cuales no existen garantías.

Las operaciones con partes relacionadas se han otorgado para personas o empresas que tienen relación con algunos de nuestros accionistas y dichas situaciones tienen un tratamiento idéntico cualquier otro prospecto. Todos estos asuntos son sancionados debidamente por el órgano correspondiente de la Emisora.

Administradores y Accionistas

Administración.

La administración se encuentra encomendada a un Consejo de Administración que actualmente se compone de 10 (diez) miembros, mismos que han sido debidamente elegidos por la Asamblea General de accionistas correspondiente. El Consejo de Administración deberá estar conformado en todo momento por un número impar de

consejeros y no deberá estar compuesto por menos de 5 (cinco) ni más de 11 (once) consejeros y sus respectivos suplentes.

El periodo de duración como miembro de los órganos de gobierno de la Emisora es de 1 año, debiéndose ratificar por la Asamblea General de Accionistas de forma anual.

Existe un máximo de 5 (cinco) reelecciones para los consejeros independientes. Su permanencia y continuidad dependerá de la evaluación de su desempeño. Una vez que se termine el periodo de cinco años de un consejero independiente, en caso de que se decida su permanencia, adoptará el carácter de consejero relacionado, respetando en todo momento el límite de miembros de los órganos de gobierno así como el requerimiento en la proporción de consejeros independientes.

A continuación se presentan los nombres de los actuales miembros del Consejo de Administración, mismos que han sido ratificados en sus cargos, para el ejercicio social del año 2017, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Emisora celebrada con fecha 20 de mayo de 2017. Asimismo, se muestra la ocupación principal, el tiempo que llevan laborando, así como la información necesaria para conocer su experiencia y capacidad profesional.

Consejo de Administración			
Nombre	**Cargo**	**Año de Nombramiento**	**Sexo**
Álvaro Guillermo Madero Muñoz	Presidente	2005	Masculino
Evaristo Jorge Madero Muñoz	Consejero Propietario	1988	Masculino
Cecilia María Madero Muñoz	Consejero Propietario	1988	Femenino
Miguel Federico Madero Muñoz	Consejero Propietario	1988	Masculino
Mauricio Augusto Madero Muñoz	Consejero Propietario	1988	Masculino
Alejandro Madero Falomir	Consejero Propietario	1988	Masculino
Sofía Madero Falomir	Consejero Propietario	1988	Femenino
Cristina Madero Falomir	Consejero Propietario	1988	Femenino
Consuelo Teresa Madero Muñoz	Secretario Miembro del Consejo	2005	Femenino
Myrna Blanco Alarcón	Comisario	2015	Femenino

Composición por sexo en términos porcentuales del total de miembros del Consejo de Administración y Comisario de la Emisora: Masculino 50% (cincuenta por ciento) y Femenino 50% (cincuenta por ciento).

Álvaro Guillermo Madero Muñoz.

- Cuenta con una Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad de Texas. Asimismo, cuenta con un título de maestría en Administración por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey. Realizó estudios de Alta Dirección de Empresas en el Instituto para la Alta Dirección de Empresas (IPADE), así como en el Programa para Ejecutivos impartido en la Universidad de Harvard.
- Actualmente se desempeña como Presidente del Consejo y Director General de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (2005 a la fecha).
- En el pasado ha desempeñado varios cargos ejecutivos en sociedades así como en consejos directivos, mismos que se enlistan a continuación:
  - Gerente de proyectos especiales en Vitro S.A.
  - Director General de Hoteles Casa Grande.
  - Secretario de Desarrollo Económico del estado de Chihuahua.
  - Presidente de la Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles del Estado de Chihuahua, A.C.
  - Presidente del Grupo Empresarial Avance, A.C.
  - Consejero de Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex.
  - Consejero de ScotiabankInverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero

Scotiabank Inverlat.

Evaristo Jorge Madero Muñoz.

- Cuenta con amplios estudios en materia de agronomía.
- Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (1988 a la fecha).
- Cuenta con amplia experiencia en desarrollo agrícola, especialmente en lo ateniente al cultivo de algodón, uva y nuez.

Cecilia María Madero Muñoz.

- Es Licenciada en Antropología Social por la Universidad Iberoamericana.
- Actualmente se desempeña como miembro del Consejo de Administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (1988 a la fecha).
- En el año 1997 Fundo el centro educativo Narciso Bassols, A.C., del cual es Directora General.
- Cuenta con amplia experiencia en el sector de educación y cultura.

Miguel Federico Madero Muñoz

- Graduado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, en la carrera de Ingeniería Industrial. Cuenta con estudios de Alta Dirección de Empresas realizados en el Instituto para la Alta Dirección de Empresas.
- Consejero Patrimonial del Consejo de Administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. Asimismo, se desempeñó como Director General de Dimanor y Alchisa.
- Cuenta con amplia experiencia en Dirección de Empresas.
- Se desempeñó como consejero y presidente del Consejo de Administración de Unión de Crédito Progreso.

Mauricio Augusto Madero Muñoz

- Es egresado de la carrera de Ingeniería Industrial en la Universidad de Texas. Cuenta con estudios de Alta Dirección de Empresas realizados en el Instituto para la Alta Dirección de Empresas.
- Consejero Patrimonial del Consejo de Administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (1988 a la fecha).
- Actualmente también es Director General de la división inmobiliaria de Grupo Hema.
- Tiene amplia experiencia en expansión y nuevos sectores del sector inmobiliario.

Alejandro Madero Falomir

- Es Licenciado en Administración de Empresas por Instituto Tecnológico de Monterrey. Cuenta con un grado de maestría en administración y negocios por el IE Business School en Madrid, España. Actualmente cursa el programa para ejecutivos OPM en la escuela de negocios de Harvard, en Boston, Massachusetts, Estados Unidos .
- Consejero Patrimonial del Consejo de Administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.
- Cuenta con nueve años de experiencia en el sector financiero.
- Actualmente es director general de Dimanor.

Sofía Madero Falomir

- Es Licenciada en Estudios Internacionales por la Universidad de Monterrey, cuenta con un diplomado en creación y desarrollo de empresas de alto impacto.
- Fundadora de Se Básico, S.A.P.I. de C.V.
- Consejero Patrimonial del Consejo de Administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A.

de C.V.

Cristina Madero Falomir

- Licenciada en Derecho por el Instituto Tecnológico de Monterrey. Cuenta con un diplomado en derechos humanos por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.
- Es fundadora de Se Básico, S.A.P.I. de C.V.
- Consejero Patrimonial del Consejo de Administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.

Consuelo Teresa Madero Muñoz.

- Es Licenciada en Administración de Empresas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.
- Actualmente se desempeña como secretario miembro del Consejo de Administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (2005 a la fecha).
- Cuenta con amplia experiencia en las áreas de administración de riesgos y legal-corporativo.

Myrna Blanco Alarcón

- TAE Técnico en Administración de Empresas y Diplomado en Alta Dirección de Empresas por el IPADE. Comisario del Consejo de Administración de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.

Funciones del Consejo de Administración

Para el desarrollo de sus funciones y desahogo de los temas que deberá atender el Consejo de Administración, se tomó como base la Ley del Mercado de Valores, el Código de Mejores Prácticas Corporativas y las propias necesidades particulares de la Emisora.

Consejo de Administración deberá ocuparse, entre otros asuntos, de:

- Determinar las estrategias generales para la conducción del negocio.
- Constituir los Comités que determine la legislación aplicable, así como aquellos que considere convenientes para su apoyo.
- Nombrar y remover al Director General.
- Ejercer la representación legal de la Compañía para todos los efectos legales procedentes.

En general, el Consejo de Administración se encuentra facultado para tomar cualquier decisión relativa a las operaciones que no se encuentre expresamente reservada a los accionistas.

Por regla general, los consejeros no reciben retribución económica alguna por su participación en el Consejo de Administración de la Emisora, salvo que la Asamblea General de Accionistas determine lo contrario. Los consejeros independientes si tienen derecho a una retribución económica, misma que deberá ser aprobada por la Asamblea General de Accionistas.

La participación de cualquier miembro de la administración en el Consejo de Administración no tendrá remuneración adicional a la que percibe por el desarrollo y cumplimiento de sus funciones cotidianas, ya sea como consejero relacionado o como invitado a las sesiones.

Funciones del Presidente del Consejo de Administración

Entre algunas de las principales funciones y obligaciones del Presidente del Consejo de Administración de la Emisora se encuentran las siguientes:

- Presentar, con el apoyo del Secretario, el plan de trabajo y calendario anual de sesiones para su autorización por el Consejo de Administración.
- Convocar a sesiones del órgano de gobierno correspondiente a través del Secretario.
- Convocar a sesiones adicionales cuando haya asuntos que por su importancia lo ameriten, a través del Secretario.
- Dirigir y moderar los debates durante las sesiones.
- Autorizar la presencia de funcionarios de la Sociedad o invitados especiales en las sesiones, para el desahogo de asuntos específicos.
- Consultar si los asuntos del orden del día están suficientemente discutidos y, en su caso, proceder a pedir la votación.
- En cada uno de los acuerdos de las sesiones, concretar la información con fechas compromiso y responsables de la ejecución.
- Ejercitar las medidas necesarias para el mejor desarrollo de la reunión.
- Mantener constante comunicación con los ejecutivos de alto nivel de la Emisora, a fin de monitorear el cumplimiento de los compromisos contraídos.
- Coordinar las reglas del derecho de tanto para la adquisición de acciones conforme se especifica en los estatutos sociales y en los acuerdos entre accionistas.
- Representar a la Sociedad en términos de lo establecido por la Ley, los estatutos y en aquellos supuestos que la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración determine.
- Las demás que le señale expresamente la Ley aplicable, la Asamblea de Accionistas, el Consejo y los estatutos sociales de la Emisora.

Perfil de los miembros de los Órganos de Gobierno

El Perfil de los miembros propietarios de los órganos de gobierno de la Emisora está basado en las siguientes características, de acuerdo a las necesidades de la Sociedad:

• Conocimiento de la operación de la Sociedad.
• Conocimiento en la industria.
• Conducta ética.
• Compromiso con la Sociedad.
• Los demás que la Asamblea General de Accionistas defina.

El perfil de los miembros independientes podrá definirse con base en las necesidades de la Sociedad y los requerimientos identificados por el propio órgano de gobierno:

• Conocimiento estratégico y financiero.
• Alta capacidad y responsabilidad en la toma de decisiones.
• Prestigio profesional y alta calidad moral.

Perfil / Órgano de Gobierno - Asuntos	Consejo de Administración	En materia de Auditoría	En materia de Prácticas Societarias
Finanzas	Indispensable	Indispensable	Deseable
Auditoría	Deseable	Indispensable	
Control interno		Indispensable	Deseable
Riesgos	Deseable	Indispensable	
Estrategia	Indispensable	Deseable	Indispensable
Dirección de negocios	Indispensable		Indispensable
Comercial y nuevos negocios	Deseable		Indispensable

Capital humano	Deseable		Deseable
Tecnología de la información	Deseable	Deseable	Deseable

Los miembros de los órganos de gobierno por su parte y en conjunto, tienen la obligación de conocer, cumplir y hacer cumplir la legislación aplicable, los estatutos sociales de la Emisora, así como las reglas de operación de dichos órganos de gobierno, así como los siguientes deberes.

Deber de Diligencia: Los miembros de los órganos de gobierno deberán actuar de buena fe y en el mejor interés de la Emisora, para lo cual podrán:

- Solicitar información, que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones.
- Requerir la presencia de directivos relevantes y demás personas, incluyendo auditores o asesores externos, que puedan contribuir o aportar elementos para la toma de decisiones en las sesiones de los órganos de gobierno.
- Deliberar y votar, solicitando se encuentren presentes, si así lo desean, exclusivamente los miembros y el Secretario del Consejo de Administración.

Los consejeros faltarán al deber de diligencia, cuando causen un daño patrimonial a la Sociedad, en virtud de realizarse alguno de los supuestos siguientes:

- Se abstengan de asistir, (salvo causa justificada a juicio de la Asamblea de Accionistas) a las sesiones de los órganos de gobierno, y que con motivo de su inasistencia no pueda sesionar legalmente dicho órgano de gobierno.
- No revelen al órgano de gobierno correspondiente, información relevante que conozcan y que sea necesaria para la adecuada toma de decisiones, salvo que se encuentren obligados legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto.

Deber de Lealtad: Los miembros y el Secretario de los órganos de gobierno de la Emisora, deberán guardar confidencialidad respecto de la información y los asuntos que tengan conocimiento con motivo de su cargo en la Sociedad, cuando dicha información o asuntos no sean de carácter público. Los miembros y, en su caso, el Secretario de los órganos de gobierno, que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para llevar a cabo la sesión.

Asimismo, los miembros de los órganos de gobierno incurrirán en deslealtad frente a la Sociedad, siendo responsables de los daños y perjuicios causados, cuando realicen cualquiera de las conductas siguientes:

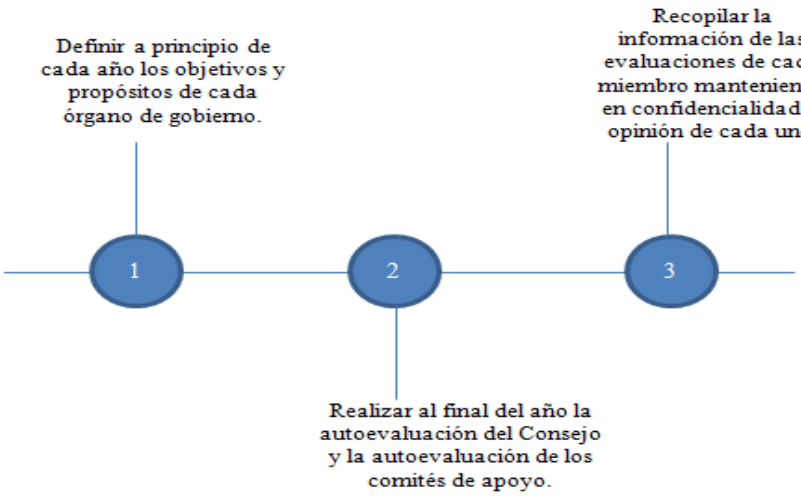
- Aprovechen para sí o aprueben en favor de terceros, el uso o goce de los bienes que formen parte del patrimonio de Grupo Hema en contravención de las políticas aprobadas por el propio Consejo.
- Aprovechen o exploten, en beneficio propio o en favor de terceros, sin la dispensa del propio Consejo, oportunidades de negocio que correspondan al Consejo.

Lo previsto anteriormente será aplicable a las personas que ejerzan poder de mando en Grupo Hema.

Evaluación de los Órganos de Gobierno

El Consejo de Administración deberá llevar a cabo anualmente una autoevaluación colegiada y la evaluación de sus comités de apoyo, respecto a su funcionamiento y al valor que le agregan a la Emisora. La evaluación se deberá llevar a cabo preferentemente en diciembre de cada año. El responsable de coordinar el proceso de evaluación será el Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias con el apoyo del Secretario del Consejo y, en su caso, un asesor externo especializado en el tema.

El proceso consta de tres etapas:



Una vez que se tengan todas las evaluaciones realizadas por los miembros de los órganos, se deberán de presentar al Consejo los del propio Consejo y la evaluación de los comités de apoyo como órganos colegiados con la finalidad de ver las áreas de oportunidad para mejorar la eficiencia de los órganos de gobierno en lo colegiado y en lo individual con mejores contribuciones de sus miembros.

A los comités de apoyo, sólo les presentarán sus propios resultados en lo colegiado como órgano de gobierno.

Accionistas

La siguiente tabla muestra la titularidad del capital social de la Compañía a la fecha del presente Prospecto.

Accionistas	**Número de Acciones**			**Total**	**%**
	Parte Fija	**Parte Variable**			
	Serie "A"	**Serie "B"**	**Serie "C"**		
Cecilia María Madero Muñoz	14,071	29´274,251	23´074,982	52,363,304	14.72%
Evaristo Jorge Madero Muñoz	14,572	29´273,750	17´121,477	46,409,799	13.05%
Consuelo Teresa Madero Muñoz	14,072	29´274,250	23´074,982	52,363,304	14.72%
Miguel Federico Madero Muñoz	14,572	29´273,750	21´397,397	50,685,719	14.25%
Mauricio Augusto Madero Muñoz	14,071	29´274,250	21´766,312	51,054,633	14.36%
Álvaro Guillermo Madero Muñoz	14,071	29´274,250	23´074,982	52,363,303	14.72%
Alejandro Madero Falomir	4,857	9´757,918	7´035,643	16,798,418	4.72%
Sofía Madero Falomir	4,857	9´757,916	7´035,643	16,798,416	4.72%
Cristina Madero Falomir	4,857	9´757,916	7´035,643	16,798,416	4.72%
Total	**100,000**	**204´918,251**	**150´617,061**	**355´635,312**	**100%**

La Emisora no efectuó pagos por honorarios a los miembros del consejo en 2016, y no tiene implementados planes

de pensiones o retiro para ninguno de los directivos, funcionarios y colaboradores asignados a ella.

La Emisora no tiene conocimiento de compromisos que hayan asumido sus accionistas que pudiesen tener como consecuencia un cambio de control den las acciones representativas del Capital Social de la Compañía.

Comités.

La Emisora cuenta con órganos intermedios de administración a través de diversos comités, mismos que se detallan a continuación:

Comité Ejecutivo.

La Emisora cuenta con un Comité Ejecutivo que participa como brazo del consejo de administración en los siguientes rubros:

- Apoyo y preparación de información para facilitar la toma de decisiones.
- Elaborar propuestas de planeación estratégica para prevenir o reducir los riesgos en las operaciones realizadas o por realizar que pudieran dañar el valor de la compañía.
- Aprobar políticas respecto al uso de algunos activos de la compañía o transacciones entre partes relacionadas.
- Aprobar esquemas de compensación para ejecutivos clave.

El comité ejecutivo está constituido por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo
Alejandro Madero Falomir	Presidente
Patricia Karam Novoa	Secretaria
Álvaro Madero Muñoz	Vocal
Sergio Enrique Mar Arévalo	Vocal
Consuelo Madero Muñoz	Vocal
Mauricio Alessandro Madero Rivero	Vocal

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Este comité sirve de apoyo al Consejo de Administración en la ejecución de sus funciones. Dichas funciones fueron segmentadas en dos rubros particulares: (i) en materia de Auditoría; y (ii) en materia de Prácticas Societarias.

En materia de auditoría, el comité se encarga de realizar actividades relacionadas con los siguientes rubros: (i) Auditoría Externa; (ii) Auditoría Interna; (iii) Riesgos; (iv) Control Interno; (v) Conflicto de Interés; (vi) Cumplimiento; y (vii) Información Financiera, según se muestra en las siguientes tablas[3]:

Auditoría Externa				
	Facultades			
Funciones	**Director**	**Comité**	**Comité de**	**Consejo de**

[3] Terminología:

Facultad	**Símbolo**
Responsable de hacer la actividad	R
Aprueba y es responsable de la decisión	A
Soporte a completar la actividad	S
Consultado, da opinión posterior a su análisis	C
Informado	I
No aplica	N/A

	General	Ejecutivo	Auditoría y Prácticas Societarias	Administración
Selección y contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como las condiciones de contratación y el alcance de los trabajos profesionales de los mismos.	I	N/A	C	A
Descripción, valoración y honorarios de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione la persona moral encargada de realizar la auditoría externa, así como los que otorguen los expertos independientes.	I	N/A	C	A
Evaluación del desempeño e independencia de la persona moral que otorgue los servicios de auditoría externa	N/A	N/A	R	A
Análisis del dictamen, opiniones, reporte o informes que elabore y suscriba el auditor externo	I	I	R/C	I/A
Seguimiento periódico del plan de trabajo del auditor externo así como los reportes de hallazgos y reuniones con los auditores externos sin la presencia de funcionarios de la Sociedad.	N/A	N/A	R	I

Auditoría Interna				
	Facultades			
Funciones	Auditor Interno	Comité Ejecutivo	Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Consejo de Administración
Definición y/o adecuación de la función de auditoría interna; objetivos, alcance, estructura, presupuesto, lineamientos generales y planes de trabajo.	R	N/A	A	I
Ejecución de las funciones de auditoría interna con base en el plan de trabajo y presupuesto asignado.	R	N/A	C	I
Coordinación de las funciones de auditoría interna y seguimiento periódico del programa de trabajo, así como la revisión de las cartas de observaciones, reportes de su trabajo y reuniones con los auditores internos sin la presencia de funcionarios de la sociedad.	R	N/A	R	N/A
Elaboración de un informe anual de la función de auditoría interna sobre el estatus que guarda el sistema de control interno y sistema integral de ética de la Sociedad.	R	N/A	I/C	A
Evaluación de la función de auditoría interna.	N/A	N/A	R	I

Riesgos				
	Facultades			
Funciones	Director General	Comité Ejecutivo	Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Consejo de Administración
Establecimiento del "Modelo de administración	R	N/A	A	I

integral de riesgos" para la identificación, análisis, control, revelación y seguimiento de los riesgos.				
Mapa de riesgos estratégicos de la Sociedad, considerando impacto, probabilidad, planes de acción y responsables de la administración de dichos riesgos.	R	N/A	C	A
Plan de recuperación en caso de desastres (DRP – Disaster Recovery Plan).	R	N/A	C	A

Control Interno				
	Facultades			
Funciones	**Director General**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Establecimiento de lineamientos del sistema de control interno de la Sociedad y de las personas morales que controle.	R	S	C	A
Evaluación del estado que guarda el sistema de control interno de la Sociedad, así como la identificación de sus deficiencias y desviaciones, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa y auditor interno.	R	I	C	A
Evaluación del cumplimiento del Código de Ética y Conducta, así como la verificación del funcionamiento del sistema de recepción, atención de denuncias y protección a informantes.	R	I	I	A

Conflicto de Interés				
	Facultades			
Funciones	**Auditor Interno**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Revisión de las dispensas otorgadas a accionistas, consejeros y directivos relevantes dela Sociedad.	R	N/A	S/C	A
Revisión y seguimiento de situaciones en las que se identifique posible conflicto de interés.	R	N/A	S/C	A

	Cumplimiento				
	Facultades				
Funciones	**Auditor Interno**	**Director General**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Investigación de los posibles incumplimientos a las políticas corporativas e irregularidades en la operación	R	I	N/A	A	I
Establecimiento de mecanismos y	I	R	S	C	A

controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, se apeguen a la regulación aplicable.					
Vigilancia de la existencia de mecanismos para identificar cambios significativos en las regulaciones aplicables a la Sociedad.	R	R	N/A	C	N/A
Revisión del estatus de la situación legal de la Sociedad con base en la matriz de normatividad aplicable, con apoyo del abogado corporativo de la Sociedad.	R	R	N/A	C	A

Información Financiera				
	Facultades			
Funciones	**Director General**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Definición de las políticas y criterios utilizados en la preparación de información financiera de la Sociedad ajustándose a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) mediante disposiciones de carácter general, así como del proceso para su emisión, asegurando su confiabilidad, calidad y transparencia.	R	N/A	C	A
Establecimiento de los mecanismos necesarios para asegurar la calidad de la información financiera que se le presente; en el caso de que ésta corresponda a periodos intermedios durante el ejercicio, se vigilará que se elabore con las mismas políticas, criterios y prácticas con las que se preparará la información anual. En este proceso, se podrá auxiliar por los auditores internos y externos de la Sociedad.	R	N/A	S/C	N/A
Revisión de los estados financieros y razones financieras trimestrales comparados con periodos anteriores y presupuesto.	R	N/A	C	A
Revisión de los estados financieros anuales y razones financieras comparados con periodos anteriores y presupuesto para aprobación por parte de la Asamblea General de Accionistas.	R	N/A	C	C

En materia de prácticas societarias, el comité se encarga de realizar actividades relacionadas con los siguientes rubros: (i) Partes Relacionadas; (ii) Indicadores de Gestión; (iii) Políticas Corporativas; (iv) Estrategia y Planeación; (v) Presupuesto; (vi) Capital Humano; y (vii) Nominación, Evaluación y Compensación, según se muestra en las siguientes tablas:

Nominación, Evaluación y Compensación				
	Facultades			
Funciones	**Director General**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Nombramiento, elección y, en su caso,	N/A	S	C	A

destitución del Director General.				
Definición de las políticas y lineamientos para la designación y retribución integral de los directivos relevantes.	R	S	C	A
Definición de los criterios para determinar los pagos por separación de la Sociedad, de directivos relevantes.	R	S	C	A
Establecimiento de la estructura organizacional** y del modelo de gestión de talento: nominación, evaluación y compensación según el desempeño del Director General y los directivos relevantes.	R	S	C	A
Definición del modelo de retroalimentación y compensación de los consejeros independientes para aprobación de la Asamblea General de Accionistas.	N/A	N/A	S	C
Establecimiento del sistema formal de sucesión del Director General de los directivos relevantes y puestos clave.	N/A	N/A	C	R/A

Políticas Corporativas				
	Facultades			
Funciones	**Director General**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Establecer las políticas corporativas y tabla de facultades de la Sociedad.	R	S	C	A

Partes Relacionadas				
	Facultades			
Funciones	**Director General**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Establecimiento de las políticas y lineamientos para la aprobación de operaciones con partes relacionadas, así como para el uso o goce de bienes que integren el patrimonio dela Sociedad.	R	S	C	A

Estrategia y Planeación				
	Facultades			
Funciones	**Director General**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Definición y/o actualización de la filosofía corporativa (misión, valores y visión estratégica).	R	C	C	A
Definición de los lineamientos generales para la determinación del plan estratégico de la Sociedad y seguimiento a su implementación.	R	C	C	A
Definición del plan estratégico y modelo de negocio requerido para alcanzar la visión de los accionistas.	R	I/S	C	A
Definición de un tablero de control con las	R	I/S	C	A

métricas financieras y no financieras (KPIs) que permitan monitorear los objetivos estratégicos de la Sociedad con base en las principales perspectivas del *Balanced Scorecard*: 1.Financiera 2.Clientes y mercado 3.Procesos internos 4.Crecimiento y aprendizaje				

Presupuesto				
	Facultades			
Funciones	**Director General**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Lineamientos y políticas para la creación del presupuesto anual de la Emisora.	R	C	C	A
Supuestos presupuestales y presupuesto anual.	R	I	C	A

Gobierno Corporativo				
	Facultades			
Funciones	**Director General**	**Comité Ejecutivo**	**Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**	**Consejo de Administración**
Actualización del modelo de gobierno corporativo.	C	C	C	A
Modelo de evaluación de los órganos de gobierno corporativo.	N/A	I	R	A
Informe anual de la Dirección General y de los órganos de gobierno a la Asamblea General de Accionistas.	R	C	C	A

Principales Funcionarios

Nombre	**Puesto**	**Antigüedad en Grupo Hema**	**Años de Experiencia**	**Sexo**
DIRECCIÓN GENERAL				
Álvaro Guillermo Madero Muñoz	Director General	29	31	Masculino
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS				
Sergio Enrique Mar Arévalo	Director de Administración y Finanzas	20	33	Maculino
DIRECTOR GENERAL DIMANOR				
Alejandro Madero Falomir	Director General	3	12	Masculino
DIRECCIÓN GENERAL HDR				
Mauricio Alessandro Madero	Director General	3	8	Masculino

DIRECCIÓN GENERAL ALCHISA				
María Teresa Cornejo Leyva	Director General	23	23	Femenino

Composición por sexo en términos porcentuales del total de directivos relevantes de la Emisora: Masculino 80% (ochenta por ciento) y Femenino 20% (veinte por ciento).

