



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 3625-4.19-2023-001 en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'HMA'.



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

PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO CON
CARÁCTER REVOLVENTE
MONTO TOTAL AUTORIZADO
HASTA \$1,000,000,000.00 M.N. (UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL) O SU
EQUIVALENTE EN UDIS, EN EL ENTENDIDO QUE LAS EMISIONES DE CORTO PLAZO EN SU
CONJUNTO NO PODRÁN EXCEDER DE \$300,000,000.00 M.N. (TRESCIENTOS MILLONES DE
PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL).

Cada emisión de certificados bursátiles (los "Certificados Bursátiles" o "CB") 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), 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 los documentos de la emisión 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 su caso, 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".
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de corto y largo plazo.
Tipo de Oferta	Oferta pública primaria nacional.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	\$1,000,000,000.00 M.N. (Un Mil Millones de Pesos 00/100, Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente, en el entendido que las emisiones de corto plazo en su conjunto no podrán exceder de \$300,000,000.00 M.N. (Trescientos millones de pesos 00/100, Moneda Nacional).
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización para su inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la " <u>CNBV</u> ").
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada uno de los CBs.
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 Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa podrán ser, indistintamente, de Corto Plazo (con un plazo mínimo de 1 día y máximo de hasta 364 días) o de Largo Plazo (con un plazo mínimo 1 año y hasta 40 años). El plazo será determinado para cada Emisión y correspondientes documentos de cada emisión.
Mecanismo de Colocación:	Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se podrán colocar mediante oferta

		pública, mediante proceso de cierre de libro tradicional, según se establezca para cada Emisión en el Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se colocarán mediante cierre de libro tradicional.
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, el Aviso o el Suplemento correspondiente, según sea el caso
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		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 o variable, 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, el Aviso o 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, el Aviso o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Amortización de Principal:		Los Certificados Bursátiles se amortizarán conforme a las disposiciones previstas en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.
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

Sobreasignación de los Certificados Bursátiles	<p>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. La Emisora tendrá el derecho de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, hasta por el monto máximo previsto para tales efectos, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en el Suplemento, Título, y/o Avisos respectivos.</p>
Posibles adquirentes:	<p>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”.</p>
Régimen Fiscal:	<p>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.</p> <p>(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 Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias, y dependerá de las características del beneficiario efectivo de los intereses.</p>
Representante Común:	<p>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.</p>
Depositario: Obligaciones de la Emisora:	<p>CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, sin perjuicio de que pueda señalarse a otras personas para cada una de las Emisiones.</p> <p>S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.</p> <p>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.</p>
Recursos Netos:	<p>Los recursos netos que se obtengan como resultado de cada Emisión se describirán en el Aviso, o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.</p>
Factores de Riesgo:	<p>Grupo Hema es un conglomerado estratégicamente diversificado en varios segmentos de la industria y mercados distintos, siendo estos los segmentos</p>

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. Actualmente por el pequeño porcentaje que representa el pasivo a largo plazo, no se cuenta con operaciones de cobertura. Los productos y servicios que Grupo Hema obtiene de sus proveedores pueden seguir viéndose afectados derivado de posibles incrementos 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.

Garantía:

Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa podrán constituir deuda quirografaria del Emisor o contar con garantías reales o personales, según se determine para cada Emisión en el Suplemento y

Títulos correspondientes, en el entendido que previo a la emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo que cuenten con garantía o aval, el Emisor presentará una nueva opinión legal en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II de la LMV, que versa de manera enunciativa más no limitativa sobre el título y/o cualquier otro documento celebrado para cada emisión, emitida por un asesor legal independiente..

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Actinver

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

La oferta pública de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los Certificados Bursátiles materia de la misma se encuentran inscritos bajo el No. 3625-4.19-2023-001 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

El Prospecto de Colocación y Suplemento, los cuales son complementarios, podrán consultarse en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Emisor www.grupohema.com. Prospecto y Suplemento a disposición con el Intermediario Colocador.

Ciudad de México, a 21 de febrero de 2023.

Oficio de Autorización de la CNBV para difusión número 153/4884/2023 de fecha 21| de febrero de 2023



ÍNDICE

PROYECCIONES Y DECLARACIONES A FUTURO	1
INFORMACIÓN GENERAL	3
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	3
RESUMEN EJECUTIVO	6
<i>El Programa.</i>	6
<i>Nuestro Negocio.</i>	6
<i>Nuestras Fortalezas.</i>	8
<i>Gobierno Corporativo.</i>	9
<i>Cientes y Mercado Objetivo</i>	9
<i>Cartera</i>	10
<i>Procesos, Controles y Cumplimiento.</i>	10
<i>Equipo Directivo y de Colaboradores.</i>	11
<i>Estrategia de Negocios.</i>	11
<i>Situación Financiera de Grupo Hema</i>	12
FACTORES DE RIESGO	13
<i>Factores Relacionados con Grupo Hema.</i>	13
<i>Riesgos relacionados con México y el entorno macroeconómico.</i>	20
<i>Factores de Riesgo Relacionados con los Certificados Bursátiles</i>	23
OTROS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES	26
DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO	27
EL PROGRAMA	28
CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA	28
<i>Descripción del Programa.</i>	28
<i>Autorización de la Asamblea de Accionistas.</i>	28
<i>Autorización del Consejo de Administración.</i>	28
<i>Domicilio de la Emisora.</i>	28
<i>Clave de la Pizarra.</i>	28
<i>Tipo de Valor.</i>	29
<i>Tipo de Oferta</i>	29
<i>Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.</i>	29
<i>Vigencia del Programa.</i>	29
<i>Número de Certificados Bursátiles al Amparo del Programa.</i>	29
<i>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.</i>	29
<i>Precio de Colocación</i>	29
<i>Denominación de los Certificados Bursátiles.</i>	29
<i>Plazo de Vigencia de las Emisiones.</i>	30
<i>Forma de Colocación.</i>	30
<i>Fecha de Emisión y Liquidación.</i>	30
<i>Denominación de la Moneda.</i>	30
<i>Denominación del Intermediario Colocador.</i>	30
<i>Calificación(es) de las Emisiones.</i>	30
<i>Tasa de Interés.</i>	30
<i>Intereses Moratorios.</i>	30
<i>Periodicidad en el Pago de Intereses.</i>	30
<i>Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles.</i>	30
<i>Amortización de Principal.</i>	31
<i>Amortización Anticipada -Total.</i>	31
<i>Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses.</i>	31
<i>Aumento en el número de Certificados Bursátiles.</i>	31
<i>Sobreasignación de los Certificados Bursátiles.</i>	31
<i>Posibles Adquirentes.</i>	31
<i>Régimen Fiscal.</i>	31



<i>Garantía.</i>	32
<i>Representante Común.</i>	32
<i>Depositario.</i>	33
<i>Obligaciones de la Emisora.</i>	33
<i>Recursos Netos.</i>	33
<i>Suplemento.</i>	33
<i>Derechos que confieren a sus Tenedores.</i>	33
<i>Autorización de la CNBV.</i>	33
<i>Legislación.</i>	33
FUENTE DE LOS RECURSOS	34
DESTINO DE LOS FONDOS	35
PLAN DE DISTRIBUCIÓN	36
GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA	38
ESTRUCTURA DE CAPITAL TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL PROGRAMA	39
FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN	40
NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	45
LA EMISORA	47

DE CONFORMIDAD CON LA FRACCIÓN III DEL ANEXO H DE LA CIRCULAR ÚNICA, LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL DE 2021, SECCIÓN “417000-N LA EMISORA”, PÁGINA 31, REENVIADO A LA CNBV Y BMV EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LOS SITIO WEB DE LA BMV [WWW.BMV.COM.MX](http://www.bmv.com.mx) ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN [WWW.GRUPOHEMA.MX](http://www.grupohema.mx) Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN [WWW.GOB.MX/CNBV](http://www.gob.mx/cnbv). 47

A. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA 47

DE CONFORMIDAD CON LA FRACCIÓN III DEL ANEXO H DE LA CIRCULAR ÚNICA, LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL DE 2021, SECCIÓN “417000-N LA EMISORA”, PÁGINA 31, REENVIADO A LA CNBV Y BMV EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LOS SITIO WEB DE LA BMV [WWW.BMV.COM.MX](http://www.bmv.com.mx) ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN [WWW.GRUPOHEMA.MX](http://www.grupohema.mx) Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN [WWW.GOB.MX/CNBV](http://www.gob.mx/cnbv). 47

B. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO 47

DE CONFORMIDAD CON LA FRACCIÓN III DEL ANEXO H DE LA CIRCULAR ÚNICA, LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL DE 2021, SECCIÓN “417000-N LA EMISORA”, PÁGINA 32, REENVIADO A LA CNBV Y BMV EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LOS SITIO WEB DE LA BMV [WWW.BMV.COM.MX](http://www.bmv.com.mx) ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN [WWW.GRUPOHEMA.MX](http://www.grupohema.mx) Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN [WWW.GOB.MX/CNBV](http://www.gob.mx/cnbv). 47

Actividad principal 47

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 39, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv. 47

Canales de distribución 47

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 39, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv. 47

Patentes, licencias, marcas y otros contratos 47

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 40, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv. 47

Principales clientes 47

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La

<i>Emisora”, página 41, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	48
<i>Legislación aplicable y situación tributaria</i>	48
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 41, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	48
<i>Recursos humanos</i>	48
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 42, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	48
<i>Desempeño ambiental</i>	48
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 42, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	48
<i>Información de mercado</i>	48
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 42, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	48
<i>Estructura corporativa</i>	48
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 44, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	48
<i>Descripción de sus principales activos</i>	48
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 46, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	48
<i>Procesos judiciales, administrativos o arbitrales</i>	49
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 47, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	49
<i>Acciones representativas del capital social</i>	49
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 47, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	49
<i>Dividendos</i>	49
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 47, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la</i>	49

INFORMACIÓN FINANCIERA**50**

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL (i) REPORTE ANUAL 2021, SECCIÓN “424000-N INFORMACIÓN FINANCIERA”, PÁGINA 48, REENVIADO A LA CNBV Y BMV EL 8 DE NOVIEMBRE, Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.GRUPOHEMA.MX Y WWW.GOB.MX/CNBV Y, (ii) AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2022, PRESENTADOS A LA CNBV Y A LA BMV EL 29 DE ABRIL DE 2022, MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LOS SITIOS WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN WWW.GRUPOHEMA.MX Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV; (iii) AL REPORTE DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022, PRESENTADOS A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE JULIO DE 2022, MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LOS SITIOS WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN WWW.GRUPOHEMA.MX Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV, Y (iv) AL REPORTE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2022, PRESENTADOS A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE OCTUBRE DE 2022, MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LOS SITIOS WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN WWW.GRUPOHEMA.MX Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV.

50

INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.

50

(i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, página 48, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

50

(ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

50

(iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

50

(iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

50

INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.

