

PCR Verum Incrementa a 'A/M' la Calificación de Grupo Hema

Monterrey, Nuevo León (Junio 17, 2022): El día de hoy PCR Verum incrementó la calificación corporativa de largo plazo a 'A/M' desde 'A-/M' de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (Grupo Hema), y ratificó la calificación de '2/M' para el corto plazo. Adicionalmente, se aumentó a 'A/M' desde 'A-/M' la calificación de la emisión con clave de pizarra 'GHEMA 18' por un monto de Ps\$300 millones y vencimiento el 23 de Febrero de 2023. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo se mantiene 'Estable'.

El aumento en las calificaciones obedece a las mejoras observadas en su desempeño financiero, impulsado principalmente por mayores márgenes de rentabilidad y aumento en su generación de EBITDA, lo que aunado a un control en el nivel de deuda, resultó en mejoras en los indicadores de apalancamiento bajo la expectativa de mantenerse. Las calificaciones de Grupo Hema consideran su diversificada base de ingresos y buena posición actual de liquidez; éstas toman en cuenta que los Certificados Bursátiles con clave 'GHEMA 18' serán refinanciados satisfactoriamente. Asimismo, las calificaciones toman en cuenta los requerimientos de capital para materializar los distintos planes de crecimiento de la compañía que involucran una expansión geográfica, y los diferentes riesgos financieros y operativos que eso implica, además de que PCR Verum considera aún como un reto de Grupo Hema el lograr mantener una operación ordenada en el segmento de alimentos y bebidas.

Durante los primeros tres meses de 2022, los ingresos ascendieron a Ps\$581 millones, lo cual significa un incremento del 14.2% respecto al mismo periodo del año anterior; este porcentaje es superior al crecimiento que ha tenido el grupo durante los últimos 5 años (TMAC 2017-2021: 3.6%). En cuanto a su proporción, los provenientes de Dimanor, correspondientes a la venta y renta de maquinaria agroindustrial, han sido los más relevantes en los últimos años, significando el 38% del total durante 2021 (2020: 41%). Enseguida se encuentran los ingresos provenientes de la venta de lubricantes principalmente de la marca Exxon Mobil, significando el 30% en el mismo año (2020: 31%). En tercer lugar, están los ingresos de Hema División de Restaurantes (HDR), que obtuvo el 29% del total de los ingresos (2020: 22%). Por último, con una mínima participación del 2% (2020: 7%) se encuentran otros ingresos que corresponden a los ingresos provenientes de una inversión en 'Surmesur' (venta de ropa), venta de terrenos, arrendamientos u servicios otorgados.

En el 2021 la compañía acumuló un EBITDA de Ps\$379 millones, lo cual muestra un incremento del 19.5% con respecto al año 2020. Al término del primer trimestre de 2022, la tendencia de crecimiento se mantiene positiva al sumar Ps\$124 millones (+24.0% vs 1T21). Estos constantes crecimientos han sido derivados de la diversificación de operaciones del Grupo, el buen posicionamiento de sus marcas en el mercado y la incorporación de oferta de productos y servicios adicionales a sus clientes. Grupo Hema ha recibido la autorización de John Deere para distribuir su portafolio de productos y servicios en distintos estados, dentro de los que resalta Jalisco en donde se espera un aumento relevante de operaciones, lo que aunado a una próxima venta de terrenos y el crecimiento natural de operaciones, permitirá mantener el crecimiento de EBITDA en lo que resta del 2022.

Respecto a la rentabilidad, el Margen EBITDA del Grupo en el 2021 fue de 17.3% (2020: 17.0%) y en los 3M22 aumentó a 21.3% dada la implementación de sinergias en las operaciones y colocación de productos con mejores márgenes en Dimanor. HDR tuvo el mayor crecimiento porcentual de Margen EBITDA en el 2021 pasando a un 17.3% en dicho año desde un bajo 3.5% en el 2020 por la recuperación de operación en los restaurantes tras la pandemia del COVID-19; en los 3M22 éste fue de 16.9%. Por su parte, la línea agroindustrial y comercial de Dimanor registraron márgenes, en los 3M22, del 26.0% y 14.7% respectivamente (3M21: 21.8% y 11.5%).

Al cierre del 1T22, Grupo Hema sumó Ps\$583 millones de deuda bancaria y bursátil; adicionalmente, tiene compromisos de pago futuros por arrendamientos por una cifra Ps\$276 millones. La mayor parte de los compromisos de deuda en el corto plazo corresponden al vencimiento de la emisión 'GHEMA 18'; Grupo Hema se encuentra trabajando en su refinanciamiento el cual PCR Verum estima que se realizará satisfactoriamente



a través una nueva emisión por Ps\$400 millones (+Ps\$100 millones para inversiones en crecimiento) o mediante ejercer créditos bancarios disponibles.

Así, el indicador de apalancamiento Deuda Total / EBITDA de los últimos doce meses (UDM) terminados en marzo de 2022 se ubicó en 2.1x (1T21: 2.9x) y la Deuda Neta / EBITDA UDM en 1.8x (1T21: 2.5x). El Grupo empresarial ha logrado reducir su apalancamiento paulatinamente al controlar los niveles de deuda y aumentar la generación de EBITDA; la perspectiva de PCR Verum es que estos indicadores de apalancamiento se mantendrán en niveles similares a los actuales hacia adelante. A la misma fecha, la estructura de capital es considerada adecuada por PCR Verum, mostrando un indicador Deuda a Capital de 0.8x.

Grupo Hema mantiene buen nivel de efectivo en caja, esta posición se vio fortalecida desde el año 2020 por el inicio de la pandemia por COVID-19 a través de ejercer líneas de corto plazo. Al cierre del 1T22 el efectivo disponible asciende a Ps\$118 millones (4.8% de los activos totales), lo cual es considerado adecuado para el tamaño de sus operaciones. La compañía cuenta con líneas revolventes comprometidas y bajo buenas condiciones con 3 bancos comerciales, lo que le hace posible el acceso a efectivo en caso de requerirlo.

La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones pudieran incrementarse en caso de presentar una mejora considerable en la posición financiera de Grupo Hema, caracterizada por una favorable posición de liquidez, un constante incremento en la generación de utilidades y mantener un apalancamiento bajo para el tamaño de operaciones del grupo. Por el contrario, éstas pudieran disminuir ante presiones en su desempeño financiero mayores a las esperadas por PCR Verum, presionando los índices de apalancamiento y liquidez.

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

Factores ESG

Grupo Hema cuenta con prácticas que se consideran de carácter ESG. Hema ha impulsado proyectos de apoyo social: un ejemplo de esto es el programa en conjunto con su proveedor 'Exxon Mobil', con el cuál se capacitarán a 700 mujeres emprendedoras, con la finalidad combatir la brecha de género en emprendimiento y empleabilidad en México. Adicionalmente, la compañía en Dimanor, cuenta con el sello distintivo de 'Empresa Socialmente Responsable' el cual destaca empresas que indiquen positivamente en sus colaboradores, en el medio ambiente y las comunidades en las que operan.

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

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

Información de Contacto:

David Armando Rubio Flores
Analista
[M david.rubio@verum.mx](mailto:david.rubio@verum.mx)

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
[M daniel.martinez@verum.mx](mailto:daniel.martinez@verum.mx)

Jonathan Félix Gaxiola
Director
[M jonathan.felix@verum.mx](mailto:jonathan.felix@verum.mx)

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

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



Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones de Grupo Hema se realizó el 26 de abril de 2021. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de marzo de 2022.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales. No se utilizaron calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras

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

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

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

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