Código de Ética y Conducta:

Grupo Hema cuenta con un Código de Ética y Conducta aplicable para todos sus colaboradores, el cual se entrega formalmente al momento de la contratación de cada colaborador, debiendo leerlo y acusar por escrito de recibido el los formatos establecidos. Este Código de Ética y Conducta tiene como objetivo ser una guía de conducta que permitirá contar con los lineamientos para la prestación de servicios en sus acciones diarias y representa el compromiso de todos los colaboradores, por mantener el más alto nivel de desempeño y comportamiento íntegro, donde la conducta y los valores rijan el bienestar de todos, generado confiabilidad y seguridad para nuestros clientes, proveedores, autoridades y sociedad en general, el lograr crecimiento personal y profesional del capital humano de la Empresa.

El Código de Ética y Conducta establece los lineamientos sobre los siguientes temas:

1. Protección de los bienes y recursos de la empresa
2. Precisión en registros e informes y confidencialidad de la información
3. Trato digno, respetuoso, equitativo y honesto en cada interacción o transacción.
4. Prohibición de uso de alcohol y drogas
5. Los casos de conflicto de intereses
6. Responsabilidad con los Proveedores al adquirir bienes o servicios
7. El competir con integridad
8. La publicidad y mercadotecnia deberá ser verdadera, honesta, y decente
9. Relación con las Autoridades
10. Relación con la Comunidad

Programas de Inclusión Laboral.

Al día de hoy, la Emisora no cuenta con política o programa alguno que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y entre sus empleados.

Estatutos Sociales y Otros Convenios

A continuación se contiene un breve resumen de ciertas disposiciones importantes de los estatutos sociales. La presente descripción no pretende ser completa y está sujeta en su totalidad por referencia a los estatutos sociales de la Compañía.

Constitución

Por escritura pública número 9,089 de fecha 22 de noviembre de 1988, otorgada ante la fe del Notario Público No. 4 del Distrito Morelos Estado de Chihuahua, Lic. Mario F. García, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial de Morelos, Chihuahua bajo el número 1210 a folios 106 del libro número 455 de la Sección Comercio el día 15 de diciembre de 1988, con un capital social mínimo fijo sin derecho a retiro de $100´000,000.00 M.N. (Cien millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Emisora, protocolizada de por virtud de la escritura pública número 16,304, de fecha 21 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Jaime Alberto Balderrama Mendoza, aspirante al ejercicio del Notariado, adscrito a la Notaría Pública No. 28 del Distrito Judicial de Morelos en funciones de Notario por licencia de su titular, el señor Licenciado Felipe Colomo Castro, la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua bajo el folio mercantil electrónico número 8922 * 10 de fecha 23 de octubre de 2006, la Emisora reformo íntegramente sus estatutos sociales, a fin de actualizarlos a los requerimientos legales vigentes, así como para capitularlos y titularlos.

Estatutos Sociales

Copia de nuestros estatutos sociales han sido presentados ante la CNBV y la BMV y se encuentran disponibles en las instalaciones de la BMV, así como en la página de Internet de la BMV, www.bmv.com.mx.

Duración

La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años.

Objeto Social

La Emisora tiene por objeto la participación en sociedades en toda clase de sociedades mercantiles y civiles, a fin de fungir como una tenedora de acciones o “holding”, pudiendo en consecuencia llevar a cabo las siguientes operaciones:

1. Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles y civiles.
2. Adquirir interés o participación en otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participando en las ya constituidas así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones.
3. Proporcionar servicios de asesoría y consultoría técnica en material industrial, contable, mercantil o financiero.
4. Otorgar u obtener créditos o préstamos con garantía o sin ella, expedir obligaciones, documentos hipotecarios y emitir, suscribir, avalar, endosar o en cualquier carácter intervenir en la concepción o circulación de toda clase de títulos de crédito, así como garantizar obligaciones propias o de terceros, con o sin contraprestación como deudor u obligado solidario las obligaciones de terceros.
5. Promover, desarrollar y adquirir por cualquier medio o establecer nuevas sociedades que ofrezcan un interés estratégico para la sociedad.
6. Adquirir en propiedad o en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como los derechos reales que sean indispensables para su objeto social.
7. Realizar inversión de recursos en valores de renta fija, renta variable o cualquier tipo de operación de inversión.

8. Usar y explotar, por su cuenta o en favor de terceros, patentes, marcas, nombres comerciales, sean de propiedad de mexicanos o extranjeros.
9. En general realizar y celebrar todos los actos, contratos y operaciones conexas, accesorias o accidentales, que sean necesarias o convenientes para la realización de los objetos anteriores.

Capital Social

El capital de la sociedad es variable. Su capital mínimo fijo es de $100,000.00 (Cien mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), íntegramente suscrito y pagado, representado por 100, 000 acciones ordinarias, comunes y nominativas, con valor nominal de $1.00 (Un Peso 00/100 Moneda Nacional) cada una, su capital en la parte variable es ilimitado.

El capital social en su parte fija estará representado por acciones de la serie "A" y será susceptible de aumentarse o disminuirse mediante acuerdo de los accionistas tomado en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. El capital social en su parte variable estará representado por acciones de las series "B", "C", "D", etcétera, según las diversas emisiones que sean decretadas y podrá ser aumentado o disminuido mediante acuerdo emitido por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Aumentos y Disminuciones de Capital

La Asamblea de Accionistas, en cada caso, resolverá sobre la forma y términos en que la variación de capital será llevada a cabo, de conformidad con lo siguiente:

1.- Los aumentos de capital podrán efectuarse como resultado de aportaciones en efectivo, en especie, por capitalización de primas sobre acciones, por capitalización de unidades retenidas o de reservas de evaluación o sobre-valuación de activos, de otras aportaciones previas de los accionistas.

Los accionistas tendrán derecho de preferencia para suscribir el aumento de capital decretado; dicho derecho será ejercido conforme a los términos y condiciones establecidos Clausula Octava, inciso A.

2.- La disminución de capital podrá ser realizada mediante retiro, sorteo, o enajenación de las acciones, en este último caso, los accionistas deberán apegarse a lo establecido en la Cláusula Octava, inciso B, para ejercer el derecho del tanto que les corresponda.

3.- La resolución en que se apruebe la disminución del capital deberá notificarse a los accionistas para ejerciten el derecho de amortizar sus acciones en proporción a la disminución del capital decretado. En caso de que alguno de los accionistas solicite el reembolso por el número de acciones que corresponda al capital que va a reducirse, se reembolsara a los accionistas que lo solicitaron, den la fecha en que se hubiere determinado, sin embargo, si las solicitudes de reembolso excedieran del capital amortizable, el monto de la reducción se distribuirá para su amortización entre los solicitantes en proporción al número de acciones que cada uno haya ofrecido para su amortización y se procederá al reembolso en la fecha que se hubiere determinado.

4.- La disminución del capital mínimo fijo deberá ser publicada en el Periódico Oficial del Estado respectivo, en los términos del acuerdo de la Asamblea en que se apruebe la disminución.

5.- De todo aumento o disminución del Capital Social se tomara razón en el Libro de Registro de Aumento y Disminución del Capital Social.

Asamblea de Accionistas

El órgano supremo de la Sociedad es la Asamblea general de Accionistas, la cual celebrara sus reuniones dentro del domicilio social, salvo caso fortuito de fuerza mayor, las asambleas o sesiones tendrán lugar siempre que lo requieren los negocios sociales y serán ordinarias o extraordinarias.

Las asambleas ordinarias se reunirán para tratar los asuntos que de acuerdo con los estatutos o la Ley sean de su competencia, sin embargo, dentro de los cuatro meses que sigan a la cláusula del ejercicio social, se celebrará una Asamblea ordinaria para tratar tanto de los asuntos comprendidos en el Artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, como para conocer respecto de los resultados de los ejercicios inmediatos anteriores de las sociedades en que PROMOTORA EMPRESARIAL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, sea titular de la mayoría de las acciones o partes social, o sea propietaria de una u otras en una cifra superior al veinte por ciento de sus capital contable, computado este al cierre de su ejercicio.

Instalación de Asamblea

la convocatoria a las asambleas será hecha indistintamente, por el Consejo de Administración, por su presidente, su secretario o por el comisario, aunque también podrá ser convocada por autoridad judicial en los casos y forma previstos por los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la ley General de Sociedades mercantiles.

La convocatoria se hará mediante la publicación de un aviso en el periódico oficial del estado, o en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio social, con una anticipación no menor de quince días naturales a la fecha señalada para la reunión y además deberá enviarse con quince días de anticipación, un aviso por escrito a cada uno de los accionistas de la Sociedad a la dirección que tengan registrada mediante una de las siguientes formas:

a) Notificación personal recabando acuse de recibo del accionista correspondiente.
b) Correo certificado con acuse de recibo
c) Servicio de mensajería especializado que cuente con constancia de entrega de la comunicación

En todo caso, la convocatoria deberá contener la orden del día y será firmada por quien la haga, mencionando, además la fecha y lugar de reunión de la asamblea. Si la asamblea no pudiere celebrarse en la fecha indicada, se hará una segunda convocatoria con expresión de tal circunstancia y se señalara nueva fecha para la junta, observándose siempre las mismas formalidades y términos exigidos para la primera convocatoria.

No se requerirá la formalidad de la convocatoria cuando a la asamblea concurran y estén presentes y representados en el momento de la votación, los accionistas que representen la totalidad de las acciones.

Para que las asambleas ordinarias de accionistas puedan sesionar válidamente, se requerirá la asistencia de quienes representen cuando menos, el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social y las votaciones se tomaran por la mayoría de las acciones representadas. Cuando en la reunión de la asamblea tenga lugar en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá la asistencia de quienes representen cuando menos el 45% cuarenta y cinco por ciento del capital social y la votación se tomara por mayoría de votos de las acciones representadas.

Para que las asambleas extraordinarias puedan sesionar válidamente se requerirá, en primera convocatoria, una asistencia mínima del número de acciones que representen el 70% setenta por ciento del capital social y las resoluciones se tomaran por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones representadas. Si al reunión de la sablea extraordinaria tiene lugar en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se requerirá una asistencia mínima de quienes representen 66% sesenta y seis por ciento del capital social y las resoluciones se tomaran por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones representadas.

Designación de Consejeros

Los miembros del Consejo de Administración serán designados anualmente por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y la minoría que represente el 10% diez por ciento del capital social tendrá derecho a nombrar cuando menos, a un consejero propietario y aun suplente.

Consejo de Administración

La administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración compuesto por el número de miembros que determine la Asamblea general ordinaria, debiendo ser en todo momento un número impar no menor a 5 (CINCO) ni mayor de 11 (ONCE) y sus respectivos suplentes.

Designado por el consejo o por la Asamblea Ordinaria, habrá un Secretario, quien podrá ser o no miembro del Consejo de Administración.

Los consejeros suplentes estarán en funciones en caso de ausencias o incapacidad temporal o permanente de su respectivo consejero propietario.

Los consejeros suplentes podrán asistir, con su voz y voto, a cualquier junta del Consejo de Administración, aunque no hayan sido convocados en la misma y suplir la inasistencia de su respectivo consejero propietario. Los consejeros suplentes, al entrar en funciones, tendrán los mismos derechos y obligaciones que tienen los consejeros propietarios conforme a los presentes estatutos y a las leyes aplicables.

Disolución y Liquidación

La Sociedad podrá disolverse y liquidarse por cualquiera de las causas que se señalan en el artículo 299 doscientos noventa y nueve y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y para el caso previsto en la fracción tercera del ordenamiento indicado, se requerirá una votación efectiva de las dos terceras partes del capital social.

Disuelta la Sociedad se pondrá a liquidación y al efecto se observaran las disposiciones siguientes:

a).- La asamblea de socios que acuerde la disolución, nombrará uno o más liquidadores
b).- Una vez nombrados los liquidadores, se inscribirá su nombramiento en el Registro de Comercio y hasta en tanto no se registre, continuara en funciones de Consejo de Administración o el administrador único, según sea el caso.
c).- La asamblea que acuerde la disolución y nombre los liquidadores fijara las normas a que deba sujetarse el procedimiento de liquidación, observándose el articulo 247 doscientos cuarenta y siete de la ley de la materia.
d).- El Consejo de Administración, o el administrador único, en su caso, entregará a él o los liquidadores, los bienes libros y demás documentos de la Sociedad, levantándose un acta donde se detalle su activo y pasivo.

PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Prospecto, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

PROMOTORA EMPRESARIAL DEL NORTE, S.A. DE C.V.

Álvaro Guillermo Madero Muñoz
Director General

Sergio Enrique Mar Arévalo
Director de Administración y Finanzas

Luis Javier Rosales de la Fuente
Gerente Corporativo de Administración Financiera y Encargado del Área Legal[4]

[*El resto de la página se deja intencionalmente en blanco*]

[4] El cargo desempeñado por el señor Luis Javier Rosales de la Fuente es equivalente al cargo de Director Jurídico, por lo que el señor Luis Javier Rosales de la Fuente realiza todas aquellas funciones inherentes al cargo de Director Jurídico de la Emisora.

Intermediario Colocador

Manifestamos bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora en el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

Nathan Moussan Farca
Apoderado

[*El resto de la página se deja intencionalmente en blanco*]

Licenciado en Derecho Independiente

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

SANTAMARINA Y STETA, S.C.

Sergio Chagoya Díaz
Socio

[*El resto de la página se deja intencionalmente en blanco*]

Auditor Externo

El Suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V., que contiene el presente Prospecto de colocación por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y por los años que terminaron en esas fechas fueron dictaminados el 18 de noviembre de 2017, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asimismo, manifiesta que he leído el presente Prospecto de colocación y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoria y revisión realizados, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados y revisados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este prospecto de colocación, o que el mismo contenga información que Pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realicé, procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el prospecto de colocación que no provenga de los estados financieros dictaminados y revisados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C.

C.P.C. Joel Serna Berroterán
Auditor Externo

C.P.C. Jesús Pedro Rodríguez Estrada
Representante Legal

[*El resto de la página se deja intencionalmente en blanco*]

ANEXOS

1. Estados Financieros Consolidados de Grupo Hema por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y 1 de enero de enero de 2014.

2. Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de Grupo Hema al 30 de septiembre de 2017, y al 31 de diciembre de 2016 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016.

3. Estados Financieros Internos de Grupo Hema al 31 de diciembre de 2017.

4. Informes del Comisario.

5. Opinión Legal.

Anexo 1. Estados Financieros Consolidados de Grupo Hema por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y 1 de enero de enero de 2014.

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y 1o. de enero de 2014 e Informe de los auditores independientes del 18 de noviembre de 2017

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2016, 2015, 2014

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes 1

Estados consolidados de posición financiera 5

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales 7

Estados consolidados de cambios en el capital contable 9

Estados consolidados de flujos de efectivo 10

Notas a los estados financieros consolidados 12

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Av. Valle Escondido 5500
Fracc. Desarrollo el Saucito,
Edif. 2, piso 1
31125 Chihuahua, Chih.
México

Teléfono: + 52 (614) 180 1100
Fax: + 52 (614) 180 1110
www.deloitte.com.mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 y al 1o. de enero de 2014 (fecha de transición), los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 y al 1o. de enero de 2014 (fecha de transición), así como sus desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Deloitte.

Capitalizaciones de erogaciones como activos intangibles

La Entidad ha incurrido en erogaciones para la adquisición de ciertos activos necesarios para la operación de su división de alimentos y bebidas, tales como: licencias para uso de marca, derechos de arrendamientos, gastos de desarrollo franquicia entre otros. La Entidad ha clasificado estas erogaciones como activos intangibles de acuerdo a los requerimientos de la IAS 38 *Intangibles.* Así mismo, se han identificado éstos activos intangibles como de vida definida y se amortizan a resultados de acuerdo a la vida útil especificada en la nota 3.

Identificamos como riesgo, que pudieran existir al cierre de 2016, 2015, 2014 y 1o. de enero de 2014, erogaciones registradas dentro del rubro de intangibles y otros activos aún y cuando éstas no reúnan los requisitos establecidos por la IAS 38. Así mismo, identificamos como riesgo la posibilidad de la asignación de una vida útil incorrecta para la amortización de dichos activos intangibles.

Nuestros procedimientos de revisión para cubrir el riesgo relacionado con la capitalización y amortización de los activos intangibles, incluyeron la verificación de que dichas partidas capitalizadas cumplieran con los requisitos establecidos por la IAS 38 y su amortización de acuerdo a su vida útil estimada. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

La política contable de la Entidad para el reconocimiento y amortización de los intangibles, así como el detalle de su revelación se incluyen en las notas 3 y 11, respectivamente, a los estados financieros consolidados adjuntos.

Reconocimiento de ingresos

La Entidad opera en diferentes industrias las cuales clasifica como segmentos operativos, por lo tanto reconoce diferentes tipos de ingresos. Los principales segmentos en que opera la Entidad son: corporativo, agroindustrial, comercial, alimentos y bebidas, inmobiliario y Manufactura y otros. La Entidad registra sus ingresos una vez que cumplen con todas los criterios de reconocimiento que establece la IAS 18 *Ingresos*, para poder reconocer los ingresos en cada segmento de negocio.

Identificamos como riesgo que pudieran existir al cierre de cada período mostrado, ingresos reconocidos en el estado de resultados y otros resultados integrales que no reúnen los criterios de reconocimiento establecidos por IAS 18.

Nuestra revisión comprendió pruebas de detalle enfocadas a los importes de ingresos, revisando que las transacciones reconocidas en el estado de resultados y otros resultados integrales reuniera los criterios de reconocimiento establecidos por IAS 18, soportado por documentación que cubriera la ocurrencia, integridad y corte de ingresos por las diferentes actividades de cada segmento. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

La política contable de la Entidad para el registro de los ingresos, así como el detalle de su revelación, se incluyen en las Notas 3 y 21, respectivamente, a los estados financieros consolidados adjuntos.

Estimaciones para cuentas de cobro dudoso

La Entidad opera en diferentes segmentos de negocio de acuerdo a lo especificado en la cuestión clave de reconocimiento de ingresos. En cada segmento de negocio, la Entidad maneja diferentes plazos y condiciones de crédito tal como se especifica en la nota 6. La Entidad ha reconocido una estimación para cuentas cobro dudoso en base a la experiencia de cuentas por cobrar no recuperables, la cual se concentra en cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar con antigüedad mayor a 120 días. Los procedimientos de la determinación de esta estimación son establecidos por la administración de la Entidad acorde con la IAS 39 *Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición.*

Deloitte.

Nuestra revisión incluyó procedimientos enfocados a cubrir el riesgo relacionado con como la suficiencia de la estimación para cuentas de cobro dudoso, respecto de la evidencia de la cobrabilidad de las cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar o en su caso la consideración de dichos saldos en dicha estimación al cierre de cada período reportado. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

La política contable de la Entidad para el registro de las cuentas por cobrar, así como el detalle de su revelación, se incluye en las Notas 3 y 6, respectivamente, a los estados financieros consolidados adjuntos.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Deloitte.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Joel Serna Berroterán
18 de noviembre de 2017

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 y al 1 de enero de 2014
(En miles de pesos)

	Notas	2016	2015	2014	1 de enero de 2014
Activos					
Activo circulante					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 39,209	$ 119,119	$ 336,816	$ 138,716
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar – Neto	6	275,021	264,527	245,385	237,404
Partes relacionadas	7	4,174	5,459	5,661	5,830
Impuestos por recuperar		71,642	40,671	48,371	11,124
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	8	464,189	405,079	288,722	209,837
Inventario de terrenos para venta	8	33,812	33,570	43,269	51,461
Pagos anticipados		25,674	13,818	9,188	8,833
Total de activo circulante		913,721	882,243	977,412	663,205
Activo a largo plazo					
Inversión en negocios conjuntos y otras inversiones	9	119,447	93,923	62,874	54,147
Propiedades, maquinaria y equipo – Neto	10	594,742	537,223	394,743	447,621
Intangibles y otros activos	11	49,364	34,948	10,771	-
Total de activo a largo plazo		763,553	666,094	468,388	501,768
Total activo		$ 1,677,274	$ 1,548,337	$ 1,445,800	$ 1,164,973

(Continúa)

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 y al 1 de enero de 2014
(En miles de pesos)

	Notas	2016	2015	2014	1 de enero de 2014
Pasivos y capital contable					
Pasivo circulante					
Porción circulante del pasivo a largo plazo	13	$ 185,211	$ 137,096	$ 119,177	$ 176,560
Documentos por pagar a corto plazo	14	16,855	5,789	3,112	1,940
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	7 y 12	282,645	261,536	217,931	126,585
Impuestos y gastos acumulados	17	39,254	43,500	71,713	23,243
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	18	3,425	7,222	-	-
Total de pasivo circulante		527,390	455,143	411,933	328,328
Pasivo a largo plazo					
Deuda a largo plazo	13	210,061	179,071	188,991	21,056
Documentos por pagar a largo plazo	14	25,039	16,965	6,071	1,517
Beneficios a empleados	15	2,753	2,975	2,675	3,616
Impuestos a la utilidad diferidos	18	33,295	13,620	17,207	40,208
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	18	2,109	10,260	12,758	26,629
Total de pasivo a largo plazo		273,257	222,891	227,702	93,026
Total de pasivo		800,647	678,034	639,635	421,354
Capital contable y reservas	19				
Capital social		410,943	410,943	410,943	410,439
Reserva legal		36,420	34,747	31,024	29,268
Utilidades acumuladas		374,105	347,944	285,543	257,922
Otras partidas del resultado integral		(19,842)	(10,637)	(16,280)	(32)
Resultado del ejercicio		48,350	34,834	73,624	35,111
Capital contable atribuible a la participación controladora		849,976	817,831	784,854	732,708
Participación no controladora		26,651	52,472	21,311	10,911
Total de capital contable		876,627	870,303	806,165	743,619
Total pasivo y capital contable		$ 1,677,274	$ 1,548,337	$ 1,445,800	$ 1,164,973

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados (Concluye)

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	Notas	2016	2015	2014
Operaciones continuas				
Ingresos		$ 1,644,757	$ 1,315,836	$ 1,119,278
Costo de ventas	20	1,113,310	881,820	803,486
Utilidad bruta		531,447	434,016	315,792
Gastos de administración y operación	20	448,523	351,750	286,972
Otros gastos (ingresos) de operación	20	8,011	7,958	(58,688)
		456,534	359,708	228,284
Utilidad de operación		74,913	74,308	87,508
Gastos financieros		(34,728)	(20,286)	(19,422)
Productos financieros		5,410	7,261	8,097
Fluctuaciones cambiarias, neto		(1,787)	(14,281)	(5,807)
		(31,105)	(27,306)	(17,132)
Utilidad antes de participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos e impuestos a la utilidad		43,808	47,002	70,376
Participación en resultados de asociadas y negocio conjunto		(70)	(7)	870
Utilidad antes de (impuestos a la utilidad) beneficio por		43,738	46,995	71,246
(Impuestos a la utilidad) beneficio por	18	(14,079)	(15,524)	3,961
Utilidad del año		**$ 29,659**	**$ 31,471**	**$ 75,207**

(Continúa)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados

Otros resultados integrales			
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro:			
Diferencias en cambio por conversión de operaciones extranjeras	(9,184)	5,664	(16,087)
Ganancias y pérdidas actuariales	(21)	(21)	(161)
	(9,205)	5,643	(16,248)
Resultado integral del año	**$ 20,454**	**$ 37,114**	**$ 58,959**
Utilidad del año atribuible a:			
Participación controladora	$ 48,350	$ 34,834	$ 73,624
Participación no controladora	(18,691)	(3,363)	1,583
	$ 29,659	$ 31,471	$ 75,207
Resultado integral consolidado atribuible a:			
Participación controladora	$ 39,145	$ 40,477	$ 57,376
Participación no controladora	(18,691)	(3,363)	1,583
	$ 20,454	$ 37,114	$ 58,959

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 y al 1 de enero de 2014

(En miles de pesos)

	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Otros resultados integrales	Resultado del ejercicio	Total de la participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 1 de enero de 2014	$ 410,439	$ 29,268	$ 257,922	$ (32)	$ 35,111	$ 732,708	$ 10,911	$ 743,619
Utilidad neta consolidada del año	-	1,756	33,355	-	(35,111)	-	-	-
Aumento de capital social más prima por suscripción de acciones	504	-	266	-	-	770	-	770
Adquisición de la participación no controladora							8,817	8,817
Resultado integral del año	-	-	-	(16,248)	73,624	57,376	1,583	58,959
Decreto de dividendos	-	-	(6,000)	-	-	(6,000)	-	(6,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	410,943	31,024	285,543	(16,280)	73,624	784,854	21,311	806,165
Utilidad neta consolidada del año	-	3,723	69,901	-	(73,624)	-	-	-
Adquisición de la participación no controladora	-	-	-	-	-	-	34,524	34,524
Resultado integral del año	-	-	-	5,643	34,834	40,477	(3,363)	37,114
Decreto de dividendos	-	-	(7,500)	-	-	(7,500)	-	(7,500)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	410,943	34,747	347,944	(10,637)	34,834	817,831	52,472	870,303
Utilidad neta consolidada del año	-	1,673	33,161	-	(34,834)	-	-	-
Adquisición de la participación no controladora	-	-	-	-	-	-	7,628	7,628
Desincorporación de subsidiaria							(14,758)	(14,758)
Resultado integral del año	-	-	-	(9,205)	48,350	39,145	(18,691)	20,454
Decreto de dividendos	-	-	(7,000)	-	-	(7,000)	-	(7,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	$ 410,943	$ 36,420	$ 374,105	$ (19,842)	$ 48,350	$ 849,976	$ 26,651	$ 876,627

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	Notas	2016	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta consolidada del año		$ 29,659	$ 31,471	$ 75,207
Ajustes por:				
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados		14,079	15,524	(3,961)
Incremento a las reservas de pensiones y prima de antigüedad		(222)	300	(941)
Intereses devengados a cargo		34,728	20,286	19,422
Intereses devengados a favor		(5,410)	(7,261)	(8,097)
Ganancia en venta de propiedades, maquinaria y equipo		(36,681)	(22,880)	(85,299)
Depreciación y amortización		83,407	70,706	53,546
Participación de los trabajadores en las utilidades		-	6,650	3,833
Participación en los resultados de asociadas y negocio conjunto		70	7	(870)
		119,630	114,803	52,840
Cambios en el capital de trabajo:				
(Incremento) en cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar		(41,465)	(11,442)	(45,228)
Disminución en partes relacionadas		1,285	202	169
(Incremento) en inventarios		(59,352)	(106,658)	(70,693)
(Incremento) en pagos anticipados		(11,856)	(4,630)	(355)
Incremento en cuentas por pagar a proveedores		21,109	43,605	91,346
Incremento (disminución) en impuestos y gastos acumulados		(6,262)	(34,273)	44,380
Incremento (disminución) en Impuesto sobre la renta diferido por régimen de incorporación fiscal		(11,948)	4,724	(13,871)
Efectivo generado en las actividades de operación		11,141	6,331	58,588
Impuestos a la utilidad pagados		(6,650)	(19,187)	(18,784)
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en actividades de operación		4,491	(12,856)	39,804

(Continúa)

Flujos de efectivo de actividades de inversión:				
Intereses recibidos		5,410	7,261	8,097
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo		(359,572)	(261,866)	(156,180)
Venta de propiedades, maquinaria y equipo		247,031	77,006	224,761
Inversión en negocio conjunto y otras inversiones		(25,594)	(31,056)	(7,857)
Adquisición de participación no controladora		7,130	34,524	8,817
Inversión en intangibles y otros activos		(15,324)	(24,494)	(10,968)
Flujo neto de efectivo (utilizado) generado por actividades de inversión		(140,919)	(198,625)	66,670
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:				
Préstamos obtenidos		769,216	419,156	442,246
Pago de préstamos		(690,110)	(411,157)	(331,694)
Documentos por pagar adquiridos		43,272	25,961	10,984
Documentos por pagar liquidados		(24,132)	(12,390)	(5,258)
Aumentos de capital social		-	-	770
Intereses pagados		(34,728)	(20,286)	(19,422)
Dividendos pagados		(7,000)	(7,500)	(6,000)
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en actividades de financiamiento		56,518	(6,216)	91,626
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(79,910)	(217,697)	198,100
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	5	119,119	336,816	138,716
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	5	$ 39,209	$ 119,119	$ 336,816

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

1. Descripción de actividades

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (la Entidad), se constituyó en 1988 y su actividad principal es la constitución, adquisición y venta de subsidiarias y asociadas que se dedican principalmente a la operación de restaurantes, hoteles, comercialización de equipo agroindustrial, servicios de construcción y servicios de maquila, así como a la presentación de servicios administrativos y a la compra-venta de acciones de empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores.