50

(i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, página 48, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

50

(ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

50

(iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

50

(iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

51

INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

51

(i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, página 50, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

(ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	51
(iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	51
(iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	51
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA.	51
Resultados de la operación	51
(i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto incluye la información relativa a los resultados de la operación, situación financiera, liquidez, y recursos de capital, así como control interno, se incorpora por referencia al Reporte Anual 201, sección "424000-N Información Financiera", páginas 55-58, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	51
(ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	51
(iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	51
(iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	52
Situación financiera, liquidez y recursos de capital	52
(i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto incluye la información relativa a los resultados de la operación, situación financiera, liquidez, y recursos de capital, así como control interno, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección "424000-N Información Financiera", páginas 55-58, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	52
(ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	52
(iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	52
(iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv .	52
Control Interno	52
(i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto incluye la información relativa a los resultados de la operación, situación financiera, liquidez, y recursos de capital, así como control interno.	

<i>se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, páginas 55-58, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	52
<i>(ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	52
<i>(iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	52
<i>(iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	52
ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES Y CRÍTICAS.	53
<i>(i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, página 58, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	53
<i>(ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	53
<i>(iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	53
<i>(iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	53

ADMINISTRACIÓN

54

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2021, SECCIÓN “427000-N ADMINISTRACIÓN”, PÁGINA 60, REENVIADO A LA CNBV Y BMV EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LOS SITIOS WEB DE LA BMV [WWW.BMV.COM.MX](http://www.bmv.com.mx) ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN [WWW.GRUPOHEMA.MX](http://www.grupohema.mx) Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN [WWW.GOB.MX/CNBV](http://www.gob.mx/cnbv).

54

A. AUDITORES EXTERNOS DE LA ADMINISTRACIÓN

54

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “427000-N Administración”, página 60, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

54

B. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

54

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “427000-N Administración”, página 60, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

54

C. INFORMACIÓN ADICIONAL DE ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

54

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “427000-N Administración”, página 61, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

54

D. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS	54
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección "427000-N Administración", página 66, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.</i>	
ACONTECIMIENTOS RECIENTES	55
PERSONAS RESPONSABLES	1
ANEXO 1. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS DE GRUPO HEMA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, 2020 Y 2019, Y LA INFORMACIÓN FINANCIERA CORRESPONDIENTE AL PRIMER, SEGUNDO Y TERCER TRIMESTRE DE 2022.	5
(I) LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, 2020 Y 2019, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2021, SECCIÓN "432000-N ANEXOS", REENVIADO A LA CNBV Y BMV EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LOS SITIOS WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN WWW.GRUPOHEMA.MX Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV .	5
(II) LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2022, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2022, PRESENTADOS A LA CNBV Y A LA BMV EL 29 DE ABRIL DE 2022, MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LOS SITIOS WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN WWW.GRUPOHEMA.MX Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV .	5
(III) LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022, PRESENTADOS A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE JULIO DE 2022, MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LOS SITIOS WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN WWW.GRUPOHEMA.MX Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV .	5
(IV) LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2022, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2022, PRESENTADOS A LA CNBV Y A LA BMV EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2022, MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LOS SITIOS WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN LA DE LA EMISORA EN WWW.GRUPOHEMA.MX Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV .	5
ANEXO 2. OPINIÓN LEGAL.	6
ANEXO 3. CALIFICACIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO.	7

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 para 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 aquellos 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 esta.

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 la línea de negocios de comercialización de aceites y lubricantes.
“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.
“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” “Cebures” “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 Bolsa); 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 2021, 2020 y 2019. Dichos estados financieros incluyen las notas preparadas bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.
“EBITDA”	Significa la Utilidad antes de Intereses, Impuestos, Depreciación y Amortización (<i>Earnings before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization</i>).
“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.
“Inmobiliaria 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" “País”	o Significa los Estado Unidos Mexicanos.
“MOP”	Significa Modo Observado de Pago.
“Monto Total Autorizado del Programa”	Significa la cantidad de hasta \$1,000,000,000.00 M.N. (Un Mil 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” “IFRS”	o 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 “\$” “M.N.”	o 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 corto y largo plazo de hasta \$1,000,000,000.00 M.N. (Un Mil 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, 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 34 años de experiencia, a lo largo de los cuales se ha diversificado e incursionado en las distintas líneas de negocio que mantiene actualmente. Estas distintas unidades de negocio se conforman por marcas internacionales de diferentes sectores.

Grupo Hema 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 1,300 colaboradores respaldan nuestro compromiso con nuestra gente y su bienestar.

Grupo Hema sigue evolucionando, 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.

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 Quebec, Montreal, Ottawa y otras ciudades en Canadá y en los Estados Unidos, concretamente en las ciudades de El Paso, Texas y Pittsburg.

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 Canadá y en los Estados Unidos (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.

Actualmente, Grupo Hema atiende a clientes a lo largo del territorio nacional, siendo su área de influencia la zona norte del mismo, abarcando las siguientes entidades federativas: Baja California, Baja California Sur, Sonora, Sinaloa, Chihuahua, Querétaro, Ciudad de México, 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:

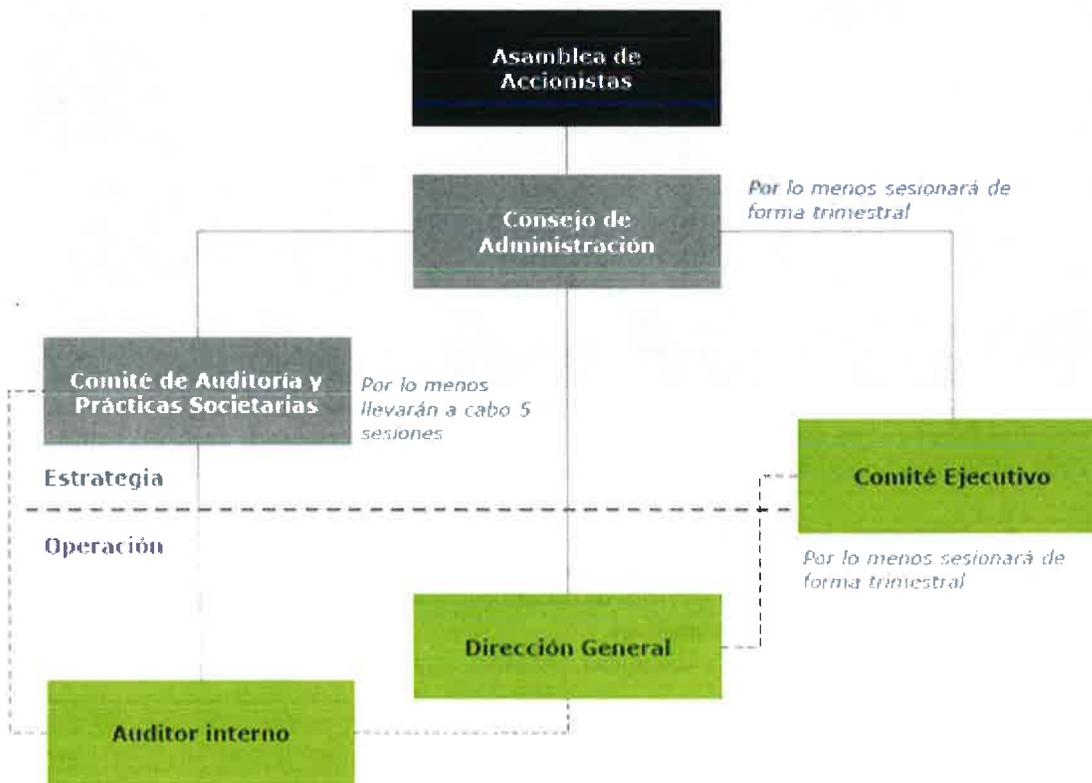
- Gobierno corporativo sólido intergeneracional y con amplia experiencia en sus ámbitos respectivos.
- Una base de clientes en expansión y con altos niveles de lealtad y repetición.
- Cercanía con los clientes y conocimiento de estos.
- Disciplina operativa y de crédito que permite una generación de 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, y funciona conforme a las mejores y más recientes prácticas de gobierno corporativo, implementadas con el apoyo de los asesores de la Compañía. El gobierno corporativo de la Compañía opera 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, y su operación está basada 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, la cual se refleja en el siguiente cuadro.



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, que tengan la capacidad de responder en caso de eventualidades (ya sea mediante el otorgamiento de garantías o avales u otras opciones), 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 50 (cincuenta) días, mientras que en el segmento agroindustrial es de 82 (ochenta y dos) 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 desde los 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 realiza la verificación del historial del cliente dentro del buró de crédito, la obtención de garantías tales como pagarés, verificación de la capacidad de pago, verificación del arraigo del cliente en el territorio en el cual opera, entre otras.

Al 31 de diciembre de 2021, 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 58% (cincuenta y ocho por ciento), rentas de maquinaria con un 24% (veinticuatro por ciento) y sector agrícola con un 18% (dieciocho por ciento), todos estos sectores operando dentro del norte del País.

Las cuentas por cobrar y su estimación para cuentas de cobro dudoso al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de los años 2021, 2020 y 2019, se integran como sigue:

	Sep 2022	2021	2020	2019
Documentos por cobrar	\$118,175	\$150,730	\$114,049	\$141,711
Cuentas por cobrar a clientes	\$208,661	\$167,475	\$124,513	\$126,711
Perdidas crediticias esperadas	(14,069)	(12,012)	(20,477)	(16,154)
	<u>\$312,767</u>	<u>\$306,193</u>	<u>\$218,085</u>	<u>\$252,268</u>

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, tanto 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. Asimismo, dicha estrategia de capacitación busca cumplir con un currículum, tanto en la parte técnica como en las habilidades de: comunicación, negociación, presentación al cliente, 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 éstas los segmentos restauranteros, de aceites lubricantes, comercialización de maquinaria pesada, inmobiliaria, y de la industria textil de alta calidad. Buscamos mantener relaciones de negocio con todos nuestros clientes a largo plazo. Para ello, apoyamos 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 su productividad con respuestas oportunas y responsables.

Las líneas de negocio en las que participamos han presentado y continúan presentando tasas de crecimiento mayores a la media nacional, 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 estos segmentos y su crecimiento.

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

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 y, al mismo tiempo, contar con el reconocimiento y lealtad de nuestros clientes, junto con el respaldo de nuestros colaboradores.

Plan de Fondeo

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 orgánico* 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 sistemas operativos que nos permitan traducir el tiempo ganado en eficiencias de estos, 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 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 proviene de los Estados Financieros Consolidados Auditados terminados en esas fechas incorporados por referencia a este Prospecto. La información financiera al 30 de septiembre de 2022 proviene del Reporte del Tercer Trimestre de 2022 incorporado por referencia a este Prospecto, 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.

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.

El 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 2021, 2020 y 2019 se incorporan por referencia al Reporte Anual 2021, sección "424000-N Información Financiera", página 48, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre, y puede ser consultado en las páginas web: www.bmv.com.mx, www.grupohema.mx y www.gob.mx/cnbv y la información financiera consolidada comparativa al 30 de septiembre de 2022 y 2021 se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección

Factores de Riesgo

Al considerar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los potenciales Tenedores de éstos 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 la tasa de interés, ni que las fluctuaciones de dichas tasas de interés representen, en el futuro, resultados positivos para nuestros negocios. Actualmente por el pequeño porcentaje que representa el pasivo a largo plazo, no se cuenta con operaciones de cobertura.

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.

