

## RATING ACTION COMMENTARY

# Fitch Ratifica la Calificación 'AAA(mex)vra' de Dos Créditos de Guadalajara

Mexico Thu 25 Apr, 2024 - 3:59 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 25 Apr 2024: Fitch Ratings afirmó en 'AAA(mex)vra' la calificación de dos créditos bancarios del municipio de Guadalajara, Jalisco (saldos al 31 de diciembre de 2023):

--Banorte 11, monto contratado de MXN1,100 millones y saldo de MXN432.8 millones;

--BBVA 22, monto contratado de MXN810 millones y saldo de MXN705.9 millones.

Las calificaciones se sustentan en la combinación de factores clave de calificación que, para el caso de Banorte 11, seis se evalúan como 'Más Fuerte' y, para BBVA 22, cinco de ellos en 'Más Fuerte' y uno en 'Rango Medio' conforme a la "Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes" de Fitch. Ambos créditos se posicionan hasta cuatro escalones (*notches*) por encima de la calificación del municipio de Guadalajara [AA(mex) Perspectiva Estable]. Los créditos alcanzan la calificación más alta en escala nacional al considerar dos niveles sobre la calificación vigente del municipio.

## PERFIL DE LOS FINANCIAMIENTOS

Ambos créditos están denominados en pesos mexicanos, periodicidad mensual de pagos, perfil de amortización constante, tasa de interés TIIE a 28 días más un diferencial definido en el contrato del crédito de acuerdo con la calificación. Banorte 11 tiene vencimiento el 11 de enero de 2031 y BBVA 22 el 5 octubre de 2034.

## FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

**Desempeño de Activos – ‘Más Fuerte’:** Para el pago del servicio de la deuda de BBVA 22 y Banorte 11 se encuentra afectado, a un fideicomiso, 17% y 16%, respectivamente del Fondo General de Participaciones (FGP) que le corresponde al municipio. Fitch valora el activo en ‘Más Fuerte’ debido a la certeza y certidumbre que posee. Durante el período de 2019 a 2023 su comportamiento fue adecuado; no obstante, al igual que la gran mayoría de los gobiernos subnacionales, en 2020 mostró una caída real de 4.6%. La tasa media anual de crecimiento (TMAC) del mismo período fue de 0.8% en términos reales (TMAC cinco años PIB nacional real: 0.9%). Al cierre de 2023, el activo fue 6.1% superior al del mismo período de 2022.

**Fundamento Legal – ‘Más Fuerte’:** Para la asignación inicial de la calificación de BBVA 22, Fitch se apoyó de un despacho legal externo de prestigio reconocido. La opinión sobre la documentación del financiamiento fue favorable; se concluyó que dichos documentos contienen obligaciones válidas y exigibles al municipio, de acuerdo con el marco regulatorio. Asimismo, la instrucción irrevocable dota de certeza jurídica en cuanto a la fuente y forma de pago.

En el caso de Banorte 11, la opinión sobre la documentación del financiamiento fue favorable; se concluyó que la celebración del crédito fue debidamente autorizada y que este se encuentra debidamente inscrito en el fideicomiso, además, dichos documentos contienen obligaciones válidas y exigibles del municipio para con el banco. Si bien no se emitió opinión respecto a la afectación de las participaciones al fideicomiso, la agencia considera que la instrucción irrevocable dota de certeza jurídica en cuanto a la fuente y forma de pago, toda vez que el crédito se contrató bajo el marco jurídico vigente antes de la Ley de Disciplina Financiera y cuenta con las autorizaciones necesarias.

**Vehículo de Propósito Especial – ‘Más Fuerte’:** Para garantizar el pago del servicio de la deuda de manera adecuada y oportuna, BBVA 22 está inscrito al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/4032488 con BBVA México Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y subsidiarias (BBVA México), en el cual se depositan los recursos mediante una instrucción irrevocable. Actualmente, el fideicomiso tiene afectado 17% del FGP del municipio. Banorte 11 está inscrito al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago identificado bajo el número 1555 con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (Banco Invex), en el cual se depositan los recursos mediante una instrucción irrevocable girada por el municipio a la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Estado. Actualmente el fideicomiso tiene afectado 16% del FGP del municipio.

**Riesgo de Tasa de Interés – ‘Rango Medio’ y ‘Más Fuerte’:** En el caso del crédito BBVA 22, de acuerdo con el contrato, Guadalajara no tiene la obligación de contratar una cobertura de tasa de interés. Fitch considera este factor como ‘Rango Medio’ para la estructura debido a que existe una exposición a riesgos de mercado y volatilidad a variaciones en las tasas de interés. Por otra parte, para el crédito Banorte 11, el factor se evalúa en ‘Más Fuerte’ ya que Guadalajara tiene la obligación de contratar una cobertura durante toda la vida del crédito. La cobertura de tasa de interés (CAP) de 6.5% se contrató en diciembre de 2020 con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte) y su vigencia es hasta el 30 de noviembre de 2025.

**Fondo de Reserva – ‘Más Fuerte’:** En el caso de BBVA 22, El crédito tiene la obligación de constituir y mantener un fondo de reserva, el cual debe ser equivalente a 2 veces (x) el servicio de la deuda (intereses más capital) del mes siguiente. Para Banorte 11, el fondo de reserva debe ser equivalente a 2x el servicio de la deuda (intereses y capital) corriente del crédito. Fitch considera que la existencia de un fondo de reserva para los créditos reduce los riesgos de liquidez.