La dirección de su sede social y domicilio principal de negocio es calle Vía Trentino 5710, Fracc. Desarrollo el Saucito, Chihuahua, Chih.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a. Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" o "IAS" por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2016

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2016.

Modificaciones a la IAS 1 "Iniciativa de Revelaciones"

Las modificaciones a la IAS 1 dan algunas orientaciones sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica.

La aplicación de estas modificaciones a la IAS 1 no tuvo ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a la IFRS 11 "Contabilización de Adquisición de Participaciones en Operaciones Conjuntas"

Las modificaciones a la IFRS 11 proporcionan una guía de cómo contabilizar la adquisición de una operación conjunta que constituya un negocio como se define en la IFRS 3 "Combinaciones de Negocios". Específicamente, las modificaciones establecen que deben aplicar los requerimientos para la contabilización de combinación de negocios de la IFRS 3 y otras normas (por ejemplo, la IAS 12 "Impuesto a la Utilidad" referente al reconocimiento de impuestos diferidos en el momento de la adquisición e IAS 36 "Deterioro de Activos", con respecto a la prueba de deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se ha atribuido crédito mercantil en una adquisición de una operación conjunta). Los mismos requerimientos deben aplicar en la constitución de una operación conjunta si y solo sí, un negocio existente es contribuido a la operación conjunta por una de las partes participantes de la operación conjunta.

Se requiere incluir también información relevante requerida por la IFRS 3 y otras normas relativas a la combinación de negocios.

Las modificaciones a la IFRS 11 se aplican de manera prospectiva a las adquisiciones de participación en operaciones conjuntas (en las cuales las actividades de las operaciones conjuntas constituyen un negocio como se ha definido en la IFRS 3), que ocurran desde el inicio de los periodos anuales el 1 de enero de 2016.

La aplicación de estas modificaciones a la IFRS 11 no tuvo ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a la IAS 16, IAS 38 "Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización"

Las modificaciones a la IAS 16 prohíben a las entidades usar un método basado en ingresos para la depreciación de propiedad, planta y equipo. Las modificaciones a la IAS 38 introducen una presunción refutable que los ingresos no son una base apropiada para amortizar un activo intangible. La presunción solamente puede ser refutada en las siguientes dos circunstancias limitadas:

a) Cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso; o
b) Cuando puede ser demostrado que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del intangible están altamente correlacionados.

Las modificaciones aplican prospectivamente para períodos anuales que inician el 1 de enero de 2016 o posteriormente. Actualmente, la Entidad utiliza el método de línea recta para la depreciación y amortización de su propiedad, planta y equipo y activos intangibles, respectivamente. La administración de la Entidad considera que el método de línea recta es el método más apropiado para reflejar el consumo de los beneficios económicos inherentes en los activos respectivos, por lo tanto, la administración de la Entidad no estima que la aplicación de estas modificaciones a la IAS 16 e IAS 38 tengan efectos importantes en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014

Las mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014 incluyen varias IFRS que se resumen a continuación:

Las modificaciones de la IFRS 5 presentan una orientación específica en la IFRS 5 para cuando la Entidad reclasifica un activo (o grupo para disposición) de mantenidos para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios (o viceversa). Las modificaciones aclaran que ese cambio se debe considerar como una continuación del plan original de los requisitos de eliminación y por lo tanto lo establecido en la IFRS 5 en relación con el cambio de plan de venta no es aplicable. Las enmiendas también aclaran la guía para cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.

Las modificaciones a la IFRS 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato de servicio implica involucración continua en un activo transferido con el propósito de hacer las revelaciones requeridas en relación con los activos transferidos.

Las modificaciones de la IAS 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe ser determinada en función de los rendimientos de mercado al final del período de presentación de informes sobre los bonos corporativos de alta calidad. La evaluación de la profundidad de un mercado para calificar bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las divisas que no existe un mercado amplio para tales bonos corporativos de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado al final del período de presentación del informe sobre bonos del gobierno denominados en esa moneda.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

b. IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

Modificaciones a la IAS 7	Estados de flujo de efectivo[1]
Modificaciones a la IAS 12	Impuestos a la utilidad[1]
IFRS 9	Instrumentos Financieros[2]
IFRS 15	Ingresos de Contratos con Clientes[2]
IFRS 16	Arrendamientos[3]

[1] Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose la aplicación anticipada.
[2] Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.
[3] Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

Modificaciones la IAS 7, Estados de Flujos de Efectivo: Proporcionar revelaciones

Las modificaciones con iniciativa de revelación (Modificaciones a la IAS 7) vienen con el objetivo de que las entidades proporcionen revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento.

Para alcanzar este objetivo, el IASB requiere que los siguientes cambios en los pasivos que surjan de actividades de financiamiento sean revelados (en la medida necesaria): (i) cambios en los flujos de efectivo de financiamiento; (ii) cambios derivados de la obtención o pérdida de control de subsidiarias u otros negocios; (iii) el efecto de las variaciones de tipo de cambio; (iv) cambios en valor razonable; y (v) otros cambios.

Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Entidad evalúo el impacto de la adopción de las normas mencionadas anteriormente, las cuales no originaron un efecto significativo.

Modificaciones a la IAS 12, Impuesto a la utilidad: Reconocimiento de Activos por Impuesto Diferido por Pérdidas No Realizadas, aclarar cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable.

La IAS 12 establece requisitos sobre el reconocimiento y la medición de pasivos o activos por impuestos corrientes o diferidos. Las enmiendas aclaran los requisitos sobre el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, para abordar la diversidad en la práctica.

Las Entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Entidad evalúo el impacto de la adopción de las normas mencionadas anteriormente, las cuales no originaron un efecto significativo.

IFRS 9, "Instrumentos Financieros"

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2015 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las Entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la Entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

  Los requerimientos de contabilidad de cobertura tienen tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'.

  En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la Entidad.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de estas normas, sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

IFRS 15 "Ingresos de Contratos con Clientes"

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las Entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidas en la IAS 18 "Ingresos", IAS 11 "Contratos de Construcción", así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una Entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente
Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
Paso 3: Determinar el precio de la transacción;
Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;
Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la Entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a la IFRS 15, una Entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación, es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

IFRS 16, "Arrendamientos"

La IFRS 16 "Arrendamientos", fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 "Arrendamientos", así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para períodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la IAS 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de estas normas, sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

3. Principales políticas contables

a. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

A partir del 1 de enero de 2014 la Entidad adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS ó IAS) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de diciembre de 2016; consecuentemente aplica la IFRS 1, Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera. Estos estados financieros consolidados son los primeros emitidos por la Entidad bajo IFRS y han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 fueron los últimos preparados conforme a Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), dichos informes difieren en algunas áreas respecto a las IFRS. En la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 por los años que terminaron en esas fechas, la administración de la Entidad ha modificado ciertos métodos de presentación contable y de valuación aplicados en las normas contables de los estados financieros consolidados de NIF para cumplir con IFRS. Las cifras comparativas al 31 de diciembre 2014 y por el año que terminó en esa fecha fueron modificadas para reflejar estas adopciones.

Las conciliaciones y descripciones de los efectos de la transición de NIF a IFRS en los estados consolidados de posición financiera, de resultado integral y de flujos de efectivo se explican en la Nota 25.

b. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

c. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que para efectos de revelación se valúan a sus valores razonables al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3, con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad pueda tener a la fecha de la valuación.
- Nivel 2 - Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 - Considera datos de entrada no observables.

Reclasificaciones

Los estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 y al 1 de enero de 2014, han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2016.

d. Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Promotora Empresarial del Norte, S.A de C.V., y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:
- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesto, o tiene derechos, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si tiene o no el control de una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Las principales subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados de la Entidad se presentan a continuación:

Subsidiarias	Actividad	% Participación Al 31 de Diciembre de 2016	2015	2014	2013
Participación directa en subsidiarias nacionales:					
Hotel Casa Grande, S.A. de C.V.	Sub-tenedora de acciones de compañías inmobiliarias	99.99	99.99	99.99	99.99
Aceites Lubricantes de Chihuahua, S.A. de C.V.	Comercialización de aceites y lubricantes de la marca Exxon Mobil	99.99	99.99	99.99	99.99
Inmobiliaria Madoz, S.A. de C.V.	Inmobiliaria	99.99	99.99	99.99	99.99
Prosperidad y Cooperación, S.A. de C.V.	Financiera	-	-	52.97	52.97
Hermanos Madero, S.A. de C.V.	Inmobiliaria	99.99	99.99	99.99	99.99
Campestre las Carolinas, S.A. de C.V.	Inmobiliaria	99.99	99.99	99.99	99.99

(Continúa)

Distribuidora de Maquinaria del Norte, S.A. de C.V.	Comercialización de maquinaria y equipo agrícola y de construcción	99.99	99.99	99.99	99.99
Hema División Restaurantes, S.A. de C.V.	Operación de restaurantes	99.99	99.99	99.99	99.99
Marcas, Servicios y Soluciones, S.A. de C.V.	Servicios de mecánica en general	99.99	99.99	99.99	99.99
CE Manufacturing, S.A. de C.V.	Manufactura de material quirúrgico	51.00	51.00	51.00	51.00
Nogales, LLC.	Sub-tenedora de acciones	99.99	99.99	99.99	-
Financiera HEMA, S.A. de C.V.	Financiera	98.00	98.00	98.00	98.00

(Concluye)

Los estados financieros de las subsidiarias y asociadas están preparados a la misma fecha que la Entidad tenedora, siendo consistentes en las políticas contables aplicadas. Los saldos, inversiones y transacciones entre dichas entidades han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

e. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo son activos financieros. El efectivo y equivalentes son fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo con vencimientos originales de tres meses o menos. Para los efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en bancos y en caja, los depósitos en los bancos y otros a corto plazo, inversiones de alta liquidez, neto de sobregiros bancarios.

f. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

g. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" (FVTPL, por sus siglas en inglés), "inversiones conservadas a su vencimiento", "activos disponibles para su venta" y "préstamos y cuentas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Actualmente, la Entidad cuenta únicamente con instrumentos financieros clasificados como préstamos o cuentas por cobrar.

Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un período menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se reconocen al valor original de la factura menos una estimación creada por cuentas incobrables basada en una revisión de todos los saldos del activo financiero al cierre de año.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo, en caso de que el reconocimiento de ingresos sea inmaterial.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada período de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para activos financieros valuados a costo amortizado, si, en un período subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

h. Inventarios y costo de ventas

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y su valor neto de realización. El costo de los inventarios comprende todos los costos de compra y producción que se incurrieron para darles su ubicación y condición actuales y se valúan de la siguiente manera:

- Materia prima: al costo de adquisición de acuerdo con la fórmula de costos promedios.
- Productos terminados y en proceso: al costo de los materiales, mano de obra directa, así como los gastos indirectos de producción, excluyendo los costos financieros.
- Refacciones: al costo promedio.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta aplicables. En el rubro de inventarios se incluyen terrenos urbanizados disponibles para su venta como parte de las actividades ordinarias, los cuales se registran a su costo de adquisición y no excede su valor neto de realización.

i. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado, menos cualquier amortización posterior durante el período que se prestan los servicios o bienes relacionados. La Entidad reconoce los pagos anticipados como un activo cuando tiene el derecho de recibir bienes o servicios en el futuro.

j. Propiedades, maquinaria y equipo

Las propiedades, planta y equipo y sus componentes significativos con vidas útiles diferentes de los demás activos que componen un grupo de propiedades, maquinaria y equipo, son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición y se presentan netos de depreciación acumulada y de pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de las propiedades, maquinaria y equipo incluye todos los costos incurridos directamente atribuibles a su adquisición o construcción, y aquellos incurridos posteriormente para reemplazarlos o aumentar su capacidad potencial de servicio o productividad.

Las propiedades, planta y equipo se presentan utilizando el modelo del costo según lo dispuesto por IAS 16 *"Propiedad, planta y equipo".* La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual y se calcula utilizando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los activos, la cual se estima de acuerdo al período en el cual se recibirán los beneficios derivados de su uso, excepto para el rubro de maquinaria y equipo para renta utilizado en el segmento Agroindustrial, cuyos activos son depreciados en base a las horas de uso. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación, se revisan periódicamente por la administración de la Entidad y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

La depreciación comienza cuando el activo está disponible para su uso y se calcula con base en las siguientes tasas anuales, las cuales se asignan de acuerdo a su vida útil estimada:

	Años
Inmuebles	20-25
Mejoras a locales arrendados	20
Mobiliario y equipo de operación	10
Mobiliario y equipo de oficina	10-12
Mobiliario y equipo de cocina	5-18
Equipo de transporte	4-5
Equipo de cómputo	4-6
Maquinaria y equipos especiales	4-16

Construcciones en proceso

Las construcciones en proceso incluyen los costos asociados con la construcción de propiedades, planta y equipo. Una vez concluida la construcción, estos activos se clasifican dentro de la categoría de propiedades, planta y equipo, iniciando su depreciación a partir de la fecha de capitalización, que es cuando comienza su período de uso.

Mantenimientos y reparaciones

Los costos de reparación y mantenimiento mayores se capitalizan y se les estima una vida útil y tasa de depreciación igual que a los demás componentes del mismo grupo o clase, con vidas similares, y adicionalmente se da de baja la parte del componente reemplazado.

Ventas y bajas de activos

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como diferencia entre las ganancias procedentes de la venta del activo y su valor en libros), se incluye en los estados consolidados de resultados en el período en el que ocurre.

Pasivos por restauración

El valor presente de la estimación inicial de la obligación por restauración de canteras se incorpora al costo del activo relativo. Los ajustes a la obligación resultantes de los cambios en la estimación del costo por restauración, periodicidad de los flujos y tasa de descuento se consideran como adiciones o reducciones al valor del activo correspondiente.

k. Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles adquiridos se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada como sigue:

	Años
Licencias de uso de marca	20
Derechos de arrendamiento	15
Gastos de desarrollo de franquicia	20

La vida útil estimada, valor residual y método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

Activos intangibles que se generan internamente – desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el período en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si, todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible es para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos adecuados, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valuar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el período en que se incurren.
Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable en la fecha de adquisición (que es considerado como su costo).

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios, se reconocerá a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

l. Crédito mercantil

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad, que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

Las unidades generadoras de efectivo a las que se les ha asignado crédito mercantil se prueban por deterioro anualmente o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable una unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en resultados. Una pérdida por deterioro al crédito mercantil reconocida no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

m. Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales requieren de un período de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el período en que se incurren.

n. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil

Al final de cada período, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente. La Entidad realiza las pruebas de deterioro considerando grupos de activos que constituyen unidades generadoras de efectivo (UGE).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponible para su uso, se sujetan a pruebas de deterioro al menos cada año y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de su disposición y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, se utilizan estimaciones de los precios futuros de los diferentes productos para determinar los flujos de efectivo estimados, las tasas de descuento y las de crecimiento de perpetuidad. Los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento después de impuestos que refleje las condiciones del mercado y los riesgos específicos del activo para los cuales no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

o. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual se ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la sociedad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas".

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o negocio conjunto supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto, la Entidad se deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada o negocio conjunto, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con la Entidad.

p. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren.

q. Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada Entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se convierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se convierten. La moneda funcional de todos los componentes es el peso mexicano a excepción de CE Manufacturing, S. A. de C. V. y Nogales, LLC, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense.

Las diferencias en tipo de cambio se reconocen en los resultados del período, excepto por:

- Diferencias en tipo de cambio proveniente de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos

activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras.

- Diferencias en tipo de cambio proveniente de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del período. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del período, a menos que éstos fluctúen en forma significativa, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

Operaciones en moneda extranjera

Las operaciones en monedas extranjeras se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su transacción. Las diferencias cambiarias entre esta fecha y la de liquidación, así como las derivadas de la conversión de saldos en monedas extranjeras al tipo de cambio de cierre a la fecha del estado consolidado de posición financiera, se reconocen como un componente del estado consolidado de resultado integral.

Los tipos de cambio utilizados en la conversión son los siguientes:

	Diciembre 31, 2016	**Diciembre 31, 2015**	**Diciembre 31, 2014**
Tipo de cambio de cierre	$ 20.7314	$ 17.2065	$ 14.7180
Tipo de cambio promedio	$ 18.6673	$ 15.8542	$ 13.3020

El tipo de cambio a la fecha de la emisión de los estados financieros es $ 19.2268 pesos por dólar.

r. Beneficios a los empleados de corto y largo plazo y Participación de los Trabajadores en las Utilidades "PTU"

i) Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo se reconocen en los estados consolidados de resultados conforme se prestan los servicios, de acuerdo a los sueldos y salarios que la Entidad espera pagar a la fecha del estado consolidado de posición financiera, incluyendo los impuestos relacionados a cargo de la Entidad.

ii) Planes por beneficios definidos

En el caso de los planes de beneficios definidos, que se integran por la prima de antigüedad, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada período sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se reflejan de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en que se incurren. Las remediciones se reconocen en otros resultados integrales y se registran de inmediato en el capital contable y no se reclasifican a resultados. Los costos por servicios pasados se reconocen en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación al activo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés - netos.
- Remediciones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

iii) Ausencias compensadas

Los costos derivados de ausencias compensadas, tales como las vacaciones y la prima vacacional, se reconocen como una provisión en base al beneficio acumulado devengado por los empleados.

iv) Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por despido de personal se reconocen cuando la Entidad toma la decisión de despedir al empleado o cuando dicho empleado acepta una oferta de beneficios por terminación laboral. En México, estos beneficios consisten en un pago único equivalente a tres meses de salario más 20 días por cada año de servicio, en caso de despido injustificado.

v) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales. Como resultado de las modificaciones a la ley del Impuesto Sobre la Renta, al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

s. Impuestos a la utilidad

Los impuestos a la utilidad representan la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

Impuestos a la utilidad causados

El impuesto a la utilidad causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que se causa.

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, a las cuales se les aplica la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen

únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

t. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor contable representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

1. Contratos onerosos

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se reconocen y valúan como provisiones. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Entidad tiene un contrato bajo el cual los costos inevitables para cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

2. Garantías

Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías por la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, de acuerdo con la mejor estimación de la administración de los desembolsos requeridos para liquidar la obligación de la Entidad.

3. Pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios

Los pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios se valúan inicialmente a sus valores razonables, en la fecha de adquisición. Al final de los periodos de reporte subsecuentes, dichos pasivos contingentes se valúan al monto mayor entre el que hubiera sido reconocido de conformidad con la IAS 37 y el monto reconocido inicialmente menos la amortización acumulada reconocida de conformidad con la IAS 18, “Ingresos”.

u. **Pasivos financieros e instrumentos de capital**

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado consolidado de posición financiera si, y solamente si (i) existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos, y (ii) existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

Deuda financiera y documentos por pagar

Después del reconocimiento inicial, la deuda financiera y los documentos por pagar se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado consolidado de utilidad integral cuando los pasivos se dejan de reconocer, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que forman parte integral de la tasa efectiva de interés. La amortización se incluye bajo el rubro costos financieros en el estado consolidado de utilidad integral.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es remplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal intercambio o

modificación se trata como el no reconocimiento del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores netos en libros respectivos se reconoce en el estado consolidado de utilidad integral.

v. **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por venta de bienes se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares. Dichos ingresos deben ser reconocidos cuando cumplen con todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Entidad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se deriva de la propiedad de los bienes;
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión continúa de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos puede medirse confiablemente;
- Sea probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.

Para la venta de terrenos, las condiciones anteriores se cumplen normalmente cuando el título de la propiedad se transfiere al comprador.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Los ingresos por actividades diferentes a las de la operación principal de la Entidad, se reconocen cuando el ingreso ha sido devengado, mediante la entrega del bien o prestación del servicio, siempre y cuando no exista incertidumbre respecto a su realización y los bienes o servicios prestados hayan sido aceptados por los clientes.

w. **Presentación de los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales**

Los costos y gastos mostrados en los estados de resultados y otros resultados integrales de la Entidad fueron clasificados atendiendo a su función, y en la Nota 20, se revelan los costos y gastos por naturaleza. Se presenta el rubro utilidad bruta, debido a que muestra una evaluación objetiva del margen de operación, considerando el segmento de la industria en el que opera la Entidad.

x. **Información por segmentos**

Los segmentos operativos se definen como componentes de una entidad en los cuales desarrolla actividades y obtiene beneficios como resultado de sus operaciones y son revisados regularmente por la Entidad como base para la toma de decisiones.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se realiza la modificación y en períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Entidad.

La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad, en caso de no existir un mercado profundo de bonos corporativos de alta calidad, se descuenta utilizando bonos gubernamentales. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para definir la existencia de un mercado profundo de bonos corporativos de alta calidad, por lo tanto.

Clasificación de arrendamientos.

La administración de la Entidad determina la clasificación de los contratos de arrendamiento utilizando su juicio y considerando los requisitos establecidos en la IAS 17 "Arrendamientos". A la fecha de cada período que se reporta, la Entidad sólo cuenta con arrendamientos operativos.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación, se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

a) Vidas útiles de propiedades, planta y equipo.- La Entidad revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipo al final de cada período de informe. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles está relacionado con los cambios en la demanda en el mercado de los productos de la Entidad y a la utilización de dichos activos que varían en base a los volúmenes de producción y desarrollo tecnológicos.

b) Deterioro de activos no financieros.- Al efectuar las pruebas de deterioro de los activos, la Entidad requiere de efectuar estimaciones en el valor en uso asignado a sus activos no financieros, y a las unidades generadoras de efectivo. Los cálculos del valor en uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros generados por las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de los mismos. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de precios futuros de sus productos y volúmenes de producción y venta. Así mismo, para efectos de la tasa de descuento y de crecimiento de perpetuidad se utilizan indicadores de primas de riesgo del mercado y expectativas de crecimiento a largo plazo en los mercados en los que la Entidad opera.

c) Beneficios a los empleados.- La administración de la Entidad utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dichas estimaciones, al igual que los supuestos, se establecen en conjunto con actuarios independientes.

Una valuación actuarial involucra la determinación de varios supuestos, los cuales pueden diferir de los acontecimientos actuales. Estos supuestos incluyen entre otros, las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en los salarios y permanencia futura por el empleado.

d) Contingencias.- La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes para los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia. Los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y, la opinión de los asesores legales.

e) Impuestos a la utilidad diferidos.- Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las pérdidas fiscales por amortizar, en la medida que la administración considera que es probable su recuperación mediante la generación de utilidades fiscales futuras.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se integra como sigue:

	2016	2015	2014
Efectivo y bancos	$ 33,953	$ 63,984	$ 65,295
Inversiones en valores	5,256	55,135	271,521
	$ 39,209	$ 119,119	$ 336,816

6. Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar

Los saldos por cobrar a clientes y su estimación para cuentas de cobro dudoso al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Documentos por cobrar	$ 153,287	$ 142,002	$ 123,310
Cuentas por cobrar a clientes	119,755	134,931	140,898
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(13,794)	(22,692)	(23,376)
	259,248	254,241	240,832
Deudores diversos	15,773	10,286	4,553
	$ 275,021	$ 264,527	$ 245,385

a. ***Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar***

La administración de la Entidad maneja diferentes plazos y condiciones de crédito de acuerdo con el segmento donde se origina la cartera. La Entidad maneja cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, estructurando sus operaciones de crédito para construcción, renta de maquinaria y operaciones realizadas con el sector agrícola.