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. Hoy en día 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 costos

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. En caso de que sí podamos llevar a cabo dicha expansión, y ésta sea mayor a la estimada, es posible que no podamos 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 de 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, en caso de que no encontráramos y por consiguiente, 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 reemplazados 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 que 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 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 cambios.

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 operativos.

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, por ejemplo el acaecimiento de 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 podrían 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 lcycs 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 de 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;

- 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, itinerancias 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 una 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 macroeconómica internacional, 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.

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.

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

En las últimas décadas se han experimentado varios eventos que han tenido efectos en el desempeño de la economía nacional e internacional,

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.

A finales del primer trimestre del 2020 se presentó la pandemia de COVID-19 la cual tuvo diversos efectos en la economía, efectos los cuales siguen teniendo un impacto en la economía, retrasos en las cadenas de suministros, incremento en las tasas de Inflación, variaciones en las tasas de interés, restricciones y regulaciones por parte de la autoridad sanitaria para la contención de la pandemia, por mencionar algunos de estos efectos. Estos efectos y otros eventos relevantes que han impactado la economía internacional y nacional

A pesar de que la compañía, ha salido adelante y ha podido capitalizar oportunidades en entornos adversos, la recurrencia en el futuro de una crisis financiera o el surgimiento de una pandemia como las mencionadas anteriormente, podrían afectar 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 de 1998 y 2004, y los resultados de la crisis financiera, la fuerte desaceleración económica de los Estados Unidos y de la economía mundial en 2008 y 2009, además de la crisis ocasionada por la pandemia del COVID-19.

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 llegó 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 sólo 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 2021, 2020 y 2019 fueron de 7.36%, 3.15%, 2.83%, 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.

Actualmente, las tasas de interés han presentado un incremento importante en sus niveles, nada puede asegurar que en cualquier momento se pudiese presentar una situación de volatilidad, 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 un incremento importante en sus niveles, nada puede asegurarse que en cualquier momento se pudiese presentar una situación de volatilidad, 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.

No puede asegurarse que la actual situación política o futuros acontecimientos políticos en México 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 con la economía y regulación de ciertas industrias, 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, 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 el desarrollo 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 de 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

Las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que le sea proporcionada.

Conforme a la Circular Única de Emisoras y el Título, el Representante Común 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 las obligaciones a su cargo en el Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora derivadas de la Emisión, que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles). Para ello, el Representante Común, conforme a las facultades previstas en el Título, tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora señaladas anteriormente. Por lo anterior, en la medida en que la Emisora, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar a la Emisora, o a cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título. Al ser una facultad, mas no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones. Las verificaciones que llegue a realizar el Representante Común serán a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

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, lam

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 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 estos. 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 Bolsa.

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.



Otros Valores Inscritos en el Registro Nacional de Valores

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “413000-N Información General”, página 30, reenviado a la CNBV y Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “BMV”) el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv

MA
8

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 L.A.F. Hector René Agüero González Director de Administración y Finanzas y/ o C.P. Blanca E. Minjares Balderrama Gerente de Administración Financiera Corporativa como personas encargadas de la relación con inversionistas 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 (614 311-0905) o a las siguientes direcciones de correo electrónico: raguero@grupohema.mx y/o bminjares@grupohema.mx

MA
r

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) 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.

Las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa podrán ser Emisiones de Corto Plazo o Emisiones de Largo Plazo de conformidad con lo que se establece en este Prospecto.

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 7 de octubre de 2022, legalmente instalada con quórum de asistencia del 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital con derecho a voto, protocolizada mediante escritura pública número 31,524 de fecha 5 de enero de 2023 otorgada ante la fe del licenciado Eugenio Fernando García Russek, Notario Público número 24 del Distrito Judicial de Morelos, Chihuahua, se aprobó con el voto favorable del 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social, la emisión de deuda bursátil hasta por un monto de \$1,000,000,000.00 M.N. (Un Mil Millones de Pesos 00/100, Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente, en el entendido que las emisiones de corto plazo en su conjunto no podrán exceder de \$300,000,000.00 M.N. (Trescientos millones de pesos 00/100, moneda nacional).

Autorización del Consejo de Administración.

Mediante acuerdo adoptado en la sesión del Consejo de Administración de la Emisora, celebrada con fecha 21 de octubre de 2022, legalmente instalada con quórum de asistencia del 100% (cien por ciento) de los Miembros del Consejo con derecho a voto, se ratificó, con el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Miembros del Consejo con derecho a voto, la emisión de deuda bursátil hasta por un monto de hasta \$1,000,000,000.00 M.N. (Un Mil Millones de Pesos 00/100, Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente, en el entendido que las emisiones de corto plazo en su conjunto no podrán exceder de \$300,000,000.00 M.N. (Trescientos millones de pesos 00/100, moneda nacional).

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 Bolsa. La clave de identificación de cada emisión del Programa estará integrada por la clave de cotización

de la Emisora ("GHEMA") 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 de corto y largo plazo.

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 \$1,000,000,000.00 M.N. (Un Mil 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. Dentro del monto del Programa, se considera una porción de corto plazo, donde las emisiones de corto plazo en su conjunto no podrán exceder de \$300,000,000.00 M.N. (Trescientos millones de Pesos 00/100, Moneda Nacional).

Vigencia del Programa.

5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización para su inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV").

Número de Certificados Bursátiles al Amparo del Programa.

10,000,000 (Diez 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.

Precio de Colocación

El precio de la colocación será determinado para cada emisión y se establecerá en los macrotítulos, en los Avisos y/o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso

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.

Tratándose de Emisiones denominadas en UDIS, el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos, de la UDI en la fecha de Emisión correspondiente conforme al tipo de cambio o el valor de la UDI publicado por el Banco de México en dicha fecha.

Monto de las Emisiones.

El monto de cada emisión será determinado individualmente sin exceder el Monto Total Autorizado del Programa, menos el monto correspondiente de previas emisiones de Certificados Bursátiles. En el entendido, que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo y Corto Plazo en circulación no excederá del Monto Total Autorizado del Programa.

Plazo de Vigencia de las Emisiones.

Los plazos de los Certificados Bursátiles serán determinados para cada emisión al amparo del Programa. Se considerarán Certificados Bursátiles de corto plazo aquellos que tengan una duración mínima de 1 (un) día y máxima de hasta 364 (trescientos sesenta y cuatro) días y de largo plazo aquellos que tengan una duración mínima de 1 (un) año y máxima de hasta 40 (cuarenta) años.

Forma de Colocación.

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

Los Certificados Bursátiles podrán ser emitidos a una tasa de interés, 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.

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 fija o a tasa de variable.

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 -Total.

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada total, 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. Ineval 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.

Sobreasignación de los Certificados Bursátiles.

La Emisora tendrá el derecho de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, hasta por el monto máximo previsto para tales efectos, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en el Suplemento, Título y/o Avisos respectivos.

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 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 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 cualquier 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 o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Suplemento.

Tratándose de Emisiones de Certificados Bursátiles de largo plazo, 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, 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 153/4884/2023 de fecha 16 de febrero de 2023, la CNBV otorgó 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

Los recursos netos que obtenga la Compañía de cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa serán destinados conforme se señale en los Documentos de Emisión correspondientes.

MA
/

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 del método tradicional de cierre de libro.

La Emisora y el Intermediario Colocador podrían llegar a tener en el futuro relaciones de negocios, en cuyo caso el Intermediario Colocador y/o sus afiliadas prestarían diversos servicios financieros a la Emisora y sus Subsidiarias, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado. El Intermediario Colocador 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 al amparo del Programa.

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 estos 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 Bolsa 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 11:59 P.M., en la Fecha de Cierre de Libro.

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.

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.

En virtud de que los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en este Prospecto tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones en el proceso de oferta, así como de adquirir dichos Certificados Bursátiles, a menos que su perfil de inversión no lo permitan

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a vertical line and a small 'A' to the right.

Gastos Relacionados con el Programa

Los principales gastos estimados relacionados con el Programa son:

<u>Concepto</u>	<u>Monto</u>
Derechos de estudio y trámite de la CNBV ⁽¹⁾	\$26,660.92
Honorarios y gastos de los auditores externos ⁽²⁾	\$35,525.00
Honorarios del Representante Común ⁽²⁾	\$121,800.00
Honorarios y gastos de asesores legales externos ⁽²⁾ Santamarina y Steta, S.C. ⁽²⁾	\$696,000.00
Honorarios y gastos calificadoras ⁽²⁾ Honorarios y gastos de HR Ratings de México, S.A. de .C.V. ⁽²⁾	\$255,200.00
Honorarios y gastos de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de CV. ⁽²⁾	\$232,000.00
Total	<u>\$1,367,185.92</u>

(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 cualquiera 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 asambleas 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 Bolsa 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 Representante 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 Bolsa, (a través del EMISNET o cualquier otro medio que la Bolsa 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, aun 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 cumpliera 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 tratara de cualesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (f) (3) anterior, en cuyo caso, se requerirá que concurren a la Asamblea los Tenedores 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.

<i>Álvaro Guillermo Madero Muñoz</i>	<i>Director General</i>
<i>Héctor René Agüero González</i>	<i>Director de Administración y Finanzas</i>
<i>Rodrigo Atahualpa Tena Cruz</i>	<i>Titular del Área Jurídica</i>

- Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Actinver, como Intermediario Colocador

<i>Julio Serrano Castro Espinosa Corporativa</i>	<i>Director Ejecutivo de Banca de Inversión y Banca Corporativa</i>
<i>Gabriel Ramírez Vázquez</i>	<i>Director & Head DCM</i>
<i>Eric Fernando Ramos Vargas</i>	<i>VP DCM</i>
<i>Gabriela Guerrero Pérez</i>	<i>Asociada DCM</i>
<i>Daniel Barjau Olivas</i>	<i>Asociado DCM</i>
<i>Héctor Reyes-Retana Romero</i>	<i>Analista DCM</i>

- CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común

<i>Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor</i>	<i>Delegado Fiduciario</i>
<i>Patricia Flores Milchorena</i>	<i>Delegado Fiduciario</i>

- Santamarina y Steta, S.C., como Asesor Legal Externo de la Emisora

<i>Diego Ostos Guerresi</i>	<i>Socio</i>
<i>José Antonio López González</i>	<i>Asociado</i>

- Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, como Auditor Externo.

<i>José Venegas Muñoz</i>	<i>Socio</i>
---------------------------	--------------

- Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

<i>Jonathan Félix Gaxiola</i>	<i>Director</i>
<i>Daniel Martínez Flores</i>	<i>Director General Adjunto de Análisis</i>
<i>Jesus Hernandez de la Fuente</i>	<i>Director Asociado</i>

- HR Ratings de México, S.A. de C.V.