**Razón de Cobertura de Servicio de Deuda – ‘Más Fuerte’:** Las coberturas proyectadas del servicio de la deuda, con el porcentaje de FGP afectado como fuente de pago, son fuertes y mayores que 2x el servicio de la deuda tanto en escenarios base como de calificación. Al considerar el fondo de reserva, las coberturas son fuertes e igualmente superiores a 2x hasta el vencimiento de ambos financiamientos. Hasta febrero de 2024, el seguimiento de los créditos ha presentado coberturas adecuadas.

## **DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN**

Actualmente, las calificaciones de los créditos alcanzan la máxima calificación crediticia con dos niveles por encima de la calificación Guadalajara. Las mejoras crediticias con las que cuentan las estructuras de ambos financiamientos alcanzan hasta cuatro niveles sobre la calificación del municipio conforme a la combinación de los atributos asignados por Fitch, de acuerdo con la "Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes".

## **SUPUESTOS CLAVE**

Los escenarios de calificación de Fitch son a través del ciclo e incorporan una combinación de estrés en el crecimiento real del activo, tasas de interés e inflación, entre otras variables. Consideran la información histórica de dichas variables y las proyecciones mensuales de cobertura de servicio de deuda naturales y con reserva del crédito hasta su fecha de vencimiento. Los supuestos clave para el escenario de calificación incluyen:

--activo: crecimiento real del FGP de la entidad de 1.11% en 2024 y 0.91% anual de 2025 en adelante;

--tasa de interés variable (TIIE 28): de 9.75% en 2024, decreciente hacia 8% en 2025 y luego creciente hasta 10.55% en 2044;

--sobretasa de los financiamientos: conforme a los contratos de crédito y la calificación de los financiamientos: 0.50% para Banorte 11 y 0.35% para BBVA 22;

--inflación nacional: 4% en 2024 y 3.8% anual en adelante.

## **SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN**

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--si la calificación del municipio mejorara, la de los créditos seguiría en 'AAA(mex)vra' puesto que es el escalón más alto en la escala nacional.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--una baja en la calificación del municipio de tres escalones o más;

--un incumplimiento en las obligaciones establecidas en los documentos de la transacción;

--algún otro factor que, en opinión de Fitch, incremente el riesgo de la transacción.

## **PARTICIPACIÓN**

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

## **CALIFICACIONES PÚBLICAS CON VÍNCULOS CREDITICIOS A OTRAS CALIFICACIONES**

Calificación vinculada con la calificación del municipio de Guadalajara.

## **CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL**

--Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (Septiembre 30, 2021);

--Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes (Octubre 24, 2023);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

## **INFORMACIÓN REGULATORIA - MÉXICO**

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN:

--BBVA 22: 27/abril/2023;

--Banorte 11: 5/septiembre/2023.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Municipio de Guadalajara y también puede incorporar información de otras fuentes externas.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Documentos relacionados con los créditos calificados, entre los que se encuentra los contratos de los créditos, fideicomiso, afectación de ingresos, entre otros. Además, estados financieros de la entidad, presupuestos, estados financieros trimestrales públicos, información de los sistemas de pensiones, estadísticas comparativas, datos socioeconómicos municipales, estatales y nacionales, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: Información sobre la evolución del activo (FGP) desde enero/2018 hasta diciembre/2023, presupuesto 2024. Estados de cuenta del fideicomiso hasta el mes de febrero de 2024.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

## RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕			PRIOR ↕
Guadalajara JAL, Municipio de				
senior secured	ENac LP	AAA(mex)vra	Afirmada	AAA(mex)vra
BBVA 22	ENac LP	AAA(mex)vra	Afirmada	AAA(mex)vra
Banorte 11	ENac LP	AAA(mex)vra	Afirmada	AAA(mex)vra

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

## FITCH RATINGS ANALYSTS

**Natalia Etienne Lambreton**

Director

Analista Líder

+52 81 4161 7082

natalia.etienne@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,  
Monterrey 64920

**Maria Fernanda Pena**

Senior Analyst

Analista Secundario

+52 81 4161 7071

mariafernanda.penarivera@fitchratings.com

**Carlos Ramirez**

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+57 601 241 3259

carlos.ramirez@fitchratings.com

**MEDIA CONTACTS****Elizabeth Fogerty**

New York

+1 212 908 0526

elizabeth.fogerty@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en [www.fitchratings.com/site/mexico](http://www.fitchratings.com/site/mexico).

**PARTICIPATION STATUS**

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

**APPLICABLE CRITERIA**

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales \(pub. 30 Sep 2021\)](#)

[Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes \(pub. 24 Oct 2023\)](#)

**ADDITIONAL DISCLOSURES**

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

## ENDORSEMENT STATUS

Guadalajara JAL, Municipio de -

## DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el



emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del

informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están

enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2024 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

## **READ LESS**

### **SOLICITATION STATUS**

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

### **ENDORSEMENT POLICY**

Fitch’s international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch’s approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch’s [Regulatory Affairs](#) page on Fitch’s website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.