La concentración de cartera de clientes se encuentra principalmente en los segmentos de Agroindustrial y Comercial, mientras que la concentración de documentos por cobrar se encuentra en el segmento agroindustrial.

El plazo de crédito a clientes en la división Comercial es en promedio de 56 días, mientras que en el segmento agroindustrial es de 45 días. En ambos segmentos el otorgamiento de créditos está basado en un proceso estructurado con criterios definidos y con autorizaciones a los niveles adecuados. En la división Comercial los plazos de crédito que se otorgan a los clientes van desde los 30 días y en clientes especiales de industrias puede llegar hasta 90 días. Así mismo, en el segmento Agroindustrial, los plazos de crédito para los clientes va de los 45 a 60 días. Para los documentos por cobrar en este mismo sector se otorgan a plazos que van desde los 3 hasta los 12 meses.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Entidad utiliza un sistema interno para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan una vez al año. Dentro de las consideraciones para la aceptación de un nuevo cliente o para la estructuración de un documento por cobrar, se encuentran la verificación del historial del cliente dentro del buró de crédito, la obtención de garantías tales como pagarés, verificación de la capacidad de pago, arraigo del cliente en el territorio en el cual opera, entre otras.

La concentración de la cuentas por cobrar a clientes de la división Comercial se encuentra dentro del estado de Chihuahua. Para los clientes y documentos por cobrar de la división Agroindustrial, la concentración se encuentra dentro del sector de construcción en un 59%, rentas de maquinaria con un 19% y sector agrícola con un 22%, todos estos sectores operando dentro del norte del país.

La Entidad revisa periódicamente los niveles de su estimación de cuentas para cobro dudoso y actualiza mediante un análisis de cliente por cliente los importes de la misma. La concentración de la reserva de incobrables se encuentra principalmente en clientes con una antigüedad de saldos a más de 120 días. Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), pero para los cuales la Entidad no ha reconocido estimación alguna para cuentas incobrables debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no incobrables

	2016	2015	2014
1-30 días	$ 26,631	$ 33,659	$ 45,247
31-60 días	13,191	14,589	15,480
61-90 días	4,382	7,529	10,449
91-120 días	3,857	19,059	20,864
Más de 120 días	13,725	6,636	22,941
Total	$ 61,786	$ 81,472	$ 114,981

Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso

	2016	2015	2014
Saldos al inicio del año	$ 22,692	$ 23,376	$ 23,554
Pérdidas por deterioro reconocidas sobre las cuentas por cobrar	10,785	10,728	8,026
Castigo de importes considerados incobrables durante el año	(9,695)	(11,412)	(8,204)
Cancelación de reserva por desincorporación de subsidiaria	(9,988)	-	-
Saldos al final del año	$ 13,794	$ 22,692	$ 23,376

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Entidad considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del periodo. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa.

Antigüedad de las cuentas por cobrar deterioradas

	2016	2015	2014
121+ días	13,794	22,692	23,376
Total	$ 13,794	$ 22,692	$ 23,376

7. Partes relacionadas

a) Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, las cuentas por cobrar a partes relacionadas, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Por cobrar a accionistas	$ 100	$ 5,459	$ 4,470
Por cobrar a afiliadas:			
Frigoríficos Delicias, S.A. de C.V.	$ -	$ -	$ 91
Plaza Rima, S.A. de C.V.	4,074	-	-
Competitive Edge, LLC.	-	-	1,100
	4,074	-	1,191
	$ 4,174	$ 5,459	$ 5,661

Los saldos por cobrar a partes relacionadas se consideran recuperables. En consecuencia, para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, no fue necesario afectar la estimación para cuentas de cobro dudoso con respecto a los saldos con partes relacionadas.

b) Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, las cuentas por pagar a partes relacionadas, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Por pagar a afiliadas:			
Inmobiliaria Canels, S.A. de C.V.	-	-	800
	$ -	$ -	$ 800

8. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, este rubro se integra como sigue:

	2016	2015	2014
Inventarios de maquinaria, aceites y otros:			
Maquinaria construcción	$ 218,727	$ 163,918	$ 126,840
Maquinaria agrícola	79,995	105,237	67,640
Agroquímicos, refacciones y accesorios	164,731	135,105	91,874
Anticipos a proveedores	736	819	2,368
Total	$ 464,189	$ 405,079	$ 288,722
Inventarios de terrenos:			
Terrenos urbanizados para venta	$ 560	$ 560	$ 560
Terrenos para venta	33,252	33,010	42,709
Total	$ 33,812	$ 33,570	$ 43,269

El importe de los inventarios que fue reconocido en el costo de ventas en 2016, 2015 y 2014 ascendió a $1,113,310, $881,820 y $803,486 respectivamente. Durante 2016, 2015 y 2014, no existieron castigos de inventarios a su valor neto de realización.

9. Inversión en acciones de negocios conjuntos y otras inversiones

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, este rubro se integra como sigue:

	% de participación	2016	2015	2014
Inmobiliaria Microtel de Hermosillo, S.A. de C.V.	33.33%	$ 3,045	$ 3,045	$ 3,045
Inmobiliaria Microtel Culiacán, S.A. de C.V.	22.93%	-	-	508
Inmobiliaria Microtel Toluca, S.A. de C.V.	18.64%	-	-	9,214
Inmobiliaria Microtel de Costa Rica, S.A. de C.V.	16.66%	3,486	3,423	3,370
Inmobiliaria Microtel de Mexicali, S.A. de C.V.	33.34%	3,974	3,974	3,974
Inmobiliaria Microtel de Sula, S.A. de C.V.	13.00%	1,912	1,912	1,912
Inmobiliaria Microtel de Tijuana, S.A. de C.V.	33.33%	53	54	132
Desarrollo Hotelero de las Américas, S.A. de C.V.	31.00%	132	132	1,351
Promotora de Hospitales Mexicanos, S.A. de C.V.	2.76%	4,563	4,563	-
Aeroservicios Noble, S.A. de C.V.	25.00%	2,202	-	-
Surmesur Boutique, Inc.	30.00%	6,816	29,860	-
Althon Industrial Holdings, LLC.	50.00%	19,780	12,330	7,864
ISIS Global Holding, LLC.	1.58%	3,110	128	1,967
Althon Pebble Hill, LLC.	25.00%	33,356	33,657	26,440
IRG Aero, LLC.	25.00%	14,854	-	-
Financiera Hema, S.A. de C.V.	25.00%	50	-	-
Plaza Rima, S.A. de C.V.	50.00%	14,847	-	-
Otras inversiones		7,267	845	3,097
		$ 119,447	$ 93,923	$ 62,874

10. Propiedades, planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2016, este rubro se integra como sigue:

	1 de enero de 2016	Adiciones	Bajas	31 de diciembre de 2016
Inversión:				
Edificios	$ 142,094	$ 36,392	$ (51,485)	$ 127,001
Mejoras a locales arrendados	47,517	40,778	-	88,295
Mobiliario y equipo de operación	68,863	20,034	(29,558)	59,339
Mobiliario y equipo de oficina	13,520	6,154	(2,377)	17,297
Mobiliario y equipo de cocina	27,645	24,106	(4,830)	46,921
Equipo de transporte	42,874	13,526	(8,967)	47,433
Equipo de cómputo	32,361	15,518	(6,881)	40,998
Maquinaria y equipos especiales	298,400	124,088	(114,232)	308,256
	673,274	280,596	(218,330)	735,540
Terrenos	94,576	10,415	(30,547)	74,444
Construcciones en proceso	33,533	68,561	(85,417)	16,677
	801,383	359,572	(334,294)	826,661
Depreciación acumulada:				
Edificios	(59,555)	(4,182)	31,979	(31,758)
Mejoras a locales arrendados	(2,186)	(3,185)	-	(5,371)
Mobiliario y equipo de operación	(25,627)	(14,140)	23,638	(16,129)
Mobiliario y equipo de oficina	(9,877)	(803)	2,232	(8,448)
Mobiliario y equipo de cocina	(7,850)	(6,112)	4,652	(9,310)
Equipo de transporte	(24,978)	(6,875)	3,932	(27,921)
Equipo de cómputo	(17,839)	(6,396)	6,406	(17,829)
Maquinaria y equipo	(116,248)	(40,806)	41,901	(115,153)
	(264,160)	(82,499)	114,740	(231,919)
	$ 537,223	$ 277,073	$ (219,554)	$ 594,742

Al 31 de diciembre de 2015, este rubro se integra como sigue:

	1 de enero de 2015	Adiciones	Bajas	31 de diciembre de 2015
Inversión:				
Edificios	$ 129,943	$ 12,151	$ -	$ 142,094
Mejoras a locales arrendados	28,576	18,941	-	47,517
Mobiliario y equipo de operación	61,038	7,825	-	68,863
Mobiliario y equipo de oficina	11,616	1,904	-	13,520
Mobiliario y equipo de cocina	16,068	11,577	-	27,645
Equipo de transporte	36,313	11,098	(4,537)	42,874
Equipo de cómputo	22,438	10,528	(605)	32,361
Maquinaria y equipos especiales	233,347	136,677	(71,624)	298,400
	539,339	210,701	(76,766)	673,274
Terrenos	95,526	300	(1,250)	94,576
Construcciones en proceso	-	50,865	(17,332)	33,533
	634,865	261,866	(95,348)	801,383
Depreciación acumulada:				
Edificios	(54,944)	(4,614)	3	(59,555)
Mejoras a locales arrendados	(584)	(1,602)		(2,186)
Mobiliario y equipo de operación	(18,820)	(13,495)	6,688	(25,627)
Mobiliario y equipo de oficina	(9,270)	(672)	65	(9,877)
Mobiliario y equipo de cocina	(5,256)	(2,594)	-	(7,850)
Equipo de transporte	(22,030)	(5,844)	2,896	(24,978)
Equipo de cómputo	(14,782)	(3,357)	300	(17,839)
Maquinaria y equipo	(114,436)	(38,211)	36,399	(116,248)
	(240,122)	(70,389)	46,351	(264,160)
	$ 394,743	$ 191,477	$ (48,997)	$ 537,223

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro se integra como sigue:

	1 de enero de 2014	Adiciones	Bajas	31 de diciembre de 2014
Inversión:				
Edificios	$ 261,717	$ 3,826	$ (135,600)	$ 129,943
Mejoras a locales arrendados	8,910	19,666	-	28,576
Mobiliario y equipo de operación	46,923	41,953	(27,838)	61,038
Mobiliario y equipo de oficina	14,824	1,422	(4,630)	11,616
Mobiliario y equipo de cocina	16,844	9,234	(10,010)	16,068
Equipo de transporte	33,342	6,893	(3,922)	36,313
Equipo de cómputo	25,955	5,645	(9,162)	22,438
Maquinaria y equipos especiales	241,938	65,208	(73,799)	233,347
	650,453	153,847	(264,961)	539,339
Terrenos	129,143	2,333	(35,950)	95,526
Construcciones en proceso	-	-	-	-
	779,596	156,180	(300,911)	634,865
Depreciación acumulada:				
Edificios	(106,456)	(5,978)	57,490	(54,944)
Mejoras a locales arrendados	(18)	(566)	-	(584)
Mobiliario y equipo de operación	(38,061)	(3,780)	23,021	(18,820)
Mobiliario y equipo de oficina	(13,360)	(417)	4,507	(9,270)
Mobiliario y equipo de cocina	(13,180)	(920)	8,844	(5,256)
Equipo de transporte	(20,314)	(4,855)	3,139	(22,030)
Equipo de cómputo	(21,725)	(1,725)	8,668	(14,782)
Maquinaria y equipo	(118,861)	(35,108)	39,533	(114,436)
	(331,975)	(53,349)	145,202	(240,122)
	$ 447,621	$ 102,831	$ (155,709)	$ 394,743

11. Intangibles y otros activos

Al 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014, este rubro se integra como sigue:

	1 de enero de 2014	Adiciones en 2014	31 de diciembre de 2014	Adiciones en 2015	31 de diciembre de 2015	Adiciones en 2016	Bajas en 2016	31 de diciembre de 2016
Inversión:								
Licencias de uso de marcas	$ -	$ 592	$ 592	$ 2,661	$ 3,253	$ 1,716	$ -	$ 4,969
Derechos de arrendamiento	-	-	-	6,701	6,701	10,495	-	17,196
Gastos de desarrollo de franquicia	-	6,639	6,639	11,460	18,099	2,151	-	20,250
Fondo de reserva de arrendamiento John Deere	-	3,228	3,228	289	3,517	1,198	-	4,715
Otros	-	509	509	3,383	3,892	-	(236)	3,656
	-	10,968	10,968	24,494	35,462	15,560	(236)	50,786
Amortización acumulada:	-	(197)	(197)	(317)	(514)	(908)	-	(1,422)
	$ -	$ 10,771	$ 10,771	$ 24,177	$ 34,948	$ 14,652	$ (236)	$ 49,364

12. Cuentas por pagar a proveedores

El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 33 días. No se cargan intereses sobre las cuentas por pagar a proveedores. La Entidad tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

	2016	2015	2014
Cuentas por pagar a proveedores	$ 228,945	$ 220,911	$ 189,082
Otras cuentas por pagar	53,700	40,625	28,849
	$ 282,645	$ 261,536	$ 217,931

13. Deuda a largo plazo

	2016	2015	2014
Garantizados - valuados al costo amortizado			
Crédito simple en cuenta corriente en moneda nacional con vencimientos trimestrales, devenga intereses a la TIIE + 1.8 puntos porcentuales	$ -	$ 5,000	$ 40,245
Crédito simple en moneda nacional con garantía hipotecaria constituida sobre activos de la división inmobiliario y vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.5 y 2.75 puntos porcentuales	111,163	84,524	98,810
No Garantizados - valuados al costo amortizado			
Crédito simple en cuenta corriente en moneda nacional con vencimientos trimestrales, devenga intereses a la TIIE + 3 puntos porcentuales	37,877	48,784	59,622
Crédito simple en cuenta corriente en dólares estadounidenses con vencimientos trimestrales, devenga intereses a la Libor + 4.25 puntos porcentuales	60,725	64,887	67,861
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.75 puntos porcentuales	3,500	46,800	-
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.9 puntos porcentuales	13,067	-	-
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 4 puntos porcentuales	-	-	5,000

(Continúa)

Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 3.25 puntos porcentuales	-	-	36,000
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 3.25 puntos porcentuales	10,206	10,000	-
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 2 puntos porcentuales	30,416	25,000	630
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 1.95 puntos porcentuales	22,556	-	-
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 2 puntos porcentuales	10,373	23	-
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 2.63 a 2.90 puntos porcentuales	55,701	31,149	-
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2 puntos porcentuales	25,000	-	-
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.90 puntos porcentuales	14,688	-	-
	395,272	316,167	308,168
Menos: porción circulante de la deuda a largo plazo	(185,211)	(137,096)	(119,177)
Deuda a largo plazo	$ 210,061	$ 179,071	$ 188,991

(Concluye)

Al 31 de diciembre de 2016, los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

Año	**Importe**
2018	$ 90,574
2019	89,057
2020	30,430
	$ 210,061

(iii) Los contratos de préstamo establecen cláusulas específicas que se refieren a la venta de activos, inversiones, financiamiento adicional y los pagos de la deuda, así como la obligación de mantener ciertas razones financieras específicas y un capital mínimo de $250,000, la que en caso de su incumplimiento, daría lugar a un incumplimiento del contrato permitiendo al acreedor requerir el pago anticipado del préstamo correspondiente. Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad ha cumplido con estas condiciones. Las razones financieras requeridas y/o permitidas por los contratos por el período que terminó el 31 de diciembre de 2016, son como sigue:

	2016	Requerido / Permitido
Apalancamiento neto (1)	1.28	2.5 (máximo)
Cobertura de deuda (2)	4.69	1.25 (mínimo)
Índice de liquidez (3)	1.51	1.25 (mínimo)
Indicador de apalancamiento (4)	1.28	2.0 (máximo)

(1) Apalancamiento neto – significa, el número de veces de pasivo total sobre el capital contable.
(2) Cobertura de deuda – significa, el número de veces de la utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA por sus siglas en inglés) sobre los gastos financieros, más impuestos, más la porción circulante de la deuda a largo plazo.
(3) Índice de liquidez – significa, el número de veces del activo circulante excluyendo cuentas por cobrar intercompañías sobre los pasivos de corto plazo.
(4) Indicador de apalancamiento – significa, el número de veces del total de pasivos con costo sobre el EBITDA.

14. Documentos por pagar

Los documentos por pagar al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
John Deere Credit Mexico, S.A. de C.V. Contratos de arrendamiento financiero, respaldados con pagares con vencimientos mensuales, a una tasa de interés que será la que resulte mayor de sumar 3.5 puntos a la tasa PRIME o LIBOR.	$ 41,894	$ 22,754	$ 9,183
(-) Documentos por pagar a corto plazo	(16,855)	(5,789)	(3,112)
	$ 25,039	$ 16,965	$ 6,071

15. Beneficios a empleados

Obligaciones por beneficios al retiro

Los beneficios al retiro corresponden principalmente a la prima de antigüedad que cubren al personal y se determinan con base en lo establecido en la Ley Federal del Trabajo en México, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Otras revelaciones se consideran poco importantes.

a) Los componentes del costo neto del período cargado a resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Costo neto del período	$ 394	$ 214	$ 189

Las hipótesis más importantes usadas en la determinación de las obligaciones laborales de la Entidad son las siguientes:

	2016	2015	2014
Tasa de descuento	6.90%	6.90%	6.90%
Tasa de incremento salarial	5.00%	5.00%	5.00%

16. Instrumentos financieros

Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Entidad en la administración del capital se enfocan principalmente en asegurar que se cubran los requerimientos financieros para continuar como negocio en marcha, así como para satisfacer los objetivos de su crecimiento con el fin de maximizar los beneficios de los accionistas y proveer los beneficios para otras partes interesadas y para mantener una estructura de capital óptima. La Entidad administra la estructura de capital y realiza ajustes considerando los cambios en las condiciones económicas, sus actividades comerciales, de inversión y planes de crecimiento y las características de riesgo de los activos subyacentes.

La administración de la Entidad revisa mensualmente la razón de deuda financiera y los gastos por intereses contra el flujo de operación (EBITDA, por sus siglas en inglés y equivale a la utilidad de operación antes de otros gastos más depreciación y amortización) para los efectos de su cumplimiento con los requerimientos contractuales para mantener sus razones de deuda neta y tasas de interés de cobertura. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con los ejercicios 2016, 2015 y 2014.

Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento del periodo sobre el que se informa es el siguiente:

	2016	2015	2014
Deuda (i)	$ (437,166)	$ (338,921)	$ (317,351)
Efectivo y bancos	39,209	119,119	336,816
Deuda neta	$ (397,957)	$ (219,802)	$ 19,465
Capital contable (ii)	$ 876,627	$ 870,303	$ 806,165
Índice de deuda neta a capital contable	45 %	25 %	(0) %

(i) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazo, como se describe en las Notas 13 y 14.

(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Entidad que son administrados como capital.

Categorías de instrumentos financieros

	2016	2015	2014
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes	$ 39,209	$ 119,119	$ 336,816
A costo amortizado:			
Documentos por cobrar	153,287	142,002	123,310
Cuentas por cobrar a clientes	119,755	134,931	140,898
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4,174	5,459	5,661
Deudores diversos	15,773	10,286	4,553
Otras cuentas por cobrar	71,642	40,671	48,371
Pasivos financieros			
A costo amortizado:			
Deuda a largo plazo	$ 395,272	$ 316,167	$ 308,168
Documentos por pagar	41,894	22,754	9,183
Cuentas por pagar a proveedores	282,645	261,536	217,931
Otras cuentas por pagar	44,788	60,982	84,471

Objetivos de la administración del riesgo financiero

La función de la administración de la Entidad es entre otras el coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisar y administrar los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. La administración de la Entidad reporta periódicamente al Consejo de Administración los resultados de su estructura de capital, el cual tiene límite en un ratio establecido en un 50% en proporción de deuda capital, en caso de ser necesario realizar disposiciones de préstamos que causen el exceso a este ratio, es necesario la autorización del Consejo de Administración. Dentro de las políticas de la administración, se encuentra especificado que para las nuevas inversiones, éstas se deben de financiar con una proporción del 40% - 60% en la estructura de deuda – capital.

Los riesgos a los que la Entidad está expuesta incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario y riesgo en las tasas de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez.

La administración de la Entidad aplica las políticas autorizadas por el Consejo de Administración para mitigar las exposiciones de riesgo.

Los riesgos principales asociados con los instrumentos financieros de la Entidad son:

- Riesgos de mercado
- Riesgos de crédito
- Riesgos de liquidez

El Consejo de Administración revisa y aprueba las políticas de administración de riesgos de la Entidad. Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 y al 1 de enero de 2014, la Entidad no ha contratado ningún tipo de instrumento financiero derivado.

Administración del riesgo cambiario

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y tiene en algunos casos pactados en dólares estadounidenses préstamos con instituciones financieras; en consecuencia se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. La Entidad genera flujos en dólares estadounidenses en sus divisiones Comercial y Agroindustrial, de esta manera cuenta con recursos en dólares estadounidenses que le permite hacer frente a los compromisos pactados en esta moneda y de esta forma administra el riesgo de tipo de cambio.

La exposición de la Entidad a la volatilidad del tipo de cambio del peso mexicano frente al dólar estadounidense para los activos y pasivos financieros en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 es como sigue:

	2016	2015	2014
Activos financieros	$ 4,599	$ 7,351	$ 7,899
Pasivos financieros	(5,608)	(10,124)	(12,270)
Posición corta, neta	$ (1,009)	$ (2,773)	$ (4,371)

- Análisis de sensibilidad para los tipos de cambio

La siguiente tabla proporciona el análisis de sensibilidad de los activos y pasivos financieros dada una posible fluctuación del peso mexicano comparado contra el dólar estadounidense, mostrando los efectos en el estado consolidado de utilidad integral y en capital contable al 31 de diciembre de 2016:

Análisis de sensibilidad	2016 Resultados
Apreciación del peso mexicano en un peso	$ (1,009)
Depreciación del peso mexicano en un peso	1,009

La Entidad asume que un peso de variación en el tipo de cambio es razonablemente posible para propósitos de realizar el análisis de sensibilidad.

Administración del riesgo de tasas de interés

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que las entidades en la Entidad obtienen préstamos a tasas de interés variables, como se describe en la nota 13.

Las exposiciones de la Entidad a las tasas de interés de los activos y pasivos financieros se detallan en la siguiente sección de administración de riesgo de liquidez de esta nota.

- Análisis de sensibilidad para las tasas de interés

La Entidad analiza la sensibilidad de la exposición a la volatilidad de las tasas de interés con relación a los pasivos financieros contratados a tasa variable. La Entidad considera que un punto porcentual de cambio en la tasa de interés es un supuesto razonable para medir el efecto en los resultados de la misma. Al 31 de diciembre de 2016, un cambio de ± 1 punto porcentual en las tasas de interés, asumiendo que todas las demás variables se mantienen constantes, daría lugar a un incremento o reducción de aproximadamente $ 4,372 en los gastos financieros antes de impuestos.

Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos.

Las cuentas por cobrar a clientes están compuestas por un gran número de clientes distribuidos a través de diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación continua del crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Los instrumentos financieros que potencialmente harían a la Entidad estar sujeta a riesgos significativos de crédito son: efectivo y equivalentes de efectivo; cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar. El efectivo y equivalentes de efectivo de la Entidad son mantenidos en diversas instituciones financieras con alta calidad crediticia. La política de la Entidad está diseñada a limitar su exposición a cualquier institución financiera individual.

El riesgo crediticio en cuentas por cobrar a clientes está diversificado debido a que la Entidad tiene una amplia base de clientes que se encuentran geográficamente dispersos en el norte del país y en diferentes industrias. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, ningún cliente en lo individual representa un importe significativo de las ventas netas reportadas o del saldo de cuentas por cobrar.

La Entidad evalúa de manera periódica la capacidad de crédito de sus clientes y en su caso se requieren garantías a los mismos para asegurar la recuperación de las cuentas por cobrar.

El valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición crediticia, misma que al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, es la siguiente:

	2016	2015	2014
Efectivo y equivalentes	$ 39,209	$ 119,119	$ 336,816
Documentos por cobrar	153,287	142,002	123,310
Cuentas por cobrar a clientes	119,755	134,931	140,898
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4,174	5,459	5,661
Otras cuentas por cobrar	87,415	50,957	52,924
Posición corta, neta	$ 403,840	$ 452,468	$ 659,609

Efectivo y equivalentes de efectivo

Un análisis de las calificaciones crediticias de las instituciones financieras donde la Entidad mantiene el efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de cada período, es como sigue:

	2016	2015	2014
Instituciones con calificación AAA	$ 37,469	$ 118,194	$ 334,326
Instituciones con calificación AA+	19	50	-
Instituciones con calificación AA	888	183	2,490
Instituciones con calificación A+	833	692	-
Posición corta, neta	$ 39,209	$ 119,119	$ 336,816

Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar

A continuación se presenta un análisis de antigüedad de saldos de cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014:

		Vencido:					
Año	**No vencido**	**1–30 días**	**31– 60 días**	**61- 90 días**	**91- 120 días**	**Más de 121 días**	**Total**
2016	197,462	26,631	13,191	4,382	3,857	27,519	273,042
2015	172,769	33,659	14,589	7,529	19,059	29,328	276,933
2014	125,851	45,247	15,480	10,449	20,864	46,317	264,208

Administración del riesgo de liquidez

El efectivo generado por las divisiones de la Entidad se utiliza para hacer los pagos de la deuda y gastos de capital. La Administración de la Entidad gestiona la liquidez y establece las políticas de capital de trabajo adecuadas para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas y facilidades bancarias para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Los vencimientos contractuales de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2016, se muestran en las notas 13 y 14.

Concepto	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**Total**
Capital	$ 185,211	$ 90,574	$ 89,057	$ 30,430	$ 395,272
Intereses por devengar	4,621	3,226	1,521	278	9,646

Valor razonable de instrumentos financieros

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

El valor razonable de los instrumentos financieros que mantiene la Entidad con Instituciones Financieras han sido determinados usando la información disponible en el mercado u otras técnicas de valuación que requieren de juicio para desarrollar e interpretar las estimaciones de valores razonables, asimismo, utiliza supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes a cada una de las fechas en el estado consolidado de posición financiera.