<i>Jesus Pineda</i>	<i>Asociado de Corporativos</i>
<i>Heinz Cederborg</i>	<i>Director de Corporativos</i>
<i>Frida Calvillo</i>	<i>Analista de Corporativos</i>

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 L.A.F. Héctor René Agüero González

Director de Administración y Finanzas y/o C.P. Blanca E. Minjares Balderrama Gerente de Administración Financiera Corporativa como personas encargadas de la relación con inversionistas 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 (614 311-0905) o a las siguientes direcciones de correo electrónico: raguero@grupohema.mx y/o bminjares@grupohema.mx



LA EMISORA

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 31, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

a. Historia y Desarrollo de la Emisora

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 31, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

b. Descripción del Negocio

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 32, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Actividad principal

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 39, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Canales de distribución

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 39, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 40, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Principales clientes



De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 41, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Legislación aplicable y situación tributaria

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 41, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Recursos humanos

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 42, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Desempeño ambiental

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 42, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Información de mercado

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 42, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Estructura corporativa

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 44, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Descripción de sus principales activos

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de

2021, sección “417000-N La Emisora”, página 46, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 47, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Acciones representativas del capital social

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 47, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Dividendos

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2021, sección “417000-N La Emisora”, página 47, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitio web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.



INFORMACIÓN FINANCIERA

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al (i) Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, página 48, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre, y puede ser consultado en las páginas web: www.bmv.com.mx, www.grupohema.mx y www.gob.mx/cnbv y, (ii) al Reporte del Primer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv; (iii) al Reporte del Segundo Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv, y (iv) al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Información financiera seleccionada.

- (i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, página 48, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.

- (i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, página 48, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de

2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

- (iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Informe de créditos relevantes

- (i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, página 50, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la Emisora en la dirección www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora.

Resultados de la operación

- (i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto incluye la información relativa a los resultados de la operación, situación financiera, liquidez, y recursos de capital, así como control interno, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, páginas 55-58, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

- (iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

- (i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto incluye la información relativa a los resultados de la operación, situación financiera, liquidez, y recursos de capital, así como control interno, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, páginas 55-58, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Control Interno

- (i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto incluye la información relativa a los resultados de la operación, situación financiera, liquidez, y recursos de capital, así como control interno, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “424000-N Información Financiera”, páginas 55-58, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

Estimaciones, provisiones o reservas contables y críticas.

- (i) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección "424000-N Información Financiera", página 58, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (ii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iii) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre del 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iv) La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de octubre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.



ADMINISTRACIÓN

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “427000-N Administración”, página 60, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

a. Audidores Externos de la administración

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “427000-N Administración”, página 60, reenviado a la CNBV y BMV 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

b. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “427000-N Administración”, página 60, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

c. Información adicional de administradores y accionistas

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “427000-N Administración”, página 61, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

d. Estatutos Sociales y otros convenios

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección “427000-N Administración”, página 66, reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.

ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A la fecha del presente, no tenemos conocimiento de acontecimientos recientes.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MA', is written over the end of the sentence.

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.

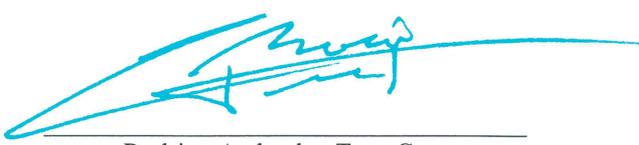
PROMOTORA EMPRESARIAL DEL NORTE, S.A. DE C.V.



Álvaro Guillermo Madero Muñoz
Director General



Héctor René Agüero González
Director de Administración y Finanzas



Rodrigo Atahualpa Tena Cruz
Titular del Área Jurídica¹

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

¹ El cargo desempeñado por el señor Rodrigo Atahualpa Tena Cruz es equivalente al cargo de Director Jurídico, por lo que el señor Rodrigo Atahualpa Tena Cruz realiza todas aquellas funciones inherentes al cargo de Director Jurídico de la Emisora.

Intermediario Colocador

Manifiesto 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



Gabriel Ramírez Vázquez
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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diego Ostos Guerresi', written over a horizontal line.

Diego Ostos Guerresi
Socio

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

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. y Subsidiarias (la “Emisora”) al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, contenidos en el presente Prospecto de Colocación, fueron dictaminados con fecha 22 de abril de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestó que he leído el presente Prospecto de Colocación y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, 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 una opinión respecto de la otra información contenida en el Prospecto de Colocación que no provenga de los estados financieros por el dictaminados.



C. P. C. José Venegas Muñoz
Auditor Externo y Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



Anexo 1. Estados Financieros Consolidados Auditados de Grupo Hema al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, y la información financiera correspondiente al primer, segundo y tercer trimestre de 2022.

- (i) La información financiera al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2021, sección "432000-N Anexos", reenviado a la CNBV y BMV el 8 de noviembre de 2022 y puede ser consultado en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (ii) La información financiera de la Emisora correspondiente al primer trimestre de 2022, se incorpora por referencia al Reporte del Primer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iii) La información financiera de la Emisora correspondiente al segundo trimestre de 2022, se incorpora por referencia al Reporte del Segundo Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 27 de julio de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.
- (iv) La información financiera de la Emisora correspondiente al tercer trimestre de 2022, se incorpora por referencia al Reporte del Tercer Trimestre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 8 de noviembre de 2022, mismos que pueden ser consultados en los sitios web de la BMV www.bmv.com.mx así como en la de la Emisora en www.grupohema.mx y de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv.



Anexo 2. Opinión Legal.

Handwritten signature

21 de febrero de 2023

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:

Hago 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 corto y largo plazo con carácter revolvente (los “Certificados Bursátiles”) por un monto total de hasta \$1,000’000,000.00 M.N. (Un mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en unidades de inversión, en el entendido que las emisiones de corto plazo en su conjunto no podrán exceder el monto de \$300’000,000.00 M.N. (Trescientos millones de pesos 00/100, Moneda Nacional) (el “Programa”); (ii) 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), sin considerar el Monto de Sobreasignación y \$392,082,700.00 M.N. (Trescientos noventa y dos millones ochenta y dos mil setecientos Pesos 00/100, Moneda Nacional) considerando el Monto de Sobreasignación (la “Primera Emisión”) a ser emitidos por la Emisora (la “Primera Emisión”) a ser emitidos por la Emisora; (iii) la oferta pública de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa; (iv) la autorización para la difusión de la documentación correspondiente al Programa y a la Primera Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del mismo; y (v) los demás actos relacionados y aplicables al Programa y la Primera Emisión.

En tal virtud, he 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 me refiero. Para efectos de la presente opinión legal, he examinado únicamente la documentación siguiente:

- A. Copia certificada de las escrituras públicas de la Emisora y de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común (el “Representante Común”) 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 y del Representante Común.
- 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,

así como, los títulos de corto plazo de tasa fija, tasa variable y UDIS, en nombre y representación de la Emisora y del Representante Común.

- C. Copia certificada de la escritura pública número 31,524 de fecha 5 de enero de 2023 otorgada ante la fe del licenciado Eugenio Fernando García Russek, Notario Público número 24 del Distrito Judicial de Morelos, Chihuahua, por virtud de la cual se protocolizó el acta de Asamblea General Ordinaria 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, así como la realización de la Primera Emisión (el “Acta del Programa”), en el entendido que dicha asamblea contó en todo momento con el quorum de instalación del 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital con derecho a voto, conforme a los estatutos sociales de la Sociedad y dichas resoluciones fueron aprobadas por unanimidad por los accionistas con derecho a voto.
- D. Certificación emitido por el Secretario del Consejo de Administración respecto del acta de Sesión del Consejo de Administración de la Emisora de fecha 21 de octubre de 2022, por 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, así como la realización de la Primera Emisión (“Acta de Sesión de Consejo del Programa”), en el entendido que dicha sesión contó en todo momento con el quorum de instalación del 100% (cien por ciento) de los Consejeros con derecho a voto, conforme a los estatutos sociales de la Sociedad, y dichas resoluciones fueron aprobadas por unanimidad por los Consejeros con derecho a voto.
- E. El título que ampara los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión de fecha 21 de febrero de 2023 (el “Título de la Primera Emisión”).
- F. Proyecto de título de corto plazo en pesos a tasa fija (el “Título de Corto Plazo a Tasa Fija”).
- G. Proyecto de título de corto plazo en pesos a tasa variable (el “Título de Corto Plazo a Tasa Variable”).
- H. Proyecto de título de corto plazo denominado en UDIS (el “Título de Corto Plazo UDIS”, de forma conjunta con el Título de Corto Plazo a Tasa Fija y el Título de Corto Plazo a Tasa Variable, como los “Títulos de Corto Plazo”).

Me refiero a los documentos que se describen en los incisos A. a H. anteriores como los “Documentos de la Opinión”.

En mi revisión de los Documentos de la Opinión, he asumido, sin verificación alguna, que (i) los documentos que me fueron entregados como copias certificadas o testimonios son copias fieles de su original, (ii) que a la fecha de firma del Título de la Primera Emisión y los Títulos de Corto Plazo, según corresponda, la Emisora no revocará, modificará o limitará los poderes otorgados a los señores Álvaro Guillermo Madero Muñoz y Héctor René Agüero González; (iii) que a la fecha de firma del Título de la Primera Emisión y los Títulos de Corto Plazo, según corresponda, el

Representante Común no revocará, modificará o limitará los poderes otorgados a los Apoderados “A” y a los Apoderados “B”, según dichos términos se definen en el **Anexo 2** de la presente; (iv) que a la fecha de firma del Título de la Primera Emisión y los Títulos de Corto Plazo, según corresponda, los estatutos de la Emisora y del Representante Común no sufrirán modificaciones distintas de las que se mencionan en los documentos descritos en el **Anexo 1**; (v) que a la fecha de la presente opinión, ninguna de las partes que suscriban el Título se encuentran en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones o en estado de insolvencia o de concurso mercantil y que la realización de la Emisión no constituye ni constituirá una operación en fraude de los acreedores de la Emisora, y (vi) que el Título será suscrito en nombre y representación de la Emisora de forma conjunta o individual por Álvaro Guillermo Madero Muñoz o Héctor René Agüero González, y en nombre y representación del Representante Común por los Apoderados “A” y los Apoderados “B”, conforme a los términos y condiciones que se describen más adelante , según corresponda.

Basándome 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, soy de la opinión que:

1. La Emisora es una sociedad anónima de capital variable, de nacionalidad mexicana, debidamente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles.
2. El Título de la Primera Emisión fue válidamente emitido por la Emisora y es exigible en contra de dicha Emisora de conformidad con sus términos y con las disposiciones de la LMV.
3. Los Títulos de Corto Plazo, según sean emitidos y suscritos de tiempo en tiempo serán válidamente emitidos por la Emisora y serán exigibles en contra de dicha Emisora de conformidad con sus términos y con las disposiciones de la LMV.
4. 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 la Primera Emisión de conformidad con los estatutos sociales vigentes de la Emisora.
5. Los señores Álvaro Guillermo Madero Muñoz y Héctor René Agüero González están debidamente facultados para suscribir, de forma individual o conjunta, el título que ampare la Primera Emisión de Certificados Bursátiles, así como los Títulos de Corto Plazo que amparen las emisiones de corto plazo que se lleven a cabo al amparo del Programa en nombre de la Emisora.
6. El Representante Común es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Instituciones de Crédito.

