

FECHA: 06/09/2022

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	HR
RAZÓN SOCIAL	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR A (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Cuautla con Banorte, por un monto inicial de P\$235.0m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (6 de septiembre de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR A (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Cuautla con Banorte, por un monto inicial de P\$235.0m

La ratificación de la calificación del crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Cuautla con Banorte es resultado de la Tasa Objetivo de Estrés (TOE) de 71.7% (vs. 73.6% de la revisión anterior). El decremento en la métrica se debe a un ajuste al alza en nuestras estimaciones de la TIIE28 para los próximos periodos. En particular, se considera un valor promedio de 9.1% a partir de 2023 y hasta la vigencia del crédito en un escenario de estancamiento. De acuerdo con nuestras proyecciones de flujos, durante la vigencia del crédito, el mes de mayor debilidad sería octubre de 2023, con una razón de cobertura del servicio de la deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) de 2.5 veces (x). Alrededor de este mes se realizó el periodo de estrés crítico que determinó la TOE. Finalmente, en línea con nuestra metodología, la calificación mantuvo tres ajustes cualitativos negativos, derivado de que: 1) la calificación quirografaria vigente del Municipio es inferior a HR BBB-, 2) el contrato del crédito contiene una cláusula de vencimiento cruzado con cualquier obligación de financiamiento a cargo del Municipio, y 3) las proyecciones del fondo de reserva en un escenario base representan niveles inferiores a 2.0x el servicio mensual de la deuda en los próximos cinco años.

Desempeño Histórico / Comparativo vs Proyecciones

El Fondo General de Participaciones (FGP) del Municipio creció 6.0% nominal