El valor razonable de los instrumentos financieros de deuda se determina por unidad de cuenta considerando por separado la deuda otorgada por la banca de fomento económico y la banca comercial, en este sentido se estimó a través del valor presente de los flujos de efectivo descontados a tasas de mercado de cada tipo de banca al 31 de diciembre de cada año, lo cual se ubica en el nivel 2 de la jerarquía de valor razonable. Debido a la calidad crediticia de la Entidad, las tasas de interés son muy parecidas para la determinación del valor razonable así como los importes en libros, por lo que no existen diferencias significativas entre los dos valores al 31 de diciembre de 2016, 2015, 2014 y al 1 de enero de 2014.

17. Impuestos y gastos acumulados

Los impuestos y gastos acumulados al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Impuestos por pagar	$ 22,916	$ 14,328	$ 28,795
Otras cuentas por pagar	16,338	29,172	42,918
	$ 39,254	$ 43,500	$ 71,713

18. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2016 y 2015 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

La Entidad contaba con autorización para determinar su resultado fiscal consolidado a partir del ejercicio 1995 y hasta el ejercicio 2013, año en que abrogo este régimen.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2015, y debido a que la Entidad al 31 de diciembre de 2013 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2013 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

En este sentido la Entidad debe pagar en el mes mayo del ejercicio siguiente al último ejercicio en que consolidó la primera anualidad equivalente al 25% y en los siguientes ejercicios el 25%, 20%, 15% y 15%.

El pasivo de ISR al 31 de diciembre de 2016 relativo a los efectos por beneficios y des-consolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

Año	Importe a pagar
2017	$ 3,425
2018	2,109
	$ 5,534

a) Por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, los (impuestos a la utilidad) beneficio por reconocidos en resultados se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Impuesto causado	$ (6,650)	$ (19,187)	$ (18,784)
(Impuesto diferido) beneficio por	(7,429)	3,663	22,745
Total de impuestos en resultados	$ (14,079)	$ (15,524)	$ 3,961

b) Impuestos diferidos en los estados de posición financiera

Los principales conceptos que integran los impuestos a la utilidad diferidos son:

	2016	2015	2014
ISR diferido activo:			
Reservas de cuentas incobrables	$ 3,362	$ 3,811	$ 4,888
Estimación para obsolescencia de inventario	1,267	404	
Provisiones de pasivo	3,263	3,345	2,919
Anticipo de clientes	7,591	1,154	
IMPAC por recuperar	-	1,056	1,033
Pérdidas fiscales pendientes de amortizar	79,214	15,287	13,870
ISR diferido activo	94,697	25,057	22,710
ISR diferido pasivo:			
Propiedades, planta y equipo y otros activos	(29,452)	(25,202)	(30,317)
Pagos anticipados	(558)	(5,109)	(916)
Inventarios	(97,982)	(8,366)	(8,684)
ISR diferido pasivo	(127,992)	(38,677)	(39,917)
Total pasivo	$ (33,295)	$ (13,620)	$ (17,207)

c) Los principales conceptos por los que la suma del impuesto causado y el impuesto diferido del período difiere de la tasa estatutaria, son los siguientes:

	2016	2015	2014
Utilidad antes de impuestos a la utilidad:	$ 43,738	$ 46,995	$ 71,246
Tasa estatutaria de impuesto sobre la renta	30%	30%	30%
Impuesto sobre la utilidad antes de impuestos	(13,121)	(14,099)	(21,374)
Otras partidas:			
Ajuste anual por inflación	(2,526)	(622)	(80)
Gastos no deducibles	(1,695)	(1,997)	(4,027)
Reducción de activos por impuestos diferidos	328	1,542	1,524
Estímulo fiscal por lluvias severas	-	1,066	-
Efecto por deducción inmediata de inversiones	5,211	1,644	-
Efecto de reclasificación de ISR diferido por consolidación	-	-	32,679
Efecto de actualización y otros	(2,276)	(3,058)	(4,761)
Total impuestos a la utilidad	$ (14,079)	$ (15,524)	$ 3,961

d) El detalle de las pérdidas fiscales al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

Años de vencimiento	Montos actualizados al 31 de diciembre de 2016	Efecto en el impuesto sobre la renta diferido
2018	$ 7,200	$ 2,160
2021	5,023	1,507
2022	4,287	1,286
2023	17,692	5,308
2024	75,854	22,756
2025	82,298	24,689
2026	71,693	21,508
Total	$ 264,047	$ 79,214

19. Capital contable

El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se integra como sigue:

	Acciones	Importe
Capital fijo:		
Serie A	100,000	$ 100
Capital variable:		
Serie B	204,918,251	204,918
Serie C	150,616,871	150,617
	355,635,122	$ 355,635

El capital social está integrado por acciones comunes nominativas con valor nominal de $1 completamente suscrito y pagado.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de la utilidad neta del año habrá de separarse por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

Por los dividendos que pague la Entidad que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Consolidada (CUFIN), no se estará obligado al pago de ISR. Sin embargo, el saldo de esta cuenta sólo se podrá aplicar una vez que se haya agotado el saldo de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida Consolidada (CUFINRE).

a) En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 24 de mayo de 2016, se acordó el pago de dividendos por un importe de $ 7,000 ($ 0.19 pesos por acción).

b) En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 5 de mayo de 2015, se acordó el pago de dividendos por un importe de $ 7,500 ($ 0.21 pesos por acción)

c) En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 21 de mayo de 2014, se acordó el pago de dividendos por un importe de $ 6,000 ($ 0.16 pesos por acción)

d) los saldos de las cuentas fiscales del capital contable se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Cuenta de capital contable por aportación	$ 1,614,049	$ 1,369,211	$ 1,075,000
Cuenta de utilidad fiscal neta	685,360	657,282	614,619
	$ 2,299,409	$ 2,026,493	$ 1,689,619

20. Costos y gastos por naturaleza

a) Costo de ventas

El desglose del costo de ventas por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2016	2015	2014
Costos de productos comercializados	$ 348,814	$ 331,265	$ 304,372
Costos de alimentos y bebidas	106,342	69,749	37,767
Costos de maquinaria	436,773	310,019	265,040
Costos de refacciones	134,461	97,986	97,805
Costos de servicios	21,425	22,522	18,809
Otros costos	65,495	50,279	79,693
	$ 1,113,310	$ 881,820	$ 803,486

b) Gastos de administración y operación

El desglose de los gastos generales, de administración y venta por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Remuneraciones	$ 144,341	$ 113,997	$ 89,302
Gastos por servicios	18,465	11,325	14,080
Depreciación y amortización	83,407	70,706	53,546
Honorarios	20,521	10,277	9,479
Publicidad y propaganda	39,153	23,532	12,914
Arrendamientos	29,985	21,198	11,803
Gastos de mantenimiento	16,700	16,683	17,484
Gastos de viaje	16,911	10,712	6,313
Gastos energéticos	16,033	16,405	13,310
Impuestos, contribuciones y derechos	12,521	12,349	12,600
P.T.U	-	6,650	4,193
Otros gastos	50,486	37,916	41,948
	$ 448,523	$ 351,750	$ 286,972

c) Otros gastos (ingresos) de operación

El rubro de otros gastos (ingresos) de operación se integra principalmente por efecto neto de la venta de la inversión en la división de hotelería.

21. Información por segmentos

La Entidad es una organización mexicana que se dedica a la operación de negocios que participan en diferentes industrias, las ventas se llevan en el territorio mexicano, abarcando principalmente el norte del país.

La información reportada al funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad ("CODM", por sus siglas en ingles) para propósitos de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos, se enfoca de manera más específica en la categoría del cliente en los tipos de productos o servicios entregados o prestados. La administración de la Entidad ha decidido organizar a la Entidad alrededor de diferencias en productos y servicios. Ningún segmento operativo ha sido agregado en los segmentos reportables de la Entidad.

Los segmentos a informar de la Entidad de acuerdo a la IFRS 8 *Segmentos operativos* son los siguientes:

Agroindustrial	Distribución de maquinaria agrícola y equipo de construcción
Comercial	Distribución de aceites y lubricantes
Alimentos y bebidas	Operación de franquicias de restaurantes en México
Inmobiliario	Desarrollo y construcción de terrenos y edificios para venta
Manufactura y otros	Manufactura de material quirúrgico y otros servicios

A continuación se presenta la información por segmentos requerida por IFRS 8 al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 y por los años que terminaron en dichas fechas. Las ventas entre segmentos se eliminan en la consolidación y se reflejan en la columna de "eliminaciones y otros ajustes":

	2016							
	Corporativo	**Agroindustrial**	**Comercial**	**Alimentos y bebidas**	**Inmobiliario**	**Manufactura y otros**	**Eliminaciones**	**Total**
Ventas netas	$ 79,933	$ 861,267	$ 464,086	$ 285,202	$ 12,480	$ 41,575	$ (99,786)	$ 1,644,757
Utilidad antes de participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos e impuestos a la utilidad	42,453	32,746	25,713	19,436	3,850	(23,693)	(56,697)	43,808
Depreciación y amortización	-	44,693	9,442	26,107	1,715	1,450	-	83,407
Gastos financieros	(8,560)	(20,936)	(3,994)	(4,393)	(224)	(46)	3,425	(34,728)
Productos financieros	3,306	2,759	92	1,731	561	385	(3,424)	5,410
Fluctuaciones cambiarias, neto	(7,524)	(2,633)	4,212	3,131	17	1,010	-	(1,787)
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	$ -	$ 382,779	$ 72,480	$ 7,247	$ -	$ 953	$ 730	$ 464,189
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	-	204,258	38,637	276,307	71,651	3,889	-	594,742
Intangibles y otros activos	-	4,715	1,087	43,136	-	426	-	49,364
Activo total	973,512	810,050	218,557	383,146	137,264	31,612	(876,867)	1,677,274
Pasivo total	149,836	454,769	95,521	126,521	29,688	2,123	(57,811)	800,647

	2015							
	Corporativo	**Agroindustrial**	**Comercial**	**Alimentos y bebidas**	**Inmobiliario**	**Manufactura y otros**	**Eliminaciones**	**Total**
Ventas netas	$ 57,820	$ 638,887	$ 434,784	$ 207,205	$ 15,498	$ 42,860	$ (81,218)	$ 1,315,836
Utilidad antes de participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos e impuestos a la utilidad	33,380	16,375	39,305	(3,634)	7,238	(4,271)	(41,391)	47,002
Depreciación y amortización	-	41,265	8,091	17,454	1,749	2,147	-	70,706
Gastos financieros	(7,068)	(14,282)	(31)	(228)	-	(44)	1,367	(20,286)
Productos financieros	2,363	3,837	190	1,605	566	67	(1,367)	7,261
Fluctuaciones cambiarias, neto	(6,841)	(9,852)	1,370	598	72	372	-	(14,281)
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	$ -	$ 328,754	$ 59,227	$ 7,779	$ 234	$ 7,546	$ 1,539	$ 405,079
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	-	171,235	34,042	220,524	85,291	26,131	-	537,223
Intangibles y otros activos	-	3,517	209	29,682	-	373	1,167	34,948
Activo total	935,157	737,967	185,445	314,140	154,448	79,112	(857,932)	1,548,337
Pasivo total	139,034	503,114	22,001	60,766	13,395	4,070	(64,346)	678,034

	2014							
	Corporativo	**Agroindustrial**	**Comercial**	**Alimentos y bebidas**	**Inmobiliario**	**Manufactura y otros**	**Eliminaciones**	**Total**
Ventas netas	$ 92,965	$ 522,940	$ 401,005	$ 156,851	$ 23,088	$ 31,434	$ (109,005)	$ 1,119,278
Utilidad antes de participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos e impuestos a la utilidad Utilidad antes de impuestos	76,644	(28,085)	36,671	58,908	3,494	(573)	(76,683)	70,376
Depreciación y amortización	-	32,539	7,126	11,260	1,909	712	-	53,546
Gastos financieros	(6,462)	(15,351)	(474)	144	-	(243)	2,964	(19,422)
Productos financieros	3,806	3,903	(72)	1,240	1,010	1,176	(2,966)	8,097
Fluctuaciones cambiarias, neto	(4,979)	(2,987)	1,979	105	64	11	-	(5,807)
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	$ -	$ 237,144	$ 43,373	$ 4,609	$ 560	$ 714	$ 2,322	$ 288,722
Propiedades, planta y equipo, neto	-	125,170	29,527	159,386	75,422	5,238	-	394,743
Intangibles y otros activos	-	3,228	174	7,034	-	335	-	10,771
Activo total	955,575	562,811	177,444	460,242	148,349	60,558	(919,179)	1,445,800
Pasivo total	190,532	385,242	31,354	58,842	12,385	18,672	(57,392)	639,635

22. Contratos de arrendamiento operativo

a. ***La Entidad como arrendatario***

1. Contratos de arrendamiento

Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de terrenos y edificios cuyos periodos de arrendamiento son de 3 a 10 años, y cuentan en la mayoría de los casos con opciones de extensión del plazo de arrendamiento por periodos iguales al plazo original. Los contratos de arrendamiento establecen una renta mínima actualizable con la inflación y adicionalmente, en la división de alimentos y bebidas, se manejan una renta variable determinada con un porcentaje sobre las ventas de la sucursal. La Entidad no tiene la opción de comprar los terrenos y edificios arrendados a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

2. Pagos reconocidos como gastos

	2016	2015	2014
Pagos mínimos de arrendamiento	$ 33,561	$ 23,684	$ 14,051

3. Compromisos de arrendamientos operativos no cancelables

	2016
1 año o menos	$ 39,776
Más de 1 a 3 años	76,361
Más de 3 a 5 años	63,472
Más de 5 años	56,022
	$ 235,631

23. Contingencias

a) Las autoridades fiscales tienen facultades de comprobación del cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Entidad en su carácter de contribuyente y retenedor de los últimos 5 ejercicios y puede determinar diferencias en los resultados fiscales declarados que a su juicio pudieran ocasionar el pago de créditos fiscales. Del mismo modo los criterios fiscales seguidos por la Entidad pudieran no ser los mismos que los de dichas autoridades y en caso de presentarse esta situación, la Entidad deberá, a través de los procedimientos establecidos para tal efecto, promover ante las instancias que sean convenientes los recursos para defenderlos.

b) De acuerdo a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

c) La Entidad participa en varias demandas, acciones legales y juicios que surgen en el curso normal del negocio. En opinión de la administración y sus asesores legales, todos estos asuntos son de tal naturaleza que en caso de una resolución desfavorable no tendrían un efecto material sobre la situación financiera o los estados de operación de la Entidad.

d) El 1 de diciembre de 2012, entraron en vigor las reformas a la Ley Federal del Trabajo, misma que puede tener una implicación dentro de la situación financiera de la Entidad, que puede ir desde una revelación en los estados financieros hasta el reconocimiento de un pasivo adicional por la participación de los trabajadores en las utilidades o por otro pasivo relacionado con la prestación de servicios de los empleados. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, la administración de la Entidad evaluó el impacto de dichas reformas en su información financiera y concluyó que estás no tienen un impacto al cierre del ejercicio de cada ejercicio, sin embargo esta situación pudiera cambiar en el futuro, por lo que la administración continuará evaluando los impactos de dicha reforma.

24. Operaciones que no generaron flujos de efectivo

Durante los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, la Entidad realizó operaciones que no generaron flujos de efectivo de actividades de inversión y por lo tanto, no se encuentran reflejadas en los estados consolidados de flujos de efectivo:

	2016	2015	2014
Adquisición de propiedades, planta y equipo	$ 219,595	$ 216,735	$ 160,069

25. Explicación de la transición a IFRS

La fecha de transición de la Entidad a las IFRS es al inicio del 1 de enero de 2014. En la preparación de los primeros estados financieros consolidados bajo IFRS, se han aplicado las reglas de transición a las cifras reportadas previamente de conformidad con NIF.

La Entidad aplicó la IFRS 1, *Adopción Inicial de las Normas de Internacionales de Información Financiera*, en su transición, la IFRS 1 generalmente requiere la aplicación retrospectiva de las normas e interpretaciones aplicables a la fecha del primer reporte, sin embargo, IFRS 1 permite ciertas excepciones en la aplicación de algunas normas a los períodos anteriores, con el objeto de asistir a las entidades en el proceso de transición.

A la fecha de transición, la Entidad ha aplicado las siguientes exenciones obligatorias de aplicación retrospectiva de IFRS tal como lo requiere IFRS 1. Otras excepciones obligatorias no fueron aplicables.

1. ***Cálculo de estimaciones –*** Las estimaciones a la fecha de transición son consistentes con las estimaciones a esa misma fecha bajo las NIF, a menos que existiera evidencia de error en dichas estimaciones.

2. ***Participaciones no controladoras –*** La Entidad aplicó en forma prospectiva ciertos requerimientos de IFRS 10, *Estados financieros consolidados* a partir de la fecha de transición.

La Entidad también ha aplicado las siguientes exenciones voluntarias de aplicación retrospectiva de IFRS tal y como lo requiere IFRS 1:

a. ***Costo asumido –*** La Entidad aplicó la exención de costo asumido. Por lo tanto, se ha elegido utilizar el valor razonable a la fecha de transición como su costo asumido, para ciertos activos del rubro de propiedades, maquinaria y equipo.

Conciliación entre IFRS y NIF - Las siguientes conciliaciones proporcionan la cuantificación de los efectos de transición y el impacto en el capital contable a la fecha de transición del 1 de enero de 2014 y al 31 de diciembre de 2014, y en el resultado integral neto y flujos de efectivo por el período de transición del 1 de enero de 2014 y al 31 de diciembre de 2014, como se muestra a continuación:

a. ***Conciliación del capital contable***

		2014 (final del último período presentado bajo NIF)	1 de enero de 2014 (fecha de transición)
Total capital contable bajo NIF		$ 785,840	$ 723,058
Cancelación de los beneficios por terminación	i	2,487	2,227
Valuación de propiedades, maquinaria y equipo	ii	24,010	24,175
Otros ajustes a propiedades, planta y equipo		2,535	2,972
Efecto de impuestos diferidos		(8,707)	(8,813)
Total ajustes al capital contable	iv	20,325	20,561
Total capital contable bajo IFRS		$ 806,165	$ 743,619

b. ***Conciliación de la utilidad neta e integral***

		Período terminado el 31 de diciembre de 2014
Utilidad neta bajo NIF		$ 76,050
Reclasificación de ganancias y pérdidas actuariales		161
Cancelación de beneficios por terminación	i	261
Valuación de propiedades, maquinaria y equipo	ii	(165)
Otros ajustes a propiedades, maquinaria y equipo		(438)
Consolidación de estados financieros de subsidiarias	iv	(513)
Efecto de impuestos diferidos	iii	(149)
Total ajustes de conversión a IFRS		(843)
Utilidad neta e integral bajo IFRSs		$ 75,207

c. ***Efectos de la adopción de IFRS en el estado consolidado de flujos de efectivo:***

Rubro	NIF 2014	Reclasificación	NIF después de RJE	Ajustes IFRS	IFRS 2014
Utilidad neta consolidada del año	$ 76,050	$ -	$ 76,050	$ (843)	$ 75,207
Ajustes por partidas que no generaron flujo	(48,540)	25,570	(22,970)	603	(22,367)
Cambios en el capital de trabajo	4,043	(16,863)	(12,820)	(216)	(13,036)
Flujos de efectivo de actividades de operación	31,553	8,707	40,260	(456)	39,804
Flujos de efectivo de actividades de inversión	30,932	35,228	66,160	510	66,670
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento	135,561	(43,935)	91,626	-	91,626
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	198,046	-	198,046	54	198,100
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	138,716	-	138,716	-	138,716
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	$ 336,762	$ -	$ 336,762	$ 54	$ 336,816

d. ***Notas a las conciliaciones***

La transición a IFRS originó los siguientes cambios a las políticas contables y ajustes a los registros contables:

i **Cancelación de beneficios por terminación**

La Entidad canceló el pasivo reconocido bajo NIF correspondiente a los beneficios por terminación, los cuales de acuerdo con los requerimientos de IAS 19, *Beneficios a empleados,* se establece que los beneficios por terminación se refieren a una obligación que surge de la terminación del vínculo laboral y no de un servicio prestado. Por lo tanto, solo se puede registrar hasta que se genere la obligación de pago, o bajo la exigencia de los planes formales de retiro. Así mismo, la Entidad optó por reconocer en otros resultados integrales las ganancias y pérdidas actuariales reconocidas en resultados de acuerdo a la política de contabilización mantenida por la Entidad bajo NIF, considerando el beneficio de la exención voluntaria de IFRS 1.

ii **Valuación de Propiedades, maquinaria y equipo**

De acuerdo con la IAS 16, *Propiedad, Planta y Equipo,* la Entidad determinó los componentes significativos de las propiedades, planta y equipo y; en consecuencia revisó sus vidas útiles y su correspondiente efecto en la depreciación acumulada a partir de la fecha de transición. Así mismo, la Entidad, optó por utilizar la excención voluntaria de IFRS 1 referente al costo asumido para ciertos inmuebles pertenecientes a su división inmobiliario.

En cuanto al resto de las propiedades, maquinaria y equipo, se revisaron los requerimientos de IAS 16 para segurarse que se cumplieran con los requisitos que establece dicha norma, considerando las opciones de transición de IFRS 1.

iii **Modificacion a los efectos de los impuestos a la utilidad diferidos**

La Entidad reajustó sus impuestos diferidos conforme a la IAS 12 *Impuestos a la utilidad*, utilizando el valor en libros de los activos y pasivos reconocidos bajo IFRS. Así mismo, la Entidad realizó la modificación a los impuestos diferidos derivados de la aplicación de la excepción al reconocimento inicial de activos y pasivos, por aquellos activos a los cuales se les ha aplicado la deducción inmediata de inversiones de acuerdo a las disposiciones fiscales aplicables.

iv **Consolidación de estados financieros de subsidiaria**

La Entidad realizó la evaluación de los indicadores de control indicados en la IFRS 10 y ajustó los valores de activos y pasivos de una subsidiaria cuyos indicadores de control a la luz de la IFRS 10 fueron conlcuyentes para indicar que la entidad es sujeta a consolidación.

26. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 18 de noviembre de 2017, por el C.P. Sergio Enrique Mar Arévalo como Director de Administración y Finanzas, consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Anexo 2. Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de Grupo Hema al 30 de septiembre de 2017, y al 31 de diciembre de 2016 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016.

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 y por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016, e Informe de los contadores independientes del 21 de diciembre de 2017

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Informe de los contadores independientes y estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 y por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016

Contenido **Página**

Informe de los contadores independientes	1
Estados consolidados intermedios condensados de posición financiera	3
Estados consolidados intermedios condensados de resultados y otros resultados integrales	5
Estados consolidados intermedios condensados de cambios en el capital contable	7
Estados consolidados intermedios condensados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados	10

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Av. Valle Escondido 5500
Fracc. Desarrollo el Saucito,
Edif. 2, piso 1
31125 Chihuahua, Chih.
México

Teléfono: + 52 (614) 180 1100
Fax: + 52 (614) 180 1110
www.deloitte.com.mx

Informe de los contadores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Introducción

Hemos examinado el estado consolidado intermedio condensado de posición financiera adjunto de Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias (la "Entidad") al 30 de septiembre de 2017, y los estados consolidados intermedios condensados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2017 y 2016. La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios condensados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS, por sus siglas en inglés) 34 "*Información Financiera Intermedia*". Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros intermedios adjuntos basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de los Trabajos de Revisión 2410, *"Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad"*, de las Normas Internacionales de Auditoría. Una revisión de información financiera intermedia consiste en llevar a cabo indagaciones, principalmente con el personal responsable de los asuntos financieros y contables, así como aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de conocer todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

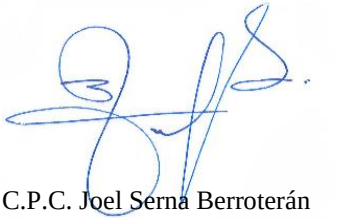
Anteriormente, hemos auditado los estados financieros consolidados de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, por el cual hemos emitido una opinión sin salvedades el 18 de noviembre de 2017. Dichos estados financieros no se incluyen como parte de este informe, excepto por el estado consolidado condensado de posición financiera para fines comparativos. Para su comprensión, los estados consolidados intermedios condensados que se acompañan, deben ser leídos en conjunto con los estados consolidados auditados al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha.

Deloitte.

Conclusión

Con base en nuestra revisión, no tuvimos conocimiento de situación alguna que llamara nuestra atención para considerar que los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos no presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la posición financiera de Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016 de conformidad con la IAS 34 *"Información Financiera Intermedia*".

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Joel Serna Berroterán

21 de diciembre de 2017

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados intermedios condensados de posición financiera

Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016
(En miles de pesos)

	Notas	30 de septiembre de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016
Activos			
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 48,348	$ 39,209
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar - Neto	6	326,197	275,021
Partes relacionadas		5,200	4,174
Impuestos por recuperar		46,163	71,642
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	7	517,160	464,189
Inventario de terrenos para venta	7	33,120	33,812
Pagos anticipados		32,948	25,674
Total de activo circulante		1,009,136	913,721
Activo a largo plazo			
Inversión en negocios conjuntos y otras inversiones		109,787	119,447
Propiedades, maquinaria y equipo – Neto	8	648,867	594,742
Intangibles y otros activos	9	68,748	49,364
Total de activo a largo plazo		827,402	763,553
Total activo		$ 1,836,538	$ 1,677,274

(Continúa)

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados intermedios condensados de posición financiera

Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016
(En miles de pesos)

	Notas	30 de septiembre de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante			
Porción circulante del pasivo a largo plazo	10	$ 241,669	$ 185,211
Documentos por pagar a corto plazo		25,556	16,855
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		291,361	282,645
Impuestos y gastos acumulados		67,250	39,254
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal		3,425	3,425
Total de pasivo circulante		629,261	527,390
Pasivo a largo plazo			
Deuda a largo plazo	10	263,516	210,061
Documentos por pagar a largo plazo		24,168	25,039
Beneficios a empleados		5,377	2,753
Impuestos a la utilidad diferidos		29,673	33,295
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal		2,109	2,109
Total de pasivo a largo plazo		324,843	273,257
Total de pasivo		954,104	800,647
Capital contable y reservas			
Capital social		410,943	410,943
Reserva legal		38,837	36,420
Utilidades acumuladas		415,038	374,105
Otras partidas del resultado integral		(24,114)	(19,842)
Resultado del ejercicio		23,197	48,350
Capital contable atribuible a la participación controladora		863,901	849,976
Participación no controladora		18,533	26,651
Total de capital contable		882,434	876,627
Total pasivo y capital contable		$ 1,836,538	$ 1,677,274

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados intermedios condensados.