7. Cualesquiera dos Apoderados “A” de forma conjunta, o bien un Apoderado “A” con un Apoderado “B”, de forma conjunta, están debidamente facultados para suscribir conforme los términos antes mencionados el título que ampare la Primera Emisión de Certificados Bursátiles, así como, los Títulos de Corto Plazo que se lleven a cabo al amparo del Programa, en nombre y por cuenta del Representante Común.
8. 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 y de conformidad con sus estatutos sociales.

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 efectúe ningún tipo de análisis, investigación, examen o averiguación sobre la Emisora, ni respecto de su estado contable, fiscal o de cualquier otra

naturaleza, ni obtuve ni revise 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, me deslindo 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: Diego Ostos Guerresi
Cargo: Socio
Cédula Profesional: 09070829
Licenciado en derecho responsable de
la presente Opinión Legal.

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 y el Representante Común.

Emisora

1. Escritura 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.

Representante Común

1. Escritura Constitutiva.

- a. Escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciando Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, bajo el número 384235 el 25 de julio de 2008.

2. Cambio de denominación social.

- b. Escritura pública número 142,620, de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del licenciando Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el número mercantil electrónico número

384235*, el 24 de abril de 2018, por virtud de la cual se hace constar la modificación de la denominación social del Representante Común y un aumento al capital social.

3. Fusión y última reforma de estatutos:

- c. Escritura pública número 153,968, de fecha 16 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la Notaría Pública número 32 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 21 de esa misma Ciudad, de la que es titular el señor licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el número mercantil electrónico número 384235-1, el 27 de octubre de 2020, por virtud de la cual se hace constar la Fusión del representante común como fusionante y SPV Metro, S.A.

[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 Muñoz, 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. **Héctor René Agüero González**: 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, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua el 3 de abril de 2006, bajo el folio mercantil electrónico número 8922*10, por virtud de la cual se le otorgaron, por medio del señor Ingeniero Mauricio Augusto Madero Muñoz, 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 otros, los siguientes poderes: (i) actos de administración y (ii) poder cambiario para suscripción de títulos de crédito, para ser ejercido de forma individual.

2. Por parte del Representante Común:

- a. **Como Apoderados "A"**: Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Ocegueda, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Osear Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernandez, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza

Cardenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler como Apoderados “A” (de forma conjunta, como “Apoderados A”), según consta en la 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 “A”, o bien con otro Apoderado “B”.

- b. **Como Apoderados “B”**: Eduardo Cavazos González, Manuel Iturbide Herrera, Christian Javier Pascual Olvera, Ernesto Luis Brau Martínez, Alfredo Basurto Dorantes, Carlos Flores Salinas y Javier Cortés Hernandez, como apoderados “B”, según consta en la escritura pública número 180,222 de fecha 23 de mayo de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 del Distrito Federal, mediante la cual se le otorgaron, entre otras, la facultad de suscribir títulos de crédito de forma mancomunada con otro Apoderado “A”. Así como, los señores Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Mario Simón Canto, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrera, Alma América Martínez Dávila, Christian Javier Pascual Olvera, Ernesto Luis Brau Martínez, María Monserrat Uriarte Carlin como Apoderados “B” (de forma conjunta con los apoderados “B” referidos en la primer escritura que se relaciona en el presente párrafo, como “Apoderados “B””), según consta en la 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 con otro Apoderado “A”.

[El Resto de la Página se deja Intencionalmente en Blanco]

Anexo 3. Calificaciones de los certificados bursátiles de corto plazo.

Handwritten signature or initials

Enero 17, 2023

Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (Grupo Hema)
Calle Vía Trentino No. 5710 Int.803
Col. El Saucito Edificio Vetro C.P. 31110
Chihuahua, Chihuahua.

Atención: Álvaro Madero Muñoz
Director General

En relación con su solicitud y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, hemos procedido a determinar la siguiente calificación:

Emisora: Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (Grupo Hema).

Descripción de la Porción de Corto Plazo del Programa de Certificados Bursátiles (CBs):

Monto del Programa Dual: \$1,000,000,000.00 M.N. (un mil millones de Pesos 00/100, M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs).

Vigencia del Programa: 5 años contados a partir de la fecha del oficio de autorización que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Monto de la Porción de Corto Plazo: Hasta \$300,000,000.00 M.N. (Trescientos millones de Pesos 00/100, M.N.).

Garantía: Los CBs no están garantizados por el emisor, por lo que son obligaciones quirografarias.

Calificación de la Emisión: '2/M'

Significado de la Calificación: Emisiones con certeza en el pago oportuno. La liquidez y otros aspectos del emisor son firmes; sin embargo, las necesidades continuas de fondos pueden incrementar los requerimientos totales de financiamiento.

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

Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:

- Diversificada base de ingresos y su posicionamiento líder en los distintos negocios que maneja.
- Mejoras observadas en su desempeño financiero principalmente por mayor margen de rentabilidad y generación de EBITDA.
- Indicadores de apalancamiento en línea a la calificación asignada.
- Requerimientos de capital para materializar los distintos planes de crecimiento y los riesgos que esto implica.
- PCR Verum toma aún como un reto para Grupo Hema el lograr mantener una operación ordenada y estable en el segmento de alimentos y bebidas.

Detalles del análisis: Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de las calificaciones se encuentran en el Anexo "A" de la presente.

Notas relativas a la Calificación y la Metodología:

- 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 de su conocimiento que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento.
- Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.pcrverum.mx>.
- Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, y por tanto no constituye recomendación alguna para

OFICINAS CDMX

Amores 707 Ph. 1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 6276 2026

www.pcrverum.mx

OFICINAS MONTERREY

Arc. Pedro Ramírez Vázquez 200-12
Piso 5 Col. Valle Oriente
San Pedro Garza García, N.L.
C.P. 66278
+52 (81) 1936 6692

- comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.
- d. Las calificaciones antes indicadas están basadas en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dichas calificaciones no validan, garantizan ni certifican la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
 - e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2017 hasta el 30 de septiembre de 2022.
 - f. 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, a la 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.
 - g. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones 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>.
 - h. Las calificaciones objeto de la presente consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
 - i. Con el propósito de dar seguimiento a estas calificaciones la empresa deberá proporcionar a Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis.

Atentamente



Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis



Jonathan Félix Gaxiola
Director

Anexo A. Fundamentos de la calificación

La calificación de la Porción de Corto Plazo del Programa de Certificados Bursátiles considera la diversificada base de ingresos de Grupo Hema y su posicionamiento líder en los distintos negocios que maneja, así como las mejoras observadas en su desempeño financiero principalmente por mayor margen de rentabilidad y generación de EBITDA, además de mostrar indicadores de apalancamiento en línea a la calificación asignada. Asimismo, esta calificación toma en cuenta los requerimientos de capital para materializar los distintos planes de crecimiento de la compañía, junto con los diferentes riesgos financieros y operativos que eso implica; PCR Verum toma aún como un reto para Grupo Hema el seguir manteniendo una operación estable en el segmento de alimentos y bebidas derivado de los impactos por pandemia generalizados en el sector.

Durante los primeros nueve meses de 2022, los ingresos de Grupo Hema ascendieron a Ps\$1,792 millones, lo cual significa un incremento del 12.0% 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 (venta y renta de maquinaria agroindustrial) han sido los más relevantes en los últimos años, significando el 37.0% del total en el mismo periodo (2021: 38.0%). Enseguida se encuentran los ingresos provenientes de Hema División de Restaurantes (HDR), que obtuvo el 32.0% del total de los ingresos (2021: 29.0%). En tercer lugar, están los ingresos de Alchisa (venta de lubricantes principalmente de la marca Exxon Mobil), significando el 30.0% (2021: 31.0%). Por último, con una mínima participación del 2.0% (2021: 2.0%) se encuentran otros ingresos que corresponden a los ingresos provenientes de otras subsidiarias, de entre las cuales se incluyen: venta y confección de ropa, venta de terrenos, arrendamientos o servicios otorgados.

En los 9M22, la compañía acumuló un EBITDA de Ps\$366 millones, lo cual muestra un incremento del 22.7% respecto a los 9M21. Cada año Grupo Hema ha registrado mayor nivel de EBITDA, incluso en 2020 ante el inicio de la pandemia por COVID-19; 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 recibió la autorización de John Deere para distribuir su portafolio de productos y servicios en distintos estados, dentro de los que resalta Jalisco en donde al día de hoy el Grupo es el único con este permiso y se espera un aumento relevante de operaciones, lo que, aunado a un crecimiento natural, permitirá mantener el dinamismo de EBITDA en lo que resta del 2022 y 2023.

Respecto a la rentabilidad, el Margen EBITDA consolidado del Grupo en los 9M22 fue de 20.4%, siendo éste el más alto históricamente (2021: 17.0%) lo cual es reflejo de la implementación de sinergias en las operaciones y colocación de productos con mejores márgenes principalmente en Dimanor, división que presentó un margen del 26.8% en el mismo periodo (2021: 21.8%). Alchisa también presentó una mejora con un Margen EBITDA del 14.2% en los 9M22 (2021: 11.5%). Es importante resaltar que HDR ha recuperado parcialmente sus niveles de rentabilidad por la normalización de operaciones en los restaurantes después de haber presentado afectaciones por la pandemia de COVID-19; en los 9M22 el Margen EBITDA fue de 17.4%, mientras que en el año 2020 de 3.5% (2019: 22.2%).

Por otro lado, al cierre del 3T22, Grupo Hema sumó Ps\$668 millones de deuda bancaria y bursátil; adicionalmente, tiene compromisos de pago futuros por arrendamientos en mayor medida de los locales utilizados para los restaurantes que en total se ubican en Ps\$273 millones. Así, la Deuda Total es de Ps\$942 millones, de la cual, el 0.9% se refiere a obligaciones en moneda extranjera.

El indicador de apalancamiento Deuda Total / EBITDA de los últimos doce meses (UDM) terminados en septiembre de 2022 se ubicó en 2.1x (4T21: 2.5x) y la Deuda Neta / EBITDA en 2.0x (4T21: 2.3x). 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



OFICINAS CDMX

Amores 707 Ph. 1
Col. del Valle
C.P. 031 00 CDMX
+52 (55) 6276 2026

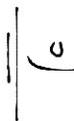
OFICINAS MONTERREY

Arc. Pedro Ramírez Vázquez 200-12
Piso 5 Col. Valle Oriente
San Pedro Garza García, N.L.
C.P. 66278
+52 (81) 1936 6692

mantendrán en niveles similares a los actuales hacia adelante. A la misma fecha, la estructura de capital es considerada adecuada por PCR Verum, mostrando una razón de Deuda a Capital de 0.9x.

Grupo Hema muestra ajustados niveles de efectivo en caja al mantener Ps\$78 millones de disponibilidades al 3T22 (2.9% de los ingresos). Si bien el 68.7% de la Deuda Total se refiere a compromisos de corto plazo (Ps\$647 millones), la mayor parte corresponde al vencimiento de la emisión con clave de pizarra 'GHEMA 18' por Ps\$300 millones la cual será refinanciada a través de la presente emisión 'GHEMA 23' cuyos recursos también serán utilizados para crecimiento; además, la compañía mantiene líneas revolventes comprometidas y bajo buenas condiciones con 3 bancos comerciales, lo que le hace posible el acceso a efectivo en caso de requerirlo. Esta situación mitiga el riesgo liquidez para Grupo Hema en opinión de PCR Verum.

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 y Buffalo Wild Wings), 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 1,700 colaboradores y mantiene sus oficinas corporativas en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.



OFICINAS CDMX

Amores 707 Ph. 1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 6276 2026

OFICINAS MONTERREY

Arc. Pedro Ramírez Vázquez 200-12
Piso 5 Col. Valle Oriente
San Pedro Garza García, N.L.
C.P. 66278
+52 (81) 1936 6692



Credit
Rating
Agency

Grupo Hema

Programa Dual de CEBURS de CP
Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.

A NRSRO Rating*

México, CDMX, a 13 de enero de 2023

Héctor René Agüero González
Director de Administración y Finanzas
Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V.
Vía Trentino No. 5710, Interior 803,
Col. El Saucito, Chihuahua, México, C.P. 31110

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR2, en escala local, para el Programa Dual de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo (el Programa) de Promotora Empresarial del Norte, S.A. de C.V. (Grupo Hema y/o la Empresa).

La calificación asignada de HR2, significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

La asignación de la calificación del Programa Dual de Corto Plazo de Grupo Hema responde a la calificación corporativa de corto plazo de la Empresa (Grupo Hema) realizada el 8 de julio de 2022, la cual se ratificó en HR2. A su vez la ratificación de la calificación de Grupo Hema se fundamentó en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE), la cual estimamos que alcance P\$194 millones (m) al cierre de 2025 (vs P\$15m al cierre de 2021). En los últimos doce meses (UDM), el crecimiento del EBITDA fue suficiente para asegurar un FLE positivo, a pesar del alza en los requerimientos de capital de trabajo debido principalmente al crecimiento en aforos en la división HDR y del crecimiento de operaciones en las divisiones DIMANOR y ALCHISA. En nuestras proyecciones, los ingresos de la Empresa continuarán creciendo debido a la normalización en la cadena de suministros, el crecimiento en los aforos de restaurantes y una mayor venta de maquinaria industrial para DIMANOR. Por otra parte, consideramos que la Empresa realizará la colocación de la Emisión GHEMA 23 a un plazo de tres años y con un esquema de amortización tipo *bullet* cuyos recursos serán utilizados para el refinanciamiento de la emisión GHEMA 18. Debido al FLE estimado y al esquema de deuda más cómodo tras el refinanciamiento de la Emisión bursátil, la Empresa mostrará niveles de DSCR y DSCR con caja más sólidos a partir de 2023.

A continuación, se describen las principales características del Programa Dual de Corto Plazo:

Características Principales del Programa Dual de CEBURS

Emisor	Promotora Empresarial del Norte S.A. de C.V.
Tipo de Instrumento	Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo.
Monto del Programa	Hasta \$1,000 millones (m) de pesos mexicanos o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente, en el entendido que las emisiones de corto plazo en su conjunto no podrán exceder de P\$300m.
Vigencia del Programa	Cinco años contados a partir de su autorización por parte de la CNBV.
Denominación	Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos o UDIS.
Garantía	Los Certificados Bursátiles podrán o no tener garantía específica, según se establezca en el Título y se divulgue en el Suplemento correspondiente.
Plazo	Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa podrán ser, indistintamente, de Corto Plazo (mínimo de un día y máximo de hasta 364 días) o de Largo Plazo (desde un año y hasta 40 años). El plazo será determinado para cada Emisión.
Destino de los Fondos	Los recursos netos que obtenga la Empresa de cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa serán destinados conforme se señale en los Documentos de Emisión correspondientes.

Fuente: HR Ratings con base en el Prospecto del Programa.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Evolución de los Ingresos.** En los UDM al 3T22, la Empresa alcanzó P\$2,390m (+8.1% vs. al 3T22 UDM y -0.3% vs. nuestro escenario base). El crecimiento anterior fue apoyado principalmente por la recuperación de los ingresos en la división de restaurantes.
- **Generación de FLE.** Durante los UDM al 3T22, la Empresa generó un FLE de P\$11m. Lo anterior es producto de mayores requerimientos de capital de trabajo principalmente dentro de los inventarios de DIMANOR como parte de su expansión en el territorio de occidente, así como por el aumento en la demanda de maquinaria agrícola y de construcción.
- **Deuda.** Al cierre del 3T22, la deuda total alcanzó P\$668m, un aumento de 7.3% vs. el 3T21 y 19.1% por arriba de nuestro escenario base. El incremento de la deuda se explica por la disposición de líneas de crédito revolventes, las cuales tienen como objetivo financiar el aumento de los requerimientos de capital de trabajo.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Incremento en EBITDA.** Como parte del incremento de los ingresos, proyectamos que la Empresa será capaz de mejorar su eficiencia operativa, lo cual permitirá observar una mejora en el margen EBITDA, alcanzando 21.3% en 2025 (vs. 18.5% en 2021).
- **Generación de FLE.** Esperamos que la Empresa logre compensar la generación de FLE a partir de una mayor rotación de inventarios principalmente en DIMANOR. Asimismo, proyectamos que la Empresa mostrará requerimientos de capital de trabajo a lo largo del periodo de proyección como parte del crecimiento de operaciones en sus tres divisiones. No obstante, proyectamos que el incremento del EBITDA permitirá observar una tendencia positiva en la generación de FLE.
- **Endeudamiento.** Contemplamos que la Empresa realizará el refinanciamiento de la Emisión GHEMA 18, así como la disposición de P\$110m en promedio en 2022 y 2023 para financiar sus requerimientos de capital de trabajo, así como su CAPEX de expansión y mantenimiento. Asimismo, a partir de la generación de FLE, proyectamos que la deuda neta muestre una TMAC negativa de 31.0%, con lo cual alcanzaría P\$310m al cierre de 2025.



Factores que podrían subir la calificación

- **Años de Pago.** En caso de que la Empresa incremente su FLE y con esto muestre una métrica de años de pago debajo de 1.5 años de manera sostenida, la calificación podría ser revisada al alza.
- **DSCR.** En el supuesto de que la Empresa incremente su FLE para 2023, y esto resulte en niveles de DSCR sostenidos por arriba de 0.6x, la calificación podría subir.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Decremento en DSCR.** En el supuesto de que la Empresa muestre una generación de FLE inferior a la estimada y esto resulte en una métrica DSCR debajo de 0.5x de manera sostenida, la calificación podría tener una revisión a la baja.
- **Refinanciamiento.** Si la Empresa no logra refinanciar la emisión GHEMA 18 y esto resulta en los niveles de DSCR mencionados anteriormente, la calificación podría revisarse a la baja.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente

Heinz Cederborg Gutiérrez
Director de Corporativos / ABS
HR Ratings

Anexo - Escenario Base

Nota: Proyecciones realizadas en la última revisión de Grupo Hema el 8 de julio de 2022, con la actualización de los anexos hasta el 3T22.

Grupo Hema (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)	Años calendario						Acumulado al	
	2020*	2021*	2022P	2023P	2024P	2025P	3T21	3T22
ACTIVOS TOTALES	2,311	2,350	2,451	2,539	2,677	2,941	2,427	2,679
Activo Circulante	966	1,041	1,155	1,264	1,411	1,680	1,029	1,323
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	89	66	79	70	117	231	73	74
Inversiones Temporales	50	24	14	14	14	14	24	4
Cuentas por Cobrar a Clientes	243	350	398	451	492	568	365	349
Otras Cuentas por Cobrar Neto	98	76	86	103	95	118	72	121
Inventarios	454	493	547	595	662	717	464	745
Inventarios de Terrenos	31	31	31	31	31	31	31	31
Activos no Circulantes	1,346	1,310	1,296	1,275	1,266	1,261	1,398	1,355
Inversiones en Subsid. N.C.	79	67	61	61	61	61	81	56
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	850	895	896	875	866	861	931	1,000
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	90	76	73	73	73	73	78	69
Impuestos Diferidos	11	19	25	25	25	25	45	26
Activos por Derecho de Uso	316	253	241	241	241	241	262	204
PASIVOS TOTALES	1,304	1,292	1,318	1,291	1,271	1,337	1,337	1,580
Pasivo Circulante	503	573	947	636	605	644	588	1,185
Pasivo con Costo	166	180	489	106	16	5	196	614
Proveedores	232	251	309	347	393	429	323	456
Impuestos por Pagar	45	40	25	26	26	26	35	12
Otros Pasivos	60	103	124	157	171	184	33	103
Pasivos por Arrendamiento CP	33	33	33	33	33	33	33	33
Documentos por Pagar (John Deere)	27	70	91	124	137	150	0	70
Pasivos no Circulantes	801	719	370	655	666	692	749	395
Pasivo con Costo	467	414	60	325	310	305	427	55
Impuestos Diferidos	0	0	13	32	57	88	0	0
Otros Pasivos LP	334	305	298	298	299	299	322	341
Pasivos por Arrendamiento LP	309	253	243	243	243	243	261	239
Beneficios a Empleados	9	12	12	13	13	14	9	12
Documentos por Pagar (John Deere) LP	16	40	42	42	42	42	52	89
CAPITAL CONTABLE	1,007	1,058	1,133	1,248	1,407	1,604	1,090	1,098
Minoritario	104	101	118	150	192	243	105	94
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	133	105	103	118	150	192	105	94
Utilidad del Ejercicio	(28)	(5)	14	32	42	51	(0)	0
Mayoritario	903	958	1,015	1,099	1,215	1,361	984	1,005
Capital Contribuido	411	411	411	411	411	411	411	411
Utilidades Acumuladas	469	474	519	581	663	778	476	516
Utilidad del Ejercicio	23	73	85	107	141	172	97	78
Deuda Total	633	593	549	431	326	310	623	668
Deuda Neta	494	504	456	347	194	65	526	591
Días Cuenta por Cobrar Clientes	52	55	54	55	56	59	51	53
Días Inventario	160	133	135	134	145	146	133	161
Días por Pagar Proveedores	79	81	86	85	86	85	81	102

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T22.

Grupo Hema (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Años calendario						Acumulado al	
	2020*	2021*	2022P	2023P	2024P	2025P	3T21	3T22
Ventas Netas	1,874	2,198	2,463	2,657	2,804	2,947	1,600	1,792
Alimentos y bebidas (HDR)	405	646	764	851	889	926	460	571
Agroindustrial (DIMANOR)	767	845	968	1,051	1,113	1,175	611	655
Comercial (ALCHISA)	577	667	708	755	801	845	495	535
Venta de Terrenos	26	18	24	0	0	0	9	32
Ingresos por servicios	17	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos	82	21	0	0	0	0	25	0
Costos de Operación	1,098	1,270	1,424	1,532	1,609	1,684	912	964
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	776	928	1,039	1,125	1,195	1,262	687	828
Gastos de Generales	457	521	563	596	618	636	377	456
UOPADA (EBITDA)	319	407	476	530	577	626	310	372
Depreciación y Amortización	221	228	246	238	234	237	175	209
Depreciación y Amortización	173	182	201	194	190	193	140	178
Depreciación por Derechos de Uso	48	46	44	44	44	44	35	32
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	98	179	231	291	343	389	136	163
Otros Ingresos y (gastos) netos	(4)	(32)	(9)	(14)	(14)	(15)	(9)	(6)
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	94	146	222	277	329	374	127	157
Ingresos por Intereses	7	6	7	7	8	7	5	3
Intereses Devengados (Deuda)	74	62	61	59	48	36	46	56
Intereses Devengados (Arrendamiento)	34	33	28	27	27	27	25	21
Ingreso Financiero Neto	(101)	(89)	(82)	(79)	(68)	(56)	(66)	(74)
Resultado Cambiario	(26)	6	0	0	0	1	8	2
Resultado Integral de Financiamiento	(127)	(83)	(82)	(79)	(67)	(55)	(58)	(73)
Utilidad antes de Impuestos	(33)	63	140	199	261	319	69	84
Impuestos sobre la Utilidad	(27)	(5)	40	60	78	96	(28)	6
Impuestos Causados	13	3	27	40	53	65	6	6
Impuestos Diferidos	(40)	(9)	13	19	25	31	(34)	0
Utilidad Neta Consolidada	(6)	68	100	139	183	223	97	78
Participación minoritaria en la utilidad	(28)	(5)	14	32	42	51	(0)	0
Participación mayoritaria en la utilidad	23	73	85	107	141	172	97	78
Cifras UDM								
Cambio en Ventas (%)	-4.9%	17.3%	12.0%	7.9%	5.5%	5.1%	-7.2%	21.3%
Margen Bruto	41.4%	42.2%	42.2%	42.4%	42.6%	42.8%	41.8%	43.0%
Margen EBITDA	17.0%	18.5%	19.3%	19.9%	20.6%	21.3%	17.9%	19.2%
Tasa de Impuestos (%)	83.1%	-8.2%	28.7%	30.0%	30.0%	30.0%	-1552.3%	15.8%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.2	2.5	2.7	3.0	3.2	3.3	2.0	2.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	7.1%	12.6%	15.4%	18.9%	20.1%	20.6%	8.0%	13.9%
Tasa Pasiva	11.1%	10.1%	10.6%	11.9%	12.2%	12.0%	10.9%	10.3%
Tasa Activa	1.7%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.8%	1.1%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T22.

Grupo Hema (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	Años calendario						Acumulado al	
	2020*	2021*	2022P	2023P	2024P	2025P	3T21	3T22
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	(33)	63	140	199	261	319	69	84
Provisiones del Periodo	6	3	0	0	0	0	0	0
Partidas sin Impacto en el Efectivo	6	3	0	0	0	0	0	0
Depreciación y Amortización	221	228	246	238	234	237	175	209
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	6	(4)	7	14	14	15	0	0
Intereses a Favor	(7)	(6)	(7)	(7)	(8)	(7)	(5)	(3)
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	221	218	246	246	241	245	170	206
Intereses Devengados (Deuda)	74	62	61	59	48	36	46	56
Intereses Devengados (Arrendamiento)	34	33	26	27	27	27	25	20
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	107	95	87	86	76	63	71	76
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	301	379	473	530	578	627	310	366
Decremento (Incremento) en Clientes	20	(102)	(57)	(53)	(41)	(76)	(106)	(23)
Decremento (Incremento) en Inventarios	110	(39)	(54)	(49)	(67)	(55)	(10)	(252)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	1	17	7	(17)	8	(24)	0	0
Incremento (Decremento) en Proveedores	(45)	14	45	39	45	37	91	227
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(30)	(13)	22	34	14	14	0	0
Capital de trabajo	55	(123)	(36)	(46)	(40)	(104)	(26)	(48)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(13)	(3)	(33)	(40)	(53)	(65)	(6)	(13)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	42	(126)	(69)	(87)	(93)	(169)	(32)	(60)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	343	253	404	444	485	458	278	305
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inver. de acciones con carácter perm.	19	10	4	0	0	0	(1)	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(204)	(376)	(275)	(293)	(305)	(317)	(295)	(325)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	65	167	69	106	110	114	128	93
Inversión en Activos Intangibles	(3)	(2)	0	0	0	0	(1)	0
Intereses Cobrados	7	6	7	7	8	7	5	3
Decr. (Inc) anticipos/prest. a terceros	4	1	(8)	0	0	0	(11)	(20)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(113)	(194)	(203)	(180)	(187)	(195)	(170)	(250)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	230	59	201	264	298	263	108	56
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	149	87	150	370	0	0	84	206
Amortización de Financiamientos Bancarios	(143)	(127)	(195)	(489)	(106)	(16)	(94)	(131)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de Arrendamientos	(35)	(23)	(43)	(44)	(44)	(44)	(48)	(47)
Intereses Pagados y otras partidas	(74)	(62)	(61)	(59)	(48)	(36)	(46)	(56)
Intereses Pagados por arrendamientos	(34)	(33)	(26)	(27)	(27)	(27)	(25)	(20)
Otras Partidas	(14)	71	0	0	0	0	0	0
Financiamiento "Ajeno"	(151)	(87)	(175)	(249)	(225)	(123)	(129)	(48)
Dividendos Pagados	0	(21)	(23)	(24)	(25)	(26)	(21)	(20)
Financiamiento "Propio"	6	(21)	(23)	(24)	(25)	(26)	(21)	(20)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(146)	(108)	(197)	(273)	(250)	(149)	(150)	(68)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	85	(49)	3	(9)	48	114	(42)	(12)
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	54	139	90	93	84	131	139	90
Efectivo y equiv. al final del Periodo	139	90	93	84	131	245	97	78
<i>Cifras UDM</i>								
Capex de Mantenimiento	(173)	(182)	(201)	(194)	(190)	(193)	(182)	(220)
Flujo Libre de Efectivo	101	15	133	178	224	194	182	11
Amortización de Deuda	179	127	195	489	106	16	192	163
Menos Revolvencia	22	0	0	0	0	0	44	33
Amortización de Deuda Final	157	127	195	489	106	16	236	196
Intereses Netos Pagados	67	56	54	52	41	29	57	69
Servicio de la Deuda	224	183	249	541	146	45	293	265
DSCR	0.5	0.1	0.5	0.3	1.5	4.3	0.6	0.0
Caja e Inversiones Iniciales Disponibles	54	139	90	93	84	131	197	97
DSCR con Caja Inicial	0.7	0.8	0.9	0.5	2.1	7.3	1.3	0.4
Deuda Neta a FLE	4.9	34.3	3.4	1.9	0.9	0.3	2.9	56.2
Deuda Neta a EBITDA	1.5	1.2	1.0	0.7	0.3	0.1	1.6	1.4

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T22.

Anexo - Escenario de Estrés

Nota: Proyecciones realizadas en la última revisión de Grupo Hema el 8 de julio de 2022, con la actualización de los anexos hasta el 3T22.

Grupo Hema (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)	Años calendario						Acumulado al	
	2020*	2021*	2022P	2023P	2024P	2025P	3T21	3T22
ACTIVOS TOTALES	2,311	2,350	2,370	2,420	2,502	2,615	2,427	2,679
Activo Circulante	966	1,041	1,074	1,145	1,238	1,358	1,029	1,323
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	89	66	55	42	73	83	73	74
Inversiones Temporales	50	24	14	14	14	14	24	4
Cuentas por Cobrar a Clientes	243	350	369	410	434	487	365	349
Otras Cuentas por Cobrar Neto	98	76	86	103	95	118	72	121
Inventarios	454	493	518	544	591	624	464	745
Inventarios de Terrenos	31	31	31	31	31	31	31	31
Activos no Circulantes	1,346	1,310	1,296	1,274	1,264	1,257	1,398	1,355
Inversiones en Subsid. N.C.	79	67	61	61	61	61	81	56
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	850	895	896	875	864	857	931	1,000
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	90	76	73	73	73	73	78	69
Impuestos Diferidos	11	19	25	25	25	25	45	26
Activos por Derecho de Uso	316	253	241	241	241	241	262	204
PASIVOS TOTALES	1,304	1,292	1,282	1,285	1,302	1,343	1,337	1,580
Pasivo Circulante	503	573	922	650	670	702	588	1,185
Pasivo con Costo	166	180	489	186	166	165	196	614
Proveedores	232	251	293	318	350	373	323	456
Impuestos por Pagar	45	40	25	26	26	26	35	12
Otros Pasivos	60	103	114	121	128	137	33	103
Pasivos por Arrendamiento CP	33	33	33	33	33	33	33	33
Documentos por Pagar (John Deere)	27	70	81	87	95	104	0	70
Pasivos no Circulantes	801	719	360	635	632	641	749	395
Pasivo con Costo	467	414	60	324	309	303	427	55
Impuestos Diferidos	0	0	3	13	25	39	0	0
Otros Pasivos LP	334	305	298	298	299	299	322	341
Pasivos por Arrendamiento LP	309	253	243	243	243	243	261	239
Beneficios a Empleados	9	12	12	13	13	14	9	12
Documentos por Pagar (John Deere) LP	16	40	42	42	42	42	52	89
CAPITAL CONTABLE	1,007	1,058	1,088	1,135	1,199	1,272	1,090	1,098
Minoritario	104	101	107	124	144	167	105	94
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	133	105	103	107	124	144	105	94
Utilidad del Ejercicio	(28)	(5)	4	16	20	22	(0)	0
Mayoritario	903	958	980	1,011	1,055	1,105	984	1,005
Capital Contribuido	411	411	411	411	411	411	411	411
Utilidades Acumuladas	469	474	519	546	576	619	476	516
Utilidad del Ejercicio	23	73	50	54	68	75	97	78
Deuda Total	633	593	549	510	474	469	623	668
Deuda Neta	494	504	480	453	388	371	526	591
Días Cuenta por Cobrar Clientes	52	55	54	55	56	59	51	53
Días Inventario	160	133	135	134	145	146	133	161
Días por Pagar Proveedores	79	81	87	85	86	85	81	102

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T22.

Grupo Hema (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Años calendario						Acumulado al	
	2020*	2021*	2022P	2023P	2024P	2025P	3T21	3T22
Ventas Netas	1,874	2,198	2,343	2,411	2,480	2,532	1,600	1,792
Alimentos y bebidas (HDR)	405	646	729	778	801	811	460	571
Agroindustrial (DIMANOR)	767	845	886	912	938	963	611	655
Comercial (ALCHISA)	577	667	704	722	741	758	495	535
Venta de Terrenos	26	18	24	0	0	0	9	32
Ingresos por servicios	17	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos	82	21	0	0	0	0	25	0
Costos de Operación	1,098	1,270	1,362	1,400	1,433	1,458	912	964
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	776	928	981	1,011	1,047	1,074	687	828
Gastos de Generales	457	521	579	575	593	608	377	456
UOPADA (EBITDA)	319	407	402	436	454	466	310	372
Depreciación y Amortización	221	228	246	238	233	236	175	209
Depreciación y Amortización	173	182	201	194	189	192	140	178
Depreciación por Derechos de Uso	48	46	44	44	44	44	35	32
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	98	179	156	197	221	230	136	163
Otros Ingresos y (gastos) netos	(4)	(32)	(9)	(14)	(14)	(15)	(9)	(6)
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	94	146	147	184	206	215	127	157
Ingresos por Intereses	7	6	3	1	1	(0)	5	3
Intereses Devengados (Deuda)	74	62	59	56	53	48	46	56
Intereses Devengados (Arrendamiento)	34	33	28	27	27	27	25	21
Ingreso Financiero Neto	(101)	(89)	(83)	(83)	(80)	(76)	(66)	(74)
Resultado Cambiario	(26)	6	(0)	0	0	0	8	2
Resultado Integral de Financiamiento	(127)	(83)	(83)	(83)	(80)	(75)	(58)	(73)
Utilidad después del RIF	(33)	63	64	101	127	140	69	84
Impuestos sobre la Utilidad	(27)	(5)	10	30	38	42	(28)	6
Impuestos Causados	13	3	7	20	26	28	6	6
Impuestos Diferidos	(40)	(9)	3	10	12	14	(34)	0
Utilidad Neta Consolidada	(6)	68	54	71	89	98	97	78
Participación minoritaria en la utilidad	(28)	(5)	4	16	20	22	(0)	0
Participación mayoritaria en la utilidad	23	73	50	54	68	75	97	78
Cifras UDM								
Cambio en Ventas (%)	-4.9%	17.3%	6.6%	2.9%	2.8%	2.1%	-7.2%	21.3%
Margen Bruto	41.4%	42.2%	41.9%	41.9%	42.2%	42.4%	41.8%	43.0%
Margen EBITDA	17.0%	18.5%	17.1%	18.1%	18.3%	18.4%	17.9%	19.2%
Tasa de Impuestos (%)	83.1%	-8.2%	15.0%	30.0%	30.0%	30.0%	-1552.3%	15.8%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.2	2.5	2.6	2.8	2.9	2.8	2.0	2.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	7.1%	12.6%	10.6%	13.3%	14.4%	14.7%	8.0%	13.9%
Tasa Pasiva	11.1%	10.1%	10.3%	10.7%	10.9%	10.8%	10.9%	10.3%
Tasa Activa	1.7%	1.4%	0.8%	0.1%	0.1%	0.1%	1.8%	1.1%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T22.

Grupo Hema (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	Años calendario						Acumulado al	
	2020*	2021*	2022P	2023P	2024P	2025P	3T21	3T22
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	(33)	63	64	101	127	140	69	84
Provisiones del Periodo	6	3	0	0	0	0	0	0
Partidas sin Impacto en el Efectivo	6	3	0	0	0	0	0	0
Depreciación y Amortización	221	228	246	238	233	236	175	209
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	6	(4)	7	14	14	15	0	0
Intereses a Favor	(7)	(6)	(3)	(1)	(1)	0	(5)	(3)
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	221	218	249	252	247	252	170	206
Intereses Devengados (Deuda)	74	62	59	56	53	48	46	56
Intereses Devengados (Arrendamiento)	34	33	26	27	27	27	25	20
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	107	95	85	83	80	75	71	76
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	301	379	398	436	454	466	310	366
Decremento (Incremento) en Clientes	20	(102)	(29)	(41)	(24)	(53)	(106)	(23)
Decremento (Incremento) en Inventarios	110	(39)	(25)	(26)	(47)	(33)	(10)	(252)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	1	17	7	(17)	8	(24)	0	0
Incremento (Decremento) en Proveedores	(45)	14	29	25	32	23	91	227
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(30)	(13)	12	7	9	10	0	0
Capital de trabajo	55	(123)	(5)	(52)	(21)	(77)	(26)	(48)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(13)	(3)	(12)	(20)	(26)	(28)	(6)	(13)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	42	(126)	(18)	(72)	(47)	(106)	(32)	(60)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	343	253	381	363	408	361	278	305
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inver. de acciones con carácter perm.	19	10	4	0	0	0	(1)	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(204)	(376)	(275)	(292)	(302)	(312)	(295)	(325)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	65	167	69	105	109	113	128	93
Inversión en Activos Intangibles	(3)	(2)	0	0	0	0	(1)	0
Intereses Cobrados	7	6	3	1	1	(0)	5	3
Decr. (Inc) anticipos/prest. a terceros	4	1	(8)	0	0	0	(11)	(20)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(113)	(194)	(206)	(186)	(193)	(200)	(170)	(250)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	230	59	175	178	215	161	108	56
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	149	87	150	450	150	160	84	206
Amortización de Financiamientos Bancarios	(143)	(127)	(195)	(489)	(186)	(166)	(94)	(131)
Amortización de Arrendamientos	(35)	(23)	(43)	(44)	(44)	(44)	(48)	(47)
Intereses Pagados y otras partidas	(74)	(62)	(59)	(56)	(53)	(48)	(46)	(56)
Intereses Pagados por arrendamientos	(34)	(33)	(26)	(27)	(27)	(27)	(25)	(20)
Otras Partidas	(14)	71	0	0	0	0	0	0
Financiamiento "Ajeno"	(151)	(87)	(173)	(167)	(160)	(125)	(129)	(48)
Prima en Venta de Acciones	6	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos Pagados	0	(21)	(23)	(24)	(24)	(25)	(21)	(20)
Financiamiento "Propio"	6	(21)	(23)	(24)	(24)	(25)	(21)	(20)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(146)	(108)	(195)	(190)	(185)	(150)	(150)	(68)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	85	(49)	(21)	(13)	30	10	(42)	(12)
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	54	139	90	69	57	87	139	90
Efectivo y equiv. al final del Periodo	139	90	69	57	87	97	97	78
<i>Cifras UDM</i>								
Capex de Mantenimiento	(173)	(182)	(201)	(194)	(189)	(192)	(182)	(220)
Flujo Libre de Efectivo	101	15	110	98	147	97	182	11
Amortización de Deuda	179	127	195	489	186	166	192	163
Menos Revolvencia	22	0	0	0	0	0	44	33
Amortización de Deuda Final	157	127	195	489	186	166	236	196
Intereses Netos Pagados	67	56	55	56	53	48	57	69
Servicio de la Deuda	224	183	250	545	238	214	293	265
DSCR	0.5	0.1	0.4	0.2	0.6	0.5	0.6	0.0
Caja e Inversiones Iniciales Disponibles	54	139	90	69	57	87	197	97
DSCR con Caja Inicial	0.7	0.8	0.8	0.3	0.9	0.9	1.3	0.4
Deuda Neta a FLE	4.9	34.3	4.4	4.6	2.6	3.8	2.9	56.2
Deuda Neta a EBITDA	1.5	1.2	1.2	1.0	0.9	0.8	1.6	1.4

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T22.



Credit
Rating
Agency

Grupo Hema

Programa Dual de CEBURS de CP

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

A NRSRO Rating*

Contactos

Jesús Pineda
Asociado de Corporativos
Analista Responsable
E-mail: jesus.pineda@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director de Corporativos / ABS
E-mail: heinz.cederborg@hrratings.com

Frida Calvillo
Analista de Corporativos
E-mail: frida.calvillo@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

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

Metodología de Evaluación de Riesgo Corporativo, agosto 2021

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

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

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T15-3T22
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera anual auditada por Deloitte e información trimestral reportada a la Bolsa Mexicana de Valores
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

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

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

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

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del

Hoja 10 de 11

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

Grupo Hema

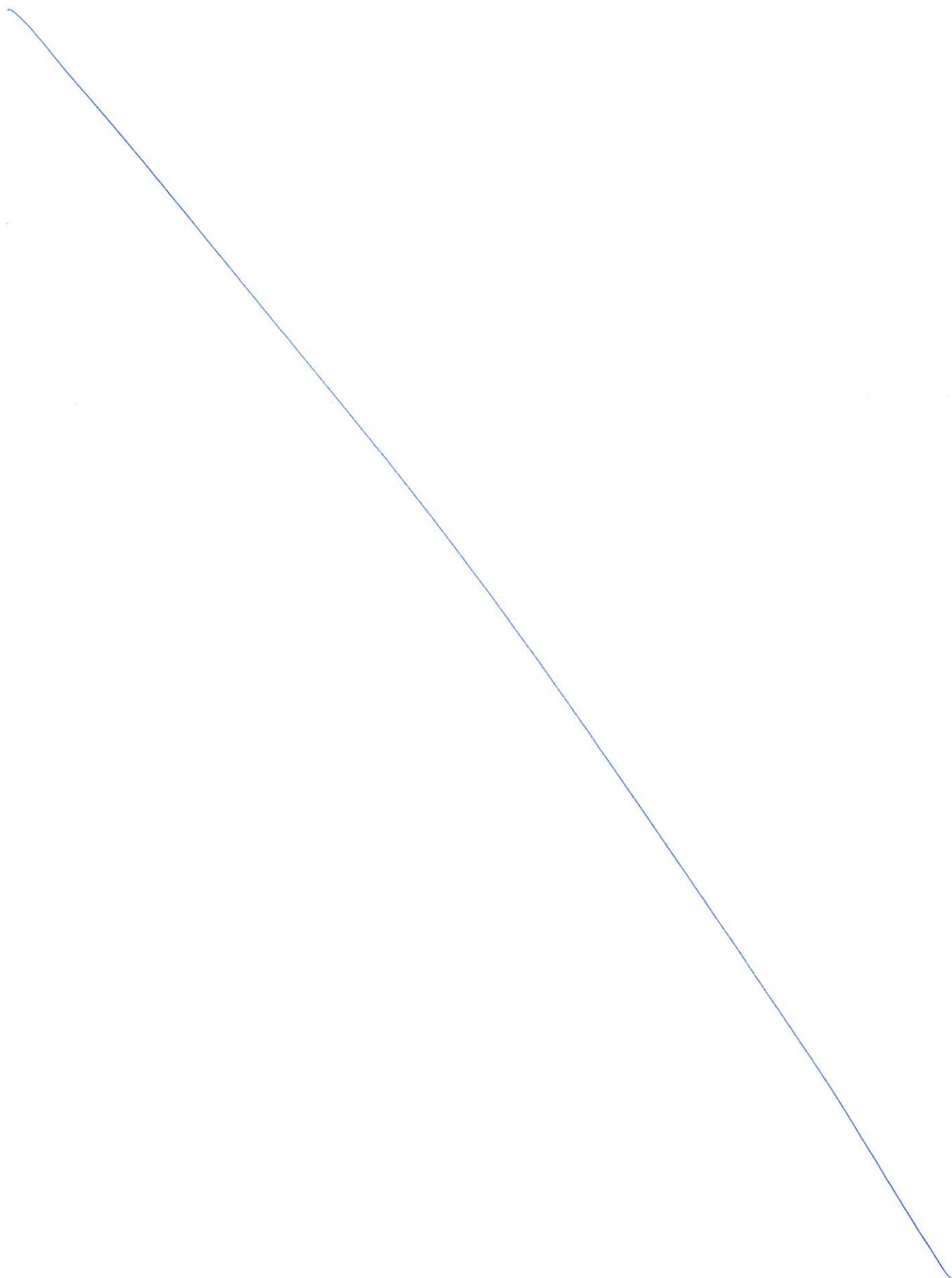
Programa Dual de CEBURS de CP

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

A NRSRO Rating*

instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

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





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 3625-4.19-2023-001 en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MUA', is written over the end of the text in the previous block.