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados intermedios condensados de resultados y otros resultados integrales

Por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016

(En miles de pesos)

	Notas	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 (No auditado)	2016 (No auditado)
Operaciones continuas			
Ingresos		$ 1,335,220	$ 1,216,203
Costo de ventas	14	879,661	812,444
Utilidad bruta		455,559	403,759
Gastos de administración y operación	14	399,412	328,810
Otros gastos (ingresos) de operación		2,680	(27,951)
		402,092	300,859
Utilidad de operación		53,467	102,900
Gastos financieros		(37,256)	(24,101)
Productos financieros		2,182	3,397
Fluctuaciones cambiarias, neto		2,507	(5,577)
Utilidad antes de participación en resultados de asociada y negocios conjuntos		20,900	76,619
Participación en resultados de asociadas y negocio conjunto		474	(31)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		21,374	76,588
Impuestos a la utilidad		4,415	(16,855)
Utilidad del período		**$ 25,789**	**$ 59,733**

(Continúa)

Otros resultados integrales		
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro		
Diferencias en cambio por conversión de operaciones extranjeras	(4,272)	4,194
	(4,272)	4,194
Resultado integral del período	**$ 21,517**	**$ 63,927**
Utilidad del período atribuible a:		
Participación controladora	23,197	60,466
Participación no controladora	2,592	(733)
	$ 25,789	$ 59,733
Resultado integral consolidado atribuible a:		
Participación controladora	18,925	64,660
Participación no controladora	2,592	(733)
	$ 21,517	$ 63,927

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados intermedios condensados.

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados intermedios condensados de cambios en el capital contable

Por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016

(En miles de pesos)

	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Otros resultados integrales	Resultado del período	Total de la participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 1 de enero de 2016	$ 410,943	$ 34,747	$ 347,944	$ (10,637)	$ 34,834	$ 817,831	$ 52,472	$ 870,303
Traspaso del resultado del año anterior		1,673	33,161		(34,834)			
Adquisición de la participación no controladora							2,884	2,884
Resultado integral del período				4,194	60,466	64,660	(733)	63,927
Decreto de dividendos			(7,000)			(7,000)		(7,000)
Saldos al 30 de septiembre de 2016 (No auditados)	$ 410,943	$ 36,420	$ 374,105	$ (6,443)	$ 60,466	$ 875,491	$ 54,623	$ 930,114
Saldos al 31 de diciembre de 2016	$ 410,943	$ 36,420	$ 374,105	$ (19,842)	$ 48,350	$ 849,976	$ 26,651	$ 876,627
Traspaso del resultado del año anterior		2,417	45,933	-	(48,350)			
Desincorporación de subsidiaria							(10,710)	(10,710)
Resultado integral del período				(4,272)	23,197	18,925	2,592	21,517
Decreto de dividendos			(5,000)			(5,000)		(5,000)
Saldos al 30 de septiembre de 2017 (No auditados)	$ 410,943	$ 38,837	$ 415,038	$ (24,114)	$ 23,197	$ 863,901	$ 18,533	$ 882,434

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados intermedios condensados.

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados intermedios condensados de flujos de efectivo

Por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016

(En miles de pesos)

	Notas	Por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 (No auditado)	2016 (No auditado)
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Utilidad neta consolidada del período		$ 25,789	$ 59,733
Ajustes por:			
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados		(4,415)	16,855
Incremento a las reservas de prima de antigüedad		2,624	7,226
Intereses devengados a cargo		37,256	24,101
Intereses devengados a favor		(2,182)	(3,397)
Depreciación y amortización		76,223	60,044
Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos		474	(31)
		135,769	164,531
Cambios en el capital de trabajo:			
(Incremento) en cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar		(25,697)	(64,874)
(Incremento) disminución en partes relacionadas		(1,026)	3,197
(Incremento) en inventarios		(52,279)	(95,115)
(Incremento) en pagos anticipados		(7,274)	(26,717)
Incremento en cuentas por pagar a proveedores		8,716	12,791
Incremento en impuestos y gastos acumulados		25,005	32,022
Efectivo generado en las actividades de operación		83,214	25,835
Impuestos a la utilidad pagados		(488)	(15,990)
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación		82,726	9,845

(Continúa)

Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Intereses recibidos		2,182	3,397
Adquisición y venta de propiedades, maquinaria y equipo - neto		(130,349)	(74,927)
Inversión en negocio conjunto y otras inversiones		9,186	(28,512)
Adquisición de participación no controladora			2,371
Desincorporación de subsidiaria		(10,710)	
Inversión en intangibles y otros activos		(19,384)	(18,796)
Flujo neto de efectivo utilizado por actividades de inversión		(149,074)	(116,467)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos - neto		109,913	81,789
Documentos por pagar adquiridos - neto		7,830	25,811
Intereses pagados		(37,256)	(24,101)
Dividendos pagados		(5,000)	(7,000)
Flujo neto de efectivo generado en actividades de financiamiento		75,487	76,499
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		9,139	(30,123)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	5	39,209	119,119
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5	$ 48,348	$ 88,996

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados intermedios condensados.

1. Descripción de actividades y evento relevante

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (la Entidad), se constituyó en 1988 y su actividad principal es la constitución, adquisición y venta de subsidiarias y asociadas que se dedican principalmente a la operación de restaurantes, inmobiliarias, comercialización de equipo agroindustrial, servicios de construcción, así como a la presentación de servicios administrativos y a la compra venta de acciones de empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores.

La dirección de su sede social y domicilio principal de negocio es calle Vía Trentino 5710, Fracc. Desarrollo el Saucito, Chihuahua, Chih.

Evento relevante

Durante el ejercicio de 2017 la Entidad perdió el control de sus subsidiarias CE Manufacturing, S. A. de C. V. y Marcas, Servicios y Soluciones, S. A. de C. V. hasta esa fecha, por lo que dichas subsidiarias fueron desincorporadas de los estados financieros consolidados intermedios condensados que se presentan al 30 de septiembre de 2017.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 9	Instrumentos Financieros[1]
IFRS 15	Ingresos de Contratos con Clientes[1]
IFRS 16	Arrendamientos[2]

[1] Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación temprana.
[2] Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de estas normas, sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

3. Principales políticas contables

a. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros consolidados intermedios condensados no auditados (en adelante "estados financieros consolidados intermedios") han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS) 34, *"Información financiera intermedia"*, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB").

Para efectos de los estados financieros consolidados intermedios, cierta información y revelaciones que se encuentran incluidas normalmente en los estados financieros consolidados anuales auditados preparados de acuerdo con las IFRS han sido condensadas de acuerdo a las disposiciones de la IAS 34. Adicionalmente, los resultados operativos de los períodos intermedios presentados no son necesariamente indicativos de los resultados de las operaciones que la Entidad hubiera tenido si se hubieran presentado sobre una base anual. Por lo tanto, para una mejor comprensión, los estados financieros consolidados intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2016.

b. ***Bases de preparación***

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios condensados, se aplicaron las mismas políticas contables, bases de presentación y métodos de cálculo utilizados en los estados financieros consolidados anuales auditados de la Entidad al 31 de diciembre de 2016.

c. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados intermedios condensados incluyen los estados financieros de Promotora Empresarial del Norte, S.A de C.V. y los de sus subsidiarias en las que tiene control.

Las subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad se presentan a continuación:

Subsidiarias	Actividad	% Participación Al 30 de Septiembre de 2017
Participación directa en subsidiarias:		
Hotel Casa Grande, S. A. de C. V.	Sub-tenedora de acciones de compañías inmobiliarias	99.99
Aceites Lubricantes de Chihuahua, S. A. de C. V.	Comercialización de aceites y lubricantes de la marca Exxon Mobil	99.99
Inmobiliaria Madoz, S. A. de C. V.	Inmobiliaria	99.99
Hermanos Madero, S. A. de C. V.	Inmobiliaria	99.99
Campestre las Carolinas, S. A. de C. V.	Inmobiliaria	99.99
Distribuidora de Maquinaria del Norte, S. A. de C. V.	Comercialización de maquinaria y equipo agrícola y de construcción	99.99
Hema División Restaurantes, S. A. de C. V.	Operación de restaurantes	99.99
Financiera Hema, S. A. de C. V.	Financiera	98.00
Nogales, LLC.	Sub-tenedora de acciones	99.99

Los estados financieros de las subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos están preparados a la misma fecha que la Entidad tenedora, siendo consistentes en las políticas contables aplicadas. Los saldos, inversiones y transacciones entre dichas entidades han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados intermedios condensados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se realiza la modificación y en períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados intermedios condensados.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Entidad.

La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad, en caso de no existir un mercado profundo de bonos corporativos de alta calidad, se descuenta utilizando bonos gubernamentales. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para definir la existencia de un mercado profundo de bonos corporativos de alta calidad.

Clasificación de arrendamientos.

La administración de la Entidad determina la clasificación de los contratos de arrendamiento utilizando su juicio y considerando los requisitos establecidos en la IAS 17 *"Arrendamientos".* A la fecha de cada período que se reporta, la Entidad sólo cuenta con arrendamientos operativos.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación, se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

a) Vidas útiles de propiedades, maquinaria y equipo.- La Entidad revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipo al final de cada período de informe. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles está relacionado con los cambios en la demanda en el mercado de los productos de la Entidad y a la utilización de dichos activos que varían en base a los volúmenes de producción y desarrollo tecnológicos.

b) Beneficios a los empleados.- La administración de la Entidad utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dichas estimaciones, al igual que los supuestos, se establecen en conjunto con actuarios independientes.

Una valuación actuarial involucra la determinación de varios supuestos, los cuales pueden diferir de los acontecimientos actuales. Estos supuestos incluyen entre otros, las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en los salarios y permanencia futura por el empleado.

c) Contingencias.- La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes para los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia. Los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y, la opinión de los asesores legales.

d) Impuestos a la utilidad diferidos.- Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las pérdidas fiscales por amortizar, en la medida que la administración considera que es probable su recuperación mediante la generación de utilidades fiscales futuras.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados intermedios condensados, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero. Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se integran como sigue:

	30 de septiembre de 2017 (No auditado)	2016
Efectivo y bancos	$ 26,276	$ 33,953
Inversiones en valores	22,072	5,256
	$ 48,348	$ 39,209

6. Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar

Los saldos por cobrar a clientes y su estimación para cuentas de cobro dudoso al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se integran como sigue:

	30 de septiembre de 2017 (No auditado)	2016
Documentos por cobrar	$ 197,248	$ 153,287
Cuentas por cobrar a clientes	130,166	119,755
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(15,330)	(13,794)
	312,084	259,248
Deudores diversos	14,113	15,773
	$ 326,197	$ 275,021

Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso

	30 de septiembre de 2017 (No auditado)	2016
Saldos al inicio del período	$ 13,794	$ 22,692
Pérdidas por deterioro reconocidas sobre las cuentas por cobrar	3,888	10,785
Castigo de importes considerados incobrables durante el período	(2,214)	(9,695)
Cancelación de reserva por desincorporación de subsidiaria	(138)	(9,988)
Saldos al final del período	$ 15,330	$ 13,794

Antigüedad de las cuentas por cobrar deterioradas

La antigüedad de las cuentas por cobrar deterioradas por las cuales se está determinando la estimación para cuentas de cobro dudoso considera los saldos de cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar con antigüedad de más de 120 días.

No han existido cambios en la manera en que la administración de la Entidad maneja los diferentes plazos y condiciones de crédito de acuerdo con el segmento donde se origina la cartera, tal como se reveló en los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2016.

7. Inventarios

Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, este rubro se integra como sigue:

	30 de Septiembre de 2017 (No auditado)	2016
Inventarios de maquinaria, aceites y otros:		
Maquinaria construcción	$ 227,141	$ 218,727
Maquinaria agrícola	117,606	79,995
Agroquímicos, refacciones y accesorios	172,413	164,731
Anticipos a proveedores		736
Total	$ 517,160	$ 464,189
Inventarios de terrenos:		
Terrenos urbanizados para venta	$ 560	$ 560
Terrenos para venta	32,560	33,252
Total	$ 33,120	$ 33,812

El importe de los inventarios que fue reconocido en el costo de ventas por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016 ascendió a $879,726 y $812,444, respectivamente.

8. Propiedades, maquinaria y equipo

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro se integra como sigue:

	Vida útil (años)	30 de septiembre de 2017 (No auditado)	31 de diciembre de 2016
Inversión:			
Edificios	20-25	$ 142,326	$ 127,001
Mejoras a locales arrendados	20	124,012	88,295
Mobiliario y equipo de operación	10	65,092	59,339
Mobiliario y equipo de oficina	10-12	17,548	17,297
Mobiliario y equipo de cocina	5-18	59,523	46,921
Equipo de transporte	4-5	48,523	47,433
Equipo de cómputo	4-6	54,363	40,998
Maquinaria y equipos especiales	4-16	330,409	308,256
		841,796	735,540
Depreciación acumulada		(279,808)	(231,919)
		561,988	503,621
Terrenos		75,129	74,444
Construcciones en proceso		11,750	16,677
		$ 648,867	$ 594,742

Durante el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2017 la Entidad aperturó 3 nuevas sucursales de restaurantes del segmento de alimentos y bebidas por un importe aproximado de $35,711, se aperturaron las nuevas oficinas corporativas del segmento operativo por un importe aproximado de $4,622, así como la adquisición y construcción de inmuebles del segmento inmobiliario por un importe aproximado de $41,543.

9. Intangibles y otros activos

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro se integra como sigue:

	Vida útil (años)	30 de septiembre de 2017 (No auditado)	2016
Inversión:			
Licencias de uso de marcas	20	$ 28,141	$ 4,969
Derechos de arrendamiento	15	23,806	17,196
Gastos de desarrollo de franquicia	20	7,125	20,250
Fondo de reserva de arrendamiento John Deere		7,308	4,715
Otros		5,470	3,656
		71,850	50,786
Amortización acumulada:		(3,102)	(1,422)
		$ 68,748	$ 49,364

10. Deuda a largo plazo

Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la deuda financiera se integra como sigue:

	30 de septiembre de 2017 (No auditado)	2016
Garantizado - valuado al costo amortizado		
Crédito simple en moneda nacional con garantía hipotecaria constituida sobre activos de la división inmobiliario y vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.5 y 2.75 puntos porcentuales	$ 91,382	$ 111,163
No Garantizados - valuados al costo amortizado		
Crédito simple en cuenta corriente en moneda nacional con vencimientos trimestrales, devenga intereses a la TIIE + 3 puntos porcentuales	90,575	37,877
Crédito simple en cuenta corriente en dólares estadounidenses con vencimientos trimestrales, devenga intereses a la Libor + 4.25 puntos porcentuales	96,486	60,725
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.75 puntos porcentuales	38,563	3,500
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.9 puntos porcentuales	10,266	13,067

(Continúa)

Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 3.25 puntos porcentuales	10,029	10,206
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 2 puntos porcentuales	30,018	30,416
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 1.95 puntos porcentuales	25,246	22,556
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 2 puntos porcentuales	17,409	10,373
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 2.63 a 2.90 puntos porcentuales	57,350	55,701
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2 puntos porcentuales	24,950	25,000
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.90 puntos porcentuales	12,911	14,688
	505,185	395,272
Menos: porción circulante de la deuda a largo plazo	(241,669)	(185,211)
Deuda a largo plazo	$ 263,516	$ 210,061

(Concluye)

Los contratos de préstamo establecen cláusulas específicas que se refieren a la venta de activos, inversiones, financiamiento adicional y los pagos de la deuda, así como la obligación de mantener ciertas razones financieras específicas y un capital mínimo de $250,000, la que en caso de su incumplimiento, daría lugar a un incumplimiento del contrato permitiendo al acreedor requerir el pago anticipado del préstamo correspondiente. Al 30 de septiembre de 2017, la Entidad ha cumplido con estas condiciones.

11. Instrumentos financieros

Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Entidad en la administración del capital se enfocan principalmente en asegurar que se cubran los requerimientos financieros para continuar como negocio en marcha, así como para satisfacer los objetivos de su crecimiento con el fin de maximizar los beneficios de los accionistas y proveer los beneficios para otras partes interesadas y para mantener una estructura de capital óptima. La Entidad administra la estructura de capital y realiza ajustes considerando los cambios en las condiciones económicas, sus actividades comerciales, de inversión y planes de crecimiento y las características de riesgo de los activos subyacentes.

La administración de la Entidad revisa mensualmente la razón de deuda financiera y los gastos por intereses contra el flujo de operación (EBITDA, por sus siglas en inglés y equivale a la utilidad de operación antes de otros gastos más depreciación y amortización) para los efectos de su cumplimiento con los requerimientos contractuales para mantener sus razones de deuda neta y tasas de interés de cobertura.

Categorías de instrumentos financieros

	30 de septiembre de 2017	2016
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes	$ 48,348	$ 39,209
A costo amortizado:		
Documentos por cobrar	197,248	153,287
Cuentas por cobrar a clientes	130,166	119,755
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,200	4,174
Deudores diversos	14,113	15,773
Otras cuentas por cobrar	46,163	71,642
Pasivos financieros		
A costo amortizado		
Deuda a largo plazo	$ 505,185	$ 395,272
Documentos por pagar	49,724	41,894
Cuentas por pagar a proveedores	291,361	282,645
Otras cuentas por pagar	72,784	44,788

Objetivos de la administración del riesgo financiero

La función de la administración de la Entidad es entre otras el coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisar y administrar los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. La administración de la Entidad reporta periódicamente al Consejo de Administración los resultados de su estructura de capital, el cual tiene límite en un ratio establecido en un 50% en proporción de deuda capital en caso de requerirse financiamientos adicionales a este ratio, estos deben de estar aprobados por el Consejo de Administración. Dentro de las políticas de la administración, se encuentra especificado que para las nuevas inversiones, éstas se deben de financiar con una proporción del 40% - 60% en la estructura de deuda – capital.

Los riesgos a los que la Entidad está expuesta incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario y riesgo en las tasas de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez.

La administración de la Entidad aplica las políticas autorizadas por el Consejo de Administración para mitigar las exposiciones de riesgo.

Los riesgos principales asociados con los instrumentos financieros de la Entidad son:

- Riesgos de mercado
- Riesgos de crédito
- Riesgos de liquidez

El Consejo de Administración revisa y aprueba las políticas de administración de riesgos de la Entidad.

Administración del riesgo cambiario

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y tiene en algunos casos pactados en dólares estadounidenses préstamos con instituciones financieras; en consecuencia se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. La Entidad genera flujos en dólares estadounidenses en sus divisiones Comercial y Agroindustrial, de esta manera cuenta con recursos en dólares estadounidenses que le permite hacer frente a los compromisos pactados en esta moneda y de esta forma administra el riesgo de tipo de cambio.

La exposición de la Entidad en México a la volatilidad del tipo de cambio del peso mexicano frente al dólar estadounidense para los activos y pasivos financieros en moneda extranjera es como sigue al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

	30 de septiembre de 2017	2016
Activos financieros	$ 5,162	$ 4,599
Pasivos financieros	(11,419)	(5,608)
Posición corta, neta	$ (6,257)	$ (1,009)

- Análisis de sensibilidad para los tipos de cambio

La siguiente tabla proporciona el análisis de sensibilidad de los activos y pasivos financieros denominados en dólares estadounidenses dada una posible fluctuación del peso mexicano comparado contra el dólar estadounidense, mostrando los efectos en el estado consolidado de utilidad integral y en capital contable al 30 de septiembre de 2017 y 31 diciembre de 2016:

Análisis de sensibilidad	**2017**	**2016**
	Resultados	**Resultados**
Apreciación del peso mexicano en un peso	$ (4,380)	$ (1,009)
Depreciación del peso mexicano en un peso	4,380	1,009

La Entidad asume que un peso de variación en el tipo de cambio es razonablemente posible para propósitos de realizar el análisis de sensibilidad.

a. ***Administración del riesgo de tasas de interés***

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que las entidades en la Entidad obtienen préstamos a tasas de interés variables, como se describe en la nota 10.

Como modificación realizada a la administración del riesgo de tasa de interés, el 14 de marzo de de 2017, la Entidad celebró un contrato de intercambio de tasa de interés variable por una tasa fija con una institución financiera; con la finalidad de administrar el riesgo de tasas de interés, la tasa fijada en dichas operaciones fue del 7.49% para la tasa variable de TIIE y la vigencia de las operaciones se fijaron entre 3 y 4 años.

b. ***Administración del riesgo de crédito***

La Entidad sigue la misma política del año anterior diseñada para limitar su exposición del riesgo de crédito. Adicionalmente el riesgo crediticio en cuentas por cobrar a clientes está diversificado debido a que la Entidad tiene una amplia base de clientes que se encuentran geográficamente dispersos en el norte del país y diferentes industrias. Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, ningún cliente en lo individual representa un importe significativo de las ventas netas reportadas o del saldo de cuentas por cobrar.

La Entidad evalúa de manera periódica la capacidad de crédito de sus clientes y en su caso se requieren garantías a los mismos para asegurar la recuperación de las cuentas por cobrar.

El valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición crediticia, misma que al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

	30 de septiembre de 2017	2016
Efectivo y equivalentes	$ 48,348	$ 39,209
Documentos por cobrar	197,248	153,287
Cuentas por cobrar a clientes	130,166	119,755
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,200	4,174
Otras cuentas por cobrar	60,276	87,415
Posición corta, neta	$ 441,238	$ 403,840

Efectivo y equivalentes de efectivo

Un análisis de las calificaciones crediticias de las instituciones financieras donde la Entidad mantiene el efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

	30 de septiembre 2017	2016
Instituciones con calificación AAA	$ 34,615	$ 37,469
Instituciones con calificación AA+		19
Instituciones con calificación AA	11,340	888
Otros	2,393	833
Posición corta, neta	$ 48,348	$ 39,209

c. ***Administración del riesgo de liquidez***

El efectivo generado por las operaciones se utiliza para hacer los pagos de la deuda y gastos de capital. La Administración de la Entidad gestiona la liquidez y establece las políticas de capital de trabajo adecuadas para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y líneas autorizadas para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

12. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2017 y 2016 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

a. Por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016, los impuestos a la utilidad reconocidos en resultados se integran como sigue:

	Período de nueve meses	
	2017 (No auditado)	2016 (No auditado)
Impuesto causado	$ (488)	$ (15,990)
Impuesto diferido	4,903	(865)
Total de impuestos en resultados	$ 4,415	$ (16,855)

b. La Entidad calcula sus impuestos a la utilidad a fechas intermadias utilizando su mejor estimación, considerando la tasa efectiva de impuestos aplicable a las utilidades o pérdidas fiscales que espera obtener como resultado de su determinación de impuestos a la utilidad de forma anual.

13. Capital contable

a) En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 15 de mayo de 2017, se acordó el pago de dividendos por un importe de $ 5,000 ($ 0.14 pesos por acción).

B) En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 24 de mayo de 2016, se acordó el pago de dividendos por un importe de $ 7,000 ($ 0.19 pesos por acción).

14. Costos y gastos por naturaleza

a) Costo de ventas

El desglose del costo de ventas por los años terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	(Periodo de nueve meses)	
	2017 (No auditado)	2016 (No auditado)
Costos de productos comercializados	$ 290,724	$ 253,272
Costos de alimentos y bebidas	97,747	77,046
Costos de maquinaria	490,563	464,905
Otros costos	627	17,221
	$ 879,661	$ 812,444

b) Gastos generales, de administración y venta

El desglose de los gastos generales, de administración y venta por los años terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

	2017 (No auditado)	2016 (No auditado)
Remuneraciones	$ 137,083	$ 107,471
Gastos por servicios	8,567	8,795
Depreciación	76,223	60,044
Honorarios	20,270	14,536
Publicidad y propaganda	36,713	30,836
Arrendamientos	30,041	21,339
Gastos de mantenimiento	12,576	12,683
Gastos de viaje	16,982	11,442
Gastos energéticos	13,686	8,750
Impuestos, contribuciones y derechos	1,983	8,851
Otros gastos	45,288	44,063
	$ 399,412	$ 328,810

c) Otros gastos (ingresos) de operación

En el mes de mayo de 2016 la Entidad vendió una inversión en la división de hotelería.

15. Información por segmentos

a. ***Productos y servicios de cuyos segmentos a informar se derivan ingresos***

La información reportada al funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad ("CODM", por sus siglas en ingles) para propósitos de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos, se enfoca de manera más específica en la categoría del cliente en los tipos de productos o servicios entregados o prestados, y respecto del equipo electrónico y artículos de recreación, la información es analizada basándose en las diferentes clases de clientes. La administración de la Entidad ha decidido organizar a la Entidad alrededor de diferencias en productos y servicios. Ningún segmento operativo ha sido agregado en los segmentos reportables de la Entidad.

Los segmentos a informar de la Entidad de acuerdo a la IFRS 8 son los siguientes:

Agroindustrial	Distribución de maquinaria agrícola y equipo de construcción
Aceites y Lubricantes	Distribución de aceites y lubricantes
Alimentos y bebidas	Operación de franquicias de restaurantes en México
Inmobiliaria	Desarrollo y construcción de terrenos y edificios para venta
Otros	Otros servicios

b. ***Ingresos y resultados por segmento***

A continuación se presenta la información por segmentos requerida por IFRS 8 Segmentos operativos, al 30 de septiembre de 2017 y 2016 y por los periodos de nueve meses que terminaron en dichas fechas. Las ventas entre segmentos se eliminan en la consolidación y se reflejan en la columna de "eliminaciones y otros ajustes":

30 septiembre de 2017

(No auditado)

	Corporativo	**Agroindustrial**	**Aceites y Lubricantes**	**Alimentos y bebidas**	**Inmobiliaria**	**Manufactura**	**Eliminaciones**	**Total**
Ventas netas	$ 41,578	$ 667,359	$ 375,201	$ 288,243	$ 11,565	$ 11,340	$ (60,066)	$ 1,335,220
Utilidad antes de participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos e impuestos a la utilidad	24,028	18,056	10,680	(7,644)	2,121	526	(26,867)	20,900
Depreciación y amortización	-	37,310	7,606	29,838	1,378	91	-	76,223
Gastos financieros	(10,772)	(17,291)	(4,990)	(5,098)	(1,716)	(2)	2,613	(37,256)
Productos financieros	2,843	1,049	111	154	453	185	(2,613)	2,182
Fluctuaciones cambiarias, neto	7,342	756	(5,082)	(498)	(11)		-	2,507
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	-	441,121	68,844	7,195	-			517,160
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	-	200,367	32,810	347,503	67,925	262	-	648,867
Intangibles y otros activos	-	7,308	966	58,114	-		2,360	68,748
Activo total	1,071,880	911,995	220,356	447,445	149,707	4,664	(969,509)	1,836,538
Pasivo total	233,622	544,226	93,434	122,506	47,633	2,030	(89,347)	954,104

30 septiembre de 2016

(No auditado)

	Corporativo	Agroindustrial	Aceites y Lubricantes	Alimentos y bebidas	Inmobiliaria	Manufactura	Eliminaciones	Total
Ventas netas	$ 92,337	$ 640,794	$ 338,758	$ 206,081	$ 9,338	$ 35,356	$ (106,461)	$ 1,216,203
Utilidad antes de participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos e impuestos a la utilidad	71,365	25,186	22,296	28,749	3,753	3,078	(77,808)	76,619
Depreciación y amortización	-	31,755	7,027	18,786	1,286	1,190		60,044
Gastos financieros	5,987	15,209	3,157	2,016	14	118	(2,400)	24,101
Productos financieros	2,788	1,953	46	644	168	195	(2,397)	3,397
Fluctuaciones cambiarias, neto	(4,161)	(7,651)	2,788	2,702	12	733		(5,577)
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	-	407,612	75,081	7,929		8,096		498,718
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	-	208,640	37,380	202,337	48,435	48,435		545,227
Intangibles y otros activos	-	6,523	702	37,068		408	2,539	47,240
Activo total	1,007,198	875,075	209,678	356,657	112,339	92,609	(916,508)	1,737,048
Pasivo total	142,363	529,796	91,379	80,697	12,225	10,577	(49,443)	817,594

16. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 21 de diciembre de 2017, por el C.P. Sergio Enrique Mar Arévalo como Director de Administración y Finanzas, consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Anexo 3. Estados Financieros Internos de Grupo Hema al 31 de diciembre de 2017.

Promotora Empresarial del Norte, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Internos
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

GRUPO HEMA

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. y Subsidiarias
Estado de Resultados por los años terminados al 31 de Diciembre 2017 y 2016

Cifras expresadas en miles de pesos	31 de Diciembre de 2017 (Interno)	31 de Diciembre de 2016
Operaciones continuas		
Ingresos	$1,902,526	$1,644,757
Costo de ventas	1,265,262	1,113,310
Utilidad bruta	**637,264**	**531,447**
Gastos de administración y operación	543,423	448,523
Otros gastos (ingresos) de operación	-2,056	8,011
	541,367	456,534
Utilidad de operación	**95,897**	**74,913**
Gastos financieros	-51,450	-34,728
Productos financieros	2,875	5,410
Fluctuaciones cambiarias, neto	-8,501	-1,787
	-57,076	-31,105
Utilidad antes de participación en resultados de asociada y negocios conjuntos	**38,821**	**43,808**
Participación en resultados de asociadas y negocio conjunto	224	-70
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	**39,045**	**43,738**
Impuestos a la utilidad	-5,971	-14,079
Utilidad del período	**$33,074**	**$29,659**
Otros resultados integrales		
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro		
Diferencias en cambio por conversión de operaciones extranjeras	2,127	-9,184
Ganancias y pérdidas actuariales	0	-21
Resultado integral del período	**$35,201**	**$20,454**
Utilidad del período atribuible a:		
Participación controladora	28,683	$48,350
Participación no controladora	4,391	-18,691
	$33,074	**$29,659**
Resultado integral consolidado atribuible a:		
Participación controladora	30,810	$39,145
Participación no controladora	4,391	-18,691
	$35,201	**$20,454**

Lic. Álvaro Guillermo Madero Muñoz
Dirección General

C.P. Sergio Enrique Mar Arévalo
Dirección de Administración y Finanzas

GRUPO HEMA

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. y Subsidiarias
Balance General al 31 de Diciembre 2017 y 2016

Cifras expresadas en miles de pesos	31 de Diciembre de 2017 (Interno)	31 de Diciembre de 2016
Activos		
Activo circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$61,994	$39,209
Cuentas por cobrar a clientes y otras ctas por cobrar	282,642	275,021
Partes relacionadas	437	4,174
Impuestos por recuperar	54,282	71,642
Inventarios de maquinaria, aceites y otros	506,262	464,189
Inventario de terrenos para venta	33,120	33,812
Pagos anticipados	27,132	25,674
Total de activo circulante	965,869	913,721
Activo a largo plazo		
Inversión en negocios conjuntos y otras inversiones	126,575	119,447
Propiedades, maquinaria y equipo – Neto	712,725	594,742
Intangibles y otros activos	69,539	49,364
Total de activo a largo plazo	908,839	763,553
Total activo	$1,874,708	$1,677,274
Pasivos y capital contable		
Pasivo circulante		
Porción circulante del pasivo a largo plazo	$208,761	$185,211
Documentos por pagar a corto plazo	123,024	16,855
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	274,049	282,645
Impuestos y gastos acumulados	38,787	39,254
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	3,425	3,425
Total de pasivo circulante	648,046	527,390
Pasivo a largo plazo		
Deuda a largo plazo	259,537	210,061
Documentos por pagar a largo plazo	32,566	25,039
Beneficios a empleados	-942	2,753
Impuestos a la utilidad diferidos	40,436	33,295
Impuesto sobre la renta diferido por régimen de des-consolidación fiscal	2,109	2,109
Total de pasivo a largo plazo	333,706	273,257
Total de pasivo	981,752	800,647
Capital contable y reservas		
Capital social	410,943	410,943
Reserva legal	38,837	36,420
Utilidades acumuladas	415,038	374,105
Otras partidas del resultado integral	-20,871	-19,842
Resultado del ejercicio	28,683	48,350
Capital contable atribuible a la participación controladora	872,630	849,976
Participación no controladora	20,326	26,651
Total de capital contable	892,956	876,627
Total pasivo y capital contable	$1,874,708	$1,677,274

Lic. Álvaro Guillermo Madero Muñoz
Dirección General

C.P. Sergio Enrique Mar Arévalo
Dirección de Administración y Finanzas

GRUPO HEMA

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. y Subsidiarias
Estado de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de Diciembre 2017 y 2016

	2017	2016
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad neta consolidada del año	39,045	29,659
Ajustes por:		
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	5,971	14,079
Incremento a las reservas de pensiones y prima de antigüedad	-	(222)
Intereses devengados a cargo	51,450	34,728
Intereses devengados a favor	(2,875)	(5,410)
Ganancia en venta de propiedades, maquinaria y equipo	-	(36,681)
Depreciación y amortización	101,906	83,407
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	-
Participación en los resultados de asociadas y negocio conjunto	(224)	70
	195,273	119,630
Cambios en el capital de trabajo:		
(Incremento) en cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	9,739	(41,465)
Disminución en partes relacionadas	3,737	1,285
(Incremento) en inventarios	(41,381)	(59,352)
(Incremento) en pagos anticipados	(1,458)	(11,856)
Incremento en cuentas por pagar a proveedores	(4,764)	21,109
Incremento (disminución) en impuestos y gastos acumulados	(467)	(6,262)
Incremento (disminución) en Impuesto sobre la renta diferido por régimen de incorporación fiscal	7,141	(11,948)
Efectivo generado en las actividades de operación	167,820	11,141
Impuestos a la utilidad pagados	-	(6,650)
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en actividades de operación	167,820	4,491
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Intereses recibidos	2,875	5,410
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo	(219,889)	(359,572)
Venta de propiedades, maquinaria y equipo	-	247,031
Inversión en negocio conjunto y otras inversiones	(7,128)	(25,594)
Adquisición de participación no controladora	-	7,130
Inversión en intangibles y otros activos	(20,175)	(15,324)
Flujo neto de efectivo (utilizado) generado por actividades de inversión	(244,317)	(140,919)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	73,026	769,216
Pago de préstamos	-	(690,110)
Documentos por pagar adquiridos	106,169	43,272
Documentos por pagar liquidados	(23,463)	(24,132)
Aumentos de capital social	-	-
Intereses pagados	(51,450)	(34,728)
Dividendos pagados	(5,000)	(7,000)
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en actividades de financiamiento	99,282	56,518
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	**22,785**	**(79,910)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	39,209	119,119
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	61,994	39,209

Lic. Álvaro Guillermo Madero Muñoz
Dirección General

C.P. Sergio Enrique Mar Arévalo
Dirección de Administración y Finanzas

GRUPO HEMA

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. y Subsidiarias
Estado de Cambios en el Capital Contable por los años terminados al 31 de Diciembre 2017 y 2016

	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Otros resultados integrales	Resultado del ejercicio	Total de la participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	410,943	34,747	347,944	(10,637)	34,834	817,831	52,472	870,303
Utilidad neta consolidada del año		1,673	33,161		(34,834)			
Adquisición de la participación no controladora							7,628	7,628
Desincorporación de subsidiaria							(14,758)	(14,758)
Resultado integral del año				(9,205)	48,350	39,145	(18,691)	20,454
Decreto de dividendos			(7,000)			(7,000)		(7,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	410,943	36,420	374,105	(19,842)	48,350	849,976	26,651	876,627
Utilidad neta consolidada del año		2,417	45,933		(48,350)			-
Adquisición de la participación no controladora								-
Desincorporación de subsidiaria								-
Resultado integral del año				(1,029)	28,683	27,654	(6,325)	21,329
Decreto de dividendos			(5,000)			(5,000)		(5,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	410,943	38,837	415,038	(20,871)	28,683	872,630	20,326	892,956

Lic. Álvaro Guillermo Madero Muñoz
Dirección General

C.P. Sergio Enrique Mar Arévalo
Dirección de Administración y Finanzas

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos)

1. Descripción de actividades

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (la Entidad), se constituyó en 1988 y su actividad principal es la constitución, adquisición y venta de subsidiarias y asociadas que se dedican principalmente a la operación de restaurantes, hoteles, comercialización de equipo agroindustrial, servicios de construcción y servicios de maquila, así como a la presentación de servicios administrativos y a la compra-venta de acciones de empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores.

La dirección de su sede social y domicilio principal de negocio es calle Vía Trentino 5710, Fraccionamiento Desarrollo El Saucito, Chihuahua, Chih.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a. Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" o "IAS" por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2016

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2016.

Modificaciones a la IAS 1 "Iniciativa de Revelaciones"

Las modificaciones a la IAS 1 dan algunas orientaciones sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica.

La aplicación de estas modificaciones a la IAS 1 no tuvo ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a la IFRS 11 "Contabilización de Adquisición de Participaciones en Operaciones Conjuntas"

Las modificaciones a la IFRS 11 proporcionan una guía de cómo contabilizar la adquisición de una operación conjunta que constituya un negocio como se define en la IFRS 3 "Combinaciones de Negocios". Específicamente, las modificaciones establecen que deben aplicar los requerimientos para la contabilización de combinación de negocios de la IFRS 3 y otras normas (por ejemplo, la IAS 12 "Impuesto a la Utilidad" referente al reconocimiento de impuestos diferidos en el momento de la adquisición e IAS 36 "Deterioro de Activos", con respecto a la prueba de deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se ha atribuido crédito mercantil en una adquisición de una operación conjunta). Los mismos requerimientos deben aplicar en la constitución de una operación conjunta si y solo sí, un negocio existente es contribuido a la operación conjunta por una de las partes participantes de la operación conjunta.

Se requiere incluir también información relevante requerida por la IFRS 3 y otras normas relativas a la combinación de negocios.

Las modificaciones a la IFRS 11 se aplican de manera prospectiva a las adquisiciones de participación en operaciones conjuntas (en las cuales las actividades de las operaciones conjuntas constituyen un negocio como se ha definido en la IFRS 3), que ocurran desde el inicio de los periodos anuales el 1 de enero de 2016.

La aplicación de estas modificaciones a la IFRS 11 no tuvo ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a la IAS 16, IAS 38 "Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización"

Las modificaciones a la IAS 16 prohíben a las entidades usar un método basado en ingresos para la depreciación de propiedad, planta y equipo. Las modificaciones a la IAS 38 introducen una presunción refutable que los ingresos no son una base apropiada para amortizar un activo intangible. La presunción solamente puede ser refutada en las siguientes dos circunstancias limitadas:

a) Cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso; o
b) Cuando puede ser demostrado que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del intangible están altamente correlacionados.

Las modificaciones aplican prospectivamente para períodos anuales que inician el 1 de enero de 2016 o posteriormente. Actualmente, la Entidad utiliza el método de línea recta para la depreciación y amortización de su propiedad, planta y equipo y activos intangibles, respectivamente. La administración de la Entidad considera que el método de línea recta es el método más apropiado para reflejar el consumo de los beneficios económicos inherentes en los activos respectivos, por lo tanto, la administración de la Entidad no estima que la aplicación de estas modificaciones a la IAS 16 e IAS 38 tengan efectos importantes en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014

Las mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014 incluyen varias IFRS que se resumen a continuación:

Las modificaciones de la IFRS 5 presentan una orientación específica en la IFRS 5 para cuando la Entidad reclasifica un activo (o grupo para disposición) de mantenidos para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios (o viceversa). Las modificaciones aclaran que ese cambio se debe considerar como una continuación del plan original de los requisitos de eliminación y por lo tanto lo establecido en la IFRS 5 en relación con el cambio de plan de venta no es aplicable. Las enmiendas también aclaran la guía para cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.

Las modificaciones a la IFRS 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato de servicio implica involucración continua en un activo transferido con el propósito de hacer las revelaciones requeridas en relación con los activos transferidos.

Las modificaciones de la IAS 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe ser determinada en función de los rendimientos de mercado al final del período de presentación de informes sobre los bonos corporativos de alta calidad. La evaluación de la profundidad de un mercado para calificar bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las divisas que no existe un mercado amplio para tales bonos corporativos de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado al final del período de presentación del informe sobre bonos del gobierno denominados en esa moneda.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

b. IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

Modificaciones a la IAS 7	Estados de flujo de efectivo[1]
Modificaciones a la IAS 12	Impuestos a la utilidad[1]
IFRS 9	Instrumentos Financieros[2]

IFRS 15	Ingresos de Contratos con Clientes[2]
IFRS 16	Arrendamientos[3]

[1] Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose la aplicación anticipada.
[2] Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.
[3] Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

Modificaciones la IAS 7, Estados de Flujos de Efectivo: Proporcionar revelaciones

Las modificaciones con iniciativa de revelación (Modificaciones a la IAS 7) vienen con el objetivo de que las entidades proporcionen revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento.

Para alcanzar este objetivo, el IASB requiere que los siguientes cambios en los pasivos que surjan de actividades de financiamiento sean revelados (en la medida necesaria): (i) cambios en los flujos de efectivo de financiamiento; (ii) cambios derivados de la obtención o pérdida de control de subsidiarias u otros negocios; (iii) el efecto de las variaciones de tipo de cambio; (iv) cambios en valor razonable; y (v) otros cambios.

Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Entidad evalúo el impacto de la adopción de las normas mencionadas anteriormente, las cuales no originaron un efecto significativo.

Modificaciones a la IAS 12, Impuesto a la utilidad: Reconocimiento de Activos por Impuesto Diferido por Pérdidas No Realizadas, aclarar cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable.

La IAS 12 establece requisitos sobre el reconocimiento y la medición de pasivos o activos por impuestos corrientes o diferidos. Las enmiendas aclaran los requisitos sobre el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, para abordar la diversidad en la práctica.

Las Entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Entidad evalúo el impacto de la adopción de las normas mencionadas anteriormente, las cuales no originaron un efecto significativo.

IFRS 9, “Instrumentos Financieros”

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2015 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de ‘valor razonable a través de otros resultados integrales’ (“FVTOCI”, por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las Entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la Entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

  Los requerimientos de contabilidad de cobertura tienen tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'.

  En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la Entidad.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de estas normas, sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

IFRS 15 "Ingresos de Contratos con Clientes"

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las Entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidos en la IAS 18 "Ingresos", IAS 11 "Contratos de Construcción", así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una Entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente
Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
Paso 3: Determinar el precio de la transacción;
Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;
Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la Entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a la IFRS 15, una Entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación, es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

IFRS 16, "Arrendamientos"

La IFRS 16 "Arrendamientos", fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 "Arrendamientos", así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para períodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la IAS 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.
La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de estas normas, sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

3. Principales políticas contables

a. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

A partir del 1 de enero de 2014 la Entidad adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS ó IAS) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de diciembre de 2016; consecuentemente aplica la IFRS 1, Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera. Estos estados financieros consolidados son los primeros emitidos por la Entidad bajo IFRS y han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos.

b. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados internos de la Entidad al 31 de diciembre de 2017 (No Dictaminados) han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

c. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que para efectos de revelación se valúan a sus valores razonables al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3, con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 -Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad pueda tener a la fecha de la valuación.
- Nivel 2 - Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 -Considera datos de entrada no observables.

d. Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Promotora Empresarial del Norte, S.A de C.V., y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesto, o tiene derechos, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si tiene o no el control de una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Las principales subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados de la Entidad se presentan a continuación:

Subsidiarias	Actividad	% Participación Al 31 de Diciembre de	
		2017	2016
Participación directa en subsidiarias nacionales:			
Hotel Casa Grande, S.A. de C.V.	Sub-tenedora de acciones de compañías inmobiliarias	99.99	99.99
Aceites Lubricantes de Chihuahua, S.A. de C.V.	Comercialización de aceites y lubricantes de la marca Exxon Mobil	99.99	99.99
Inmobiliaria Madoz, S.A. de C.V.	Inmobiliaria	99.99	99.99
Hermanos Madero, S.A. de C.V.	Inmobiliaria	99.99	99.99
Campestre las Carolinas, S.A. de C.V.	Inmobiliaria	99.99	99.99
Distribuidora de Maquinaria del Norte, S.A. de C.V.	Comercialización de maquinaria y equipo agrícola y de construcción	99.99	99.99
Hema División Restaurantes, S.A. de C.V.	Operación de restaurantes	99.99	99.99
Marcas, Servicios y Soluciones, S.A. de C.V.	Servicios de mecánica en general	0	99.99
CE Manufacturing, S.A. de C.V.	Manufactura de material quirúrgico	0	51
Nogales, LLC.	Sub-tenedora de acciones	99.99	99.99
Financiera HEMA, S.A. de C.V.	Financiera	98	98

Los estados financieros internos de las subsidiarias y asociadas están preparados a la misma fecha que la Entidad tenedora, siendo consistentes en las políticas contables aplicadas. Los saldos, inversiones y transacciones entre dichas entidades han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

e. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo son activos financieros. El efectivo y equivalentes son fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo con vencimientos originales de tres meses o menos. Para los efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en bancos y en caja, los depósitos en los bancos y otros a corto plazo, inversiones de alta liquidez, neto de sobregiros bancarios.

f. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

g. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” (FVTPL, por sus siglas en inglés), “inversiones conservadas a su vencimiento”, “activos disponibles para su venta” y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Actualmente, la Entidad cuenta únicamente con instrumentos financieros clasificados como préstamos o cuentas por cobrar.

Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de

asignación del ingreso o costo financiero durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un período menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se reconocen al valor original de la factura menos una estimación creada por cuentas incobrables basada en una revisión de todos los saldos del activo financiero al cierre de año.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo, en caso de que el reconocimiento de ingresos sea inmaterial.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada período de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito

contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para activos financieros valuados a costo amortizado, si, en un período subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

h. Inventarios y costo de ventas

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y su valor neto de realización. El costo de los inventarios comprende todos los costos de compra y producción que se incurrieron para darles su ubicación y condición actuales y se valúan de la siguiente manera:

- Materia prima: al costo de adquisición de acuerdo con la fórmula de costos promedios.
- Productos terminados y en proceso: al costo de los materiales, mano de obra directa, así como los gastos indirectos de producción, excluyendo los costos financieros.
- Refacciones: al costo promedio.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta aplicables. En el rubro de inventarios se incluyen terrenos urbanizados disponibles para su venta como parte de las actividades ordinarias, los cuales se registran a su costo de adquisición y no excede su valor neto de realización.

i. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado, menos cualquier amortización posterior durante el período que se prestan los servicios o bienes relacionados. La Entidad reconoce los pagos anticipados como un activo cuando tiene el derecho de recibir bienes o servicios en el futuro.

j. Propiedades, maquinaria y equipo

Las propiedades, planta y equipo y sus componentes significativos con vidas útiles diferentes de los demás activos que componen un grupo de propiedades, maquinaria y equipo, son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición y se presentan netos de depreciación acumulada y de pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de las propiedades, maquinaria y equipo incluye todos los costos incurridos directamente atribuibles a su adquisición o construcción, y aquellos incurridos posteriormente para reemplazarlos o aumentar su capacidad potencial de servicio o productividad.

La depreciación comienza cuando el activo está disponible para su uso y se calcula con base en las siguientes tasas anuales, las cuales se asignan de acuerdo a su vida útil estimada:

	Años
Inmuebles	20-25
Mejoras a locales arrendados	20
Mobiliario y equipo de operación	10
Mobiliario y equipo de oficina	10-12
Mobiliario y equipo de cocina	5-18
Equipo de transporte	4-5

Equipo de cómputo	4-6
Maquinaria y equipos especiales	4-16

Construcciones en proceso

Las construcciones en proceso incluyen los costos asociados con la construcción de propiedades, planta y equipo. Una vez concluida la construcción, estos activos se clasifican dentro de la categoría de propiedades, planta y equipo, iniciando su depreciación a partir de la fecha de capitalización, que es cuando comienza su período de uso.

Mantenimientos y reparaciones

Los costos de reparación y mantenimiento mayores se capitalizan y se les estima una vida útil y tasa de depreciación igual que a los demás componentes del mismo grupo o clase, con vidas similares, y adicionalmente se da de baja la parte del componente reemplazado.

Ventas y bajas de activos

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como diferencia entre las ganancias procedentes de la venta del activo y su valor en libros), se incluye en los estados consolidados de resultados en el período en el que ocurre.

Pasivos por restauración

El valor presente de la estimación inicial de la obligación por restauración de canteras se incorpora al costo del activo relativo. Los ajustes a la obligación resultantes de los cambios en la estimación del costo por restauración, periodicidad de los flujos y tasa de descuento se consideran como adiciones o reducciones al valor del activo correspondiente.

k. Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles adquiridos se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada como sigue:

	Años
Licencias de uso de marca	20
Derechos de arrendamiento	15
Gastos de desarrollo de franquicia	20

La vida útil estimada, valor residual y método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

Activos intangibles que se generan internamente – desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el período en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si, todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible es para usarlo o venderlo;

- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos adecuados, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valuar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el período en que se incurren.
Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable en la fecha de adquisición (que es considerado como su costo).

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios, se reconocerá a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

l. Crédito mercantil

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad, que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

Las unidades generadoras de efectivo a las que se les ha asignado crédito mercantil se prueban por deterioro anualmente o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable una unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en resultados. Una pérdida por deterioro al crédito mercantil reconocida no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

m. Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales requieren de un período de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el período en que se incurren.

n. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil

Al final de cada período, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

o. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual se ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la sociedad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o negocio conjunto supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto, la Entidad se deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada o negocio conjunto, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con la Entidad.

***p.* Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de

prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren.

q. Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada Entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se convierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se convierten. La moneda funcional de todos los componentes es el peso mexicano a excepción de CE Manufacturing, S. A. de C. V. y Nogales, LLC, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense.

Las diferencias en tipo de cambio se reconocen en los resultados del período, excepto por:

- Diferencias en tipo de cambio proveniente de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras.

- Diferencias en tipo de cambio proveniente de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del período. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del período, a menos que éstos fluctúen en forma significativa, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

Operaciones en moneda extranjera

Las operaciones en monedas extranjeras se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su transacción. Las diferencias cambiarias entre esta fecha y la de liquidación, así como las derivadas de la conversión de saldos en monedas extranjeras al tipo de cambio de cierre a la fecha del estado consolidado de posición financiera, se reconocen como un componente del estado consolidado de resultado integral.

Los tipos de cambio utilizados en la conversión son los siguientes:

	Diciembre 31, 2017	**Diciembre 31, 2016**
Tipo de cambio de cierre	$ 19.7867	$ 20.7314
Tipo de cambio promedio	$ 18.9104	$ 18.6673

El tipo de cambio a la fecha de la emisión de los estados financieros es $ 19.7867 pesos por dólar.

r. Beneficios a los empleados de corto y largo plazo y Participación de los Trabajadores en las Utilidades "PTU"

i) Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo se reconocen en los estados consolidados de resultados conforme se prestan los servicios, de acuerdo a los sueldos y salarios que la Entidad espera pagar a la fecha del estado consolidado de posición financiera, incluyendo los impuestos relacionados a cargo de la Entidad.

ii) Planes por beneficios definidos

En el caso de los planes de beneficios definidos, que se integran por la prima de antigüedad, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada período sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se reflejan de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en que se incurren. Las remediciones se reconocen en otros resultados integrales y se registran de inmediato en el capital contable y no se reclasifican a resultados. Los costos por servicios pasados se reconocen en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación al activo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés - netos.
- Remediciones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

iii) Ausencias compensadas

Los costos derivados de ausencias compensadas, tales como las vacaciones y la prima vacacional, se reconocen como una provisión en base al beneficio acumulado devengado por los empleados.

iv) Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por despido de personal se reconocen cuando la Entidad toma la decisión de despedir al empleado o cuando dicho empleado acepta una oferta de beneficios por terminación laboral. En México, estos beneficios consisten en un pago único equivalente a tres meses de salario más 20 días por cada año de servicio, en caso de despido injustificado.

v) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales. Como resultado de las modificaciones a la ley del Impuesto Sobre la Renta, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

***s.* Impuestos a la utilidad**

Los impuestos a la utilidad representan la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

Impuestos a la utilidad causados

El impuesto a la utilidad causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que se causa.

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, a las cuales se les aplica la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

t. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor contable representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para

liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

u. Pasivos financieros e instrumentos de capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado consolidado de posición financiera si, y solamente si (i) existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos, y (ii) existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

Deuda financiera y documentos por pagar

Después del reconocimiento inicial, la deuda financiera y los documentos por pagar se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado consolidado de utilidad integral cuando los pasivos se dejan de reconocer, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que forman parte integral de la tasa efectiva de interés. La amortización se incluye bajo el rubro costos financieros en el estado consolidado de utilidad integral.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es remplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente

diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal intercambio o modificación se trata como el no reconocimiento del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores netos en libros respectivos se reconoce en el estado consolidado de utilidad integral.

v. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por venta de bienes se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares. Dichos ingresos deben ser reconocidos cuando cumplen con todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Entidad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se deriva de la propiedad de los bienes;
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión continúa de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos puede medirse confiablemente;
- Sea probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.

Para la venta de terrenos, las condiciones anteriores se cumplen normalmente cuando el título de la propiedad se transfiere al comprador.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Los ingresos por actividades diferentes a las de la operación principal de la Entidad, se reconocen cuando el ingreso ha sido devengado, mediante la entrega del bien o prestación del servicio, siempre y cuando no exista incertidumbre respecto a su realización y los bienes o servicios prestados hayan sido aceptados por los clientes.

w. Presentación de los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales

Los costos y gastos mostrados en los estados de resultados y otros resultados integrales de la Entidad fueron clasificados atendiendo a su función, y en la Nota 20, se revelan los costos y gastos por naturaleza. Se presenta el rubro utilidad bruta, debido a que muestra una evaluación objetiva del margen de operación, considerando el segmento de la industria en el que opera la Entidad.

x. Información por segmentos

Los segmentos operativos se definen como componentes de una entidad en los cuales desarrolla actividades y obtiene beneficios como resultado de sus operaciones y son revisados regularmente por la Entidad como base para la toma de decisiones.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se realiza la modificación y en períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Entidad.

La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad, en caso de no existir un mercado profundo de bonos corporativos de alta calidad, se descuenta utilizando bonos gubernamentales. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para definir la existencia de un mercado profundo de bonos corporativos de alta calidad, por lo tanto.

Clasificación de arrendamientos.

La administración de la Entidad determina la clasificación de los contratos de arrendamiento utilizando su juicio y considerando los requisitos establecidos en la IAS 17 “Arrendamientos”. A la fecha de cada período que se reporta, la Entidad sólo cuenta con arrendamientos operativos.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación, se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

a) Vidas útiles de propiedades, planta y equipo.- La Entidad revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipo al final de cada período de informe. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles está relacionado con los cambios en la demanda en el mercado de los productos de la Entidad y a la utilización de dichos activos que varían en base a los volúmenes de producción y desarrollo tecnológicos.

b) Deterioro de activos no financieros.- Al efectuar las pruebas de deterioro de los activos, la Entidad requiere de efectuar estimaciones en el valor en uso asignado a sus activos no financieros, y a las unidades generadoras de efectivo. Los cálculos del valor en uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros generados por las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de los mismos. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de precios futuros de sus productos y volúmenes de producción y venta. Así mismo, para efectos de la tasa de descuento y de crecimiento de perpetuidad se utilizan indicadores de primas de riesgo del mercado y expectativas de crecimiento a largo plazo en los mercados en los que la Entidad opera.

c) Beneficios a los empleados.- La administración de la Entidad utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dichas estimaciones, al igual que los supuestos, se establecen en conjunto con actuarios independientes.

Una valuación actuarial involucra la determinación de varios supuestos, los cuales pueden diferir de los acontecimientos actuales. Estos supuestos incluyen entre otros, las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en los salarios y permanencia futura por el empleado.

d) Contingencias.- La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes para los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia. Los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y, la opinión de los asesores legales.

e) Impuestos a la utilidad diferidos.- Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las pérdidas fiscales por amortizar, en la medida que la administración considera que es probable su recuperación mediante la generación de utilidades fiscales futuras.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	2017	2016
Efectivo y bancos	$39,494	$33,953
Inversiones en valores	22,500	5,256
	$61,994	$39,209

6. Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar

Los saldos por cobrar a clientes y su estimación para cuentas de cobro dudoso al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

	2017	2016
Documentos por cobrar	$168,415	$153,287
Cuentas por cobrar a clientes	117,419	119,755
Estimación para cuentas de cobro dudoso	-15,353	-13,794
	270,481	259,248
Deudores diversos	12,161	15,773
	$282,642	$275,021

a. ***Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar***

La administración de la Entidad maneja diferentes plazos y condiciones de crédito de acuerdo con el segmento donde se origina la cartera. La Entidad maneja cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, estructurando sus operaciones de crédito para construcción, renta de maquinaria y operaciones realizadas con el sector agrícola.

La concentración de cartera de clientes se encuentra principalmente en los segmentos de Agroindustrial y Comercial, mientras que la concentración de documentos por cobrar se encuentra en el segmento agroindustrial.

El plazo de crédito a clientes en la división Comercial es en promedio de 56 días, mientras que en el segmento agroindustrial es de 45 días. En ambos segmentos el otorgamiento de créditos está basado en un proceso estructurado con criterios definidos y con autorizaciones a los niveles adecuados. En la división Comercial los plazos de crédito que se otorgan a los clientes van desde los 30 días y en clientes especiales de industrias puede llegar hasta 90 días. Así mismo, en el segmento Agroindustrial, los plazos de crédito para los clientes va de los 45 a 60 días. Para los documentos por cobrar en este mismo sector se otorgan a plazos que van desde los 3 hasta los 12 meses.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Entidad utiliza un sistema interno para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan una vez al año. Dentro de las consideraciones para la aceptación de un nuevo cliente o para la estructuración de un documento por cobrar, se encuentran la verificación del historial del cliente dentro del

buró de crédito, la obtención de garantías tales como pagarés, verificación de la capacidad de pago, arraigo del cliente en el territorio en el cual opera, entre otras.

7. Partes relacionadas

a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar a partes relacionadas, se integran como sigue:

	2017	2016
Por cobrar a accionistas	$0	$100
Por cobrar a afiliadas:		
Frigoríficos Delicias, S.A. de C.V.	$0	$0
Plaza Rima, S.A. de C.V.	$0	4,074
CE Manufacturing, S.de R.L	437	-
	437	4,074
	$437	$4,174

8. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro se integra como sigue:

	2017	2016
Inventarios de maquinaria, aceites y otros:		
Maquinaria construcción	$230,427	$218,727
Maquinaria agrícola	93,742	79,995
Agroquímicos, refacciones y accesorios	182,093	164,731
Anticipos a proveedores	0	736
Total	$506,262	$464,189
Inventarios de terrenos:		
Terrenos urbanizados para venta	$560	$560
Terrenos para venta	32,560	33,252
Total	$33,120	$33,812

9. Inversión en acciones de negocios conjuntos y otras inversiones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro se integra como sigue:

	% de participación	2017	2016
Inmobiliaria Microtel de Hermosillo, S.A. de C.V.	33.33%	-	3,045
Inmobiliaria Microtel Culiacán, S.A. de C.V.	22.93%	-	-
Inmobiliaria Microtel Toluca, S.A. de C.V.	18.64%	-	-
Inmobiliaria Microtel de Costa Rica, S.A. de C.V.	16.66%	3,541	3,486
Inmobiliaria Microtel de Mexicali, S.A. de C.V.	33.34%	3,997	3,974
Inmobiliaria Microtel de Sula, S.A. de C.V.	13.00%	1,912	1,912
Inmobiliaria Microtel de Tijuana, S.A. de C.V.	33.33%	-	53
Desarrollo Hotelero de las Américas, S.A. de C.V.	31.00%	54	132
Promotora de Hospitales Mexicanos, S.A. de C.V.	2.76%	4,563	4,563
Aeroservicios Noble, S.A. de C.V.	25.00%	2,644	2,202
Surmesur Boutique, Inc.	30.00%	6,786	6,816
Althon Industrial Holdings, LLC.	50.00%	10,794	19,780
ISIS Global Holding, LLC.	1.58%	2,968	3,110
Althon Pebble Hill, LLC.	25.00%	34,044	33,356
IRG Aero, LLC.	25.00%	14,177	14,854
Financiera Hema, S.A. de C.V.	25.00%	50	50
Plaza Rima, S.A. de C.V.	50.00%		14,847
Otras inversiones		21,951	7,267
		107,481	**119,447**

10. Propiedades, planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro se integra como sigue:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Inversión:		
Edificios	$145,377	$127,001
Mejoras a locales arrendados	137,332	88,295
Mobiliario y equipo de operación	66,268	59,339
Mobiliario y equipo de oficina	17,653	17,297
Mobiliario y equipo de cocina	66,644	46,921
Equipo de transporte	50,680	47,433
Equipo de cómputo	63,388	40,998
Maquinaria y equipos especiales	373,211	308,256
	920,552	735,540
Terrenos	83,062	74,444
Construcciones en proceso	6,016	16,677
	1,009,630	826,661
Depreciación acumulada:		
Edificios	-37,899	-31,758
Mejoras a locales arrendados	-10,863	-5,371
Mobiliario y equipo de operación	-24,385	-16,129
Mobiliario y equipo de oficina	-8,910	-8,448
Mobiliario y equipo de cocina	-19,963	-9,310
Equipo de transporte	-31,106	-27,921
Equipo de cómputo	-28,237	-17,829
Maquinaria y equipo	-135,543	-115,153
	-296,905	-231,919
	$712,725	$594,742

11. Intangibles y otros activos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro se integra como sigue:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Inversión:		
Licencias de uso de marcas	$12,260	$4,969
Derechos de arrendamiento	25,686	17,196
Gastos de desarrollo de franquicia	21,049	20,250
Fondo de reserva de arrendamiento John Deere	10,013	4,715
Otros	4,161	3,656
	73,169	50,786
Amortización acumulada:	-3,630	-1,422
	$69,539	$49,364

12. Cuentas por pagar a proveedores

El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 33 días. No se cargan intereses sobre las cuentas por pagar a proveedores. La Entidad tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

	2017	2016
Cuentas por pagar a proveedores	$274,049	$282,645
	$274,049	$282,645

13. Deuda a largo plazo

	2017	2016
Garantizados - valuados al costo amortizado		
Crédito simple en cuenta corriente en moneda nacional con vencimientos trimestrales, devenga intereses a la TIIE + 1.8 puntos porcentuales	$ -	$ -
Crédito simple en moneda nacional con garantía hipotecaria constituida sobre activos de la división inmobiliario y vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.5 y 2.75 puntos porcentuales	84,077	111,163
No Garantizados - valuados al costo amortizado		
Crédito simple en cuenta corriente en moneda nacional con vencimientos trimestrales, devenga intereses a la TIIE + 3 puntos porcentuales	87,853	37,877
Crédito simple en cuenta corriente en dólares estadounidenses con vencimientos trimestrales, devenga intereses a la Libor + 4.50 puntos porcentuales	41,356	60,725
Crédito simple en cuenta corriente en dólares estadounidenses con vencimientos trimestrales, devenga intereses a la Libor + 4.50 puntos porcentuales	59,803	-

Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.75 puntos porcentuales	9,333	3,500
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.9 puntos porcentuales	44,909	13,067
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.05 puntos porcentuales	2,000	-
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 1.95 puntos porcentuales	17,158	-
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 3.25 puntos porcentuales	0	10,206
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 2 puntos porcentuales	0	30,416
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 1.95 puntos porcentuales	23,000	22,556
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 2 puntos porcentuales	0	10,373
Créditos simples en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devengan intereses a la TIIE + 2.50 a 2.90 puntos porcentuales	38,800	55,701

Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2 puntos porcentuales	60,008	25,000
		14,688
Crédito simple en moneda nacional con vencimientos mensuales. Devenga intereses a la TIIE + 2.90 puntos porcentuales	0	
	468,298	395,272
Menos: porción circulante de la deuda a largo plazo	-208,761	-185,211
Deuda a largo plazo	$259,537	$210,061

15. Beneficios a empleados

Obligaciones por beneficios al retiro

Los beneficios al retiro corresponden principalmente a la prima de antigüedad que cubren al personal y se determinan con base en lo establecido en la Ley Federal del Trabajo en México, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

16. Instrumentos financieros

Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Entidad en la administración del capital se enfocan principalmente en asegurar que se cubran los requerimientos financieros para continuar como negocio en marcha, así como para satisfacer los objetivos de su crecimiento con el fin de maximizar los beneficios de los accionistas y proveer los beneficios para otras partes interesadas y para mantener una estructura de capital óptima. La Entidad administra la estructura de capital y realiza ajustes considerando los cambios en las condiciones económicas, sus actividades comerciales, de inversión y planes de crecimiento y las características de riesgo de los activos subyacentes.

(i) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazo, como se describe en las Notas 13 y 14.
(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Entidad que son administrados como capital.

Objetivos de la administración del riesgo financiero

La función de la administración de la Entidad es entre otras el coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisar y administrar los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. La administración de la Entidad reporta periódicamente al Consejo de Administración los resultados de su estructura de capital, el cual tienelímite en un ratio establecido en un 50% en proporción de deuda capital, en caso de ser necesario realizar disposiciones de préstamos que causen el exceso a este ratio, es necesario la autorización del Consejo de Administración. Dentro de las políticas de la administración, se encuentra especificado que para las nuevas inversiones, éstas se deben de financiar con una proporción del 40% - 60% en la estructura de deuda – capital.

17. Impuestos y gastos acumulados

Los impuestos y gastos acumulados al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Impuestos por pagar	$ 22,916	$ 14,328	$ 28,795
Otras cuentas por pagar	16,338	29,172	42,918
	$ 39,254	$ 43,500	$ 71,713

18. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2017 y 2016 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

19. Capital contable

El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	Acciones	Importe
Capital fijo:		
Serie A	100,000	$ 100
Capital variable:		
Serie B	204,918,251	204,918
Serie C	150,616,871	150,617
	355,635,122	$ 355,635

El capital social está integrado por acciones comunes nominativas con valor nominal de $1 completamente suscrito y pagado.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de la utilidad neta del año habrá de separarse por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

Por los dividendos que pague la Entidad que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Consolidada (CUFIN), no se estará obligado al pago de ISR. Sin embargo, el saldo de esta cuenta sólo se podrá aplicar una vez que se haya agotado el saldo de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida Consolidada (CUFINRE).

Anexo 4. Informe del Comisario.

C.P. Myrna Blanco Alarcón
Informe del Comisario

Chihuahua, Chihuahua a 16 de Enero de 2018.
A la Asamblea de Accionistas Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.
En mi carácter de comisario de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (la "Sociedad"), rindo mi dictamen sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información utilizada por la Administración para la preparación de los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016, conforme a los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Los dictámenes de los comisarios en funciones de 2014 a cargo del C.P. Rómulo Jaurrieta Caballero, y a mi cargo por los ejercicios 2015 y 2016, fueron entregados oportunamente a las respectivas Asambleas de Accionistas en cumplimiento de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los estatutos sociales de la Sociedad, con la recomendación de que se aprobaran los estados financieros, que estaban preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, también conocidas por sus siglas en inglés como IFRS (International Financial Reporting Standards).

He obtenido de los directores y administradores toda la información sobre operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que considere necesaria, incluyendo los informes de los auditores independientes sobre los estados financieros preparados conforme a los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por los años terminados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016, dictaminados por Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C. con fecha 18 de noviembre de 2017.

La determinación del capital contable conforme a los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión Bancaria, asciende a $876´627,000.00 M.N. (Ochocientos setenta y seis millones seiscientos veintisiete mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), al 31 de diciembre de 2016, que difiere del presentado en la última Asamblea General Ordinaria de Accionistas, que fue determinado con las Normas de Información Financiera mexicanas, con un importe de $865´173,000.00 M.N. (Ochocientos sesenta y cinco millones ciento setenta y tres mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), por un monto de $11´454,000.00 M.N. (Once millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), principalmente por el reconocimiento de mayores estimaciones preventivas para otros deudores, netas de su impuesto diferido.

En mi opinión, los criterios y políticas contables y de información seguidos por la Sociedad y considerados por los administradores para preparar la información financiera que se presenta a esta Asamblea, son adecuados, suficientes y consistentes respecto al año anterior; por lo tanto, dicha información financiera refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de los años 2014, 2015 y 2016, así como los resultados y sus flujos correspondientes a los años terminados en dichas fechas, de conformidad con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Atentamente,

C.P. Myrna Blanco Alarcón

Anexo 5. Opinión Legal.

Santamarina
+ Steta

9 de marzo de 2018

H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur No. 1971
Colonia Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México, México

Estimados señores:

Hacemos referencia a la solicitud de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (la "Emisora"), presentada a esta H. Comisión Nacional Bancaria de Valores (la "Comisión") relativa a la autorización para: (i) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores a cargo de esta H. Comisión (el "RNV"), bajo la modalidad de programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles") hasta por un monto total de hasta $600'000,000.00 M.N. (Seiscientos Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en unidades de inversión, con carácter revolvente con base en un programa de colocación (el "Programa"); (ii) la oferta pública de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa; (iii) la primera emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa hasta por un monto total de $300´000,000.00 M.N. (Trescientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), (la "Primera Emisión") a ser emitidos por la Emisora, dichos Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión son quirografarios, por lo cual no gozan de garantía alguna; y (iv) los demás actos relacionados y aplicables al Programa y la Primera Emisión.

En tal virtud, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por la Emisora que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión legal independiente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), así como en el inciso h) de la fracción I del artículo 2 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a los que más adelante nos referimos. Para efectos de la presente opinión legal, hemos examinado únicamente la documentación siguiente:

A. Testimonios y/o copia certificada de las escrituras públicas de la Emisora que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes de la Emisora.

B. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 2 de la presente, en las que constan los poderes de las personas que suscribirán el título de la Primera Emisión en nombre y representación de la Emisora y de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común (el "Representante Común").

C. Primer Testimonio del instrumento público número 16,598, de fecha 8 de febrero de 2018, otorgado ante la fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek, titular de la Notaría Pública número 24 del Distrito Judicial Morelos, cuyo primero testimonio fue inscrito en el

Registro Público de Comercio del Estado de Chihuahua bajo el folio mercantil electrónico número 8922, con fecha 8 de febrero de 2018, por virtud del cual se hace constar la protocolización del Acta de la Asamblea de Accionistas de la Emisora en virtud de la cual se aprobó el establecimiento del Programa, la emisión de los Certificados Bursátiles, la inscripción de los mismos en el RNV y su oferta pública (el "Acta del Programa").

D. Primer Testimonio del instrumento público número 16,599, de fecha 8 de febrero de 2018, otorgado ante la fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek, titular de la Notaría Pública número 24 del Distrito Judicial Morelos, cuyo primero testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Chihuahua bajo el folio mercantil electrónico número 8922, con fecha 8 de febrero de 2018, por virtud del cual se hace constar la protocolización del Acta de la Sesión del Consejo de Administración de la Emisora en virtud de la cual se aprobó y ratificó el establecimiento del Programa, la emisión de los Certificados Bursátiles, la inscripción de los mismos en el RNV y su oferta pública ("Acta de Sesión de Consejo del Programa").

E. El proyecto de título que ampara los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión.

Nos referimos a los documentos que se describen en los incisos A. a E anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, hemos asumido, sin verificación alguna, que (i) los documentos que nos fueron entregados como copias certificadas o testimonios son copias fieles de su original, (ii) a la fecha de la presente, la Emisora y el Representante Común no han revocado, limitado o modificado de forma alguna los poderes que se describen en las escrituras públicas a las que se refiere el inciso B. anterior, (iii) a la fecha de la presente, la Emisora no ha modificado sus estatutos sociales contenidos en la escritura pública a la que se refiere el inciso A. anterior, y (iv) hemos asumido la debida y legal constitución y existencia del Representante Común así como que las facultades no han sido revocadas y/o limitadas en forma alguna para suscribir Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

Basándonos exclusivamente en información proporcionada por la Emisora, asumiendo que los documentos que se citan en los párrafos que anteceden han sido suscritos por las partes involucradas sin haber sufrido modificación alguna, y sujeto a las asunciones, excepciones y limitaciones que aquí se describen, somos de la opinión que:

1. La Emisora es una sociedad anónima de capital variable, de nacionalidad mexicana, debidamente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones jurídicas aplicables.

2. El título que amparará los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión será válidamente emitido por la Emisora y una vez suscrito será exigible en contra de dicha Emisora de conformidad con sus términos y con las disposiciones de la LMV.

3. Los acuerdos contenidos en el Acta del Programa y en el Acta de Sesión de Consejo del Programa son válidos y autorizan a la Emisora para llevar a cabo el establecimiento del Programa y de la Primera Emisión de conformidad con los estatutos sociales vigentes de la Emisora.

4. Los señores Álvaro Guillermo Madero Muñoz, y Sergio Enrique Mar Arévalo están debidamente facultados para suscribir, de forma individual o conjunta, el título que ampare la Primera Emisión de Certificados Bursátiles que se lleve a cabo al amparo del Programa en nombre de la Emisora.

5. El Representante Común es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y la LMV.

6. Los señores Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor y Patricia Flores Milchorena están debidamente facultados para suscribir el título que ampare la Primera Emisión de Certificados Bursátiles, que se lleve a cabo al amparo del Programa, en nombre y por cuenta del Representante Común.

7. Los acuerdos establecidos en el Acta del Programa y en el Acta de Sesión de Consejo del Programa son válidos y exigibles conforme a sus términos.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

1. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones puede ser limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por normas de índole fiscal o laboral, así como por otras disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso o fraude de acreedores y por disposiciones de orden público.

2. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en los Estados Unidos Mexicanos respecto las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales respecto del pago de contribuciones no pagadas, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

3. No emitimos opinión alguna en cuanto a la exigibilidad de las disposiciones contenidas en Documento de la Opinión alguno que pretendan obligar a persona alguna que no sea parte del mismo.

4. Conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, no se permite el cobro de intereses sobre intereses (anatocismo), por lo que cualesquiera disposiciones relevantes en los Documentos de la Opinión relacionadas con el pago de intereses sobre intereses podría ser declarada inválida por un tribunal competente.

5. No emitimos opinión alguna con respecto a cualquier disposición de los documentos de la transacción en donde se renuncia a derechos procesales.

La presente opinión se otorga única y exclusivamente con base en las leyes de los Estados Unidos Mexicanos en vigor a la fecha de la misma.

Para la elaboración de la presente opinión no efectuamos ningún tipo de análisis, investigación, examen o averiguación sobre la Emisora, ni respecto de su estado contable, fiscal o de cualquier otra naturaleza, ni obtuvimos ni revisamos ningún certificado, constancia o documento (incluyendo folios mercantiles) distinto a los Documentos de la Opinión.

Esta opinión se emite a esta H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II, de la LMV.

La presente opinión legal independiente se emite únicamente con base en hechos y actos a la fecha de la misma, por lo cual en este acto, nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar dicha opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley, actos o hechos aplicables a la Emisora, que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

SANTAMARINA Y STETA, S.C.

Por: Sergio Chagoya Díaz
Cargo: Socio
Cédula Profesional: 2797273

c.c.p. Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Anexo 1

Escrituras Públicas que contienen el Acta Constitutiva y los Estatutos Sociales vigentes de la Emisora.

1. **Acta Constitutiva**:

   a. Primer Testimonio de la escritura pública número 9,089 de fecha 22 de noviembre de 1988, otorgada ante la fe del licenciando Mario F. García, titular de la Notaría Pública número 4 del Distrito de Morelos, Estado de Chihuahua, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos bajo el número 1210 a folios 106 del Libro número 455 de la Sección Comercio, con fecha 15 de diciembre de 1988.

2. **Estatutos Sociales Vigentes**:

   a. Primer Testimonio de la escritura pública número 16,304 de fecha 21 de septiembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciando Jaime Alberto Balderrama Mendoza, Aspirante al ejercicio del Notariado, Adscrito a la Notaría Pública número 28 del Distrito Judicial de Morelos en funciones de Notario por licencia de su titular el señor Licenciado Felipe Colomo Castro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua bajo el folio mercantil electrónico número 8922*10, con fecha 23 de octubre de 2006.

[*el resto de la página se deja intencionalmente en blanco*]

Anexo 2

Poderes

1. **Por parte de la Emisora**:

   a. **Álvaro Guillermo Madero Muñoz**: Escritura pública número 14,331 de fecha 10 de febrero de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Eugenio Fernando García Russek, adscrito a la Notaría Pública número 28 del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, en funciones de Notario Público por licencia de su titular el Licenciado Felipe Colomo Castro, mediante la cual se le otorgaron, por medio del señor Ingeniero Mauricio Augusto Madero Muñóz, en su carácter de apoderado de la Sociedad, en términos de la escritura pública número 8,785, de fecha 15 de septiembre de 2003, otorgada ante la fe del Licenciado Felipe Colomo Castro, titular de la Notaría Pública número 28 del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, entre otras, las siguientes facultades: (i) actos de administración y (ii) suscripción de títulos de crédito de forma mancomunada, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, bajo el folio mercantil electrónico número 8922*10.

   b. **Sergio Enrique Mar Arévalo:** Escritura pública número 14,331 de fecha 10 de febrero de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Eugenio Fernando García Russek, adscrito a la Notaría Pública número 28 del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, en funciones de Notario Público por licencia de su titular el Licenciado Felipe Colomo Castro, mediante la cual se le otorgaron, por medio del señor Ingeniero Mauricio Augusto Madero Muñóz, en su carácter de apoderado de la Sociedad, en términos de la escritura pública número 8,785, de fecha 15 de septiembre de 2003, otorgada ante la fe del Licenciado Felipe Colomo Castro, titular de la Notaría Pública número 28 del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, entre otras, las siguientes facultades: (i) actos de administración y (ii) suscripción de títulos de crédito de forma mancomunada, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, bajo el folio mercantil electrónico número 8922*10.

2. **Por parte del Representante Común:**

   a. **Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor:** Escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235*, con fecha 10 de julio del 2015, mediante la cual se le otorgaron, entre otras, la facultad de suscribir títulos de crédito de forma mancomunada con otro apoderado que goce de poderes generales y especiales.

b. **Patricia Flores Milchorena:** Escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235*, con fecha 10 de julio del 2015 mediante la cual se le otorgaron, entre otras, la facultad de suscribir títulos de crédito de forma mancomunada con otro apoderado que goce de poderes generales y especiales.

[El Resto de la Página se deja Intencionalmente en Blanco]

Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.

PROSPECTO DEFINITIVO

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Prospecto de Colocación han quedado inscritos bajo el número 3625-4.15-2018-001 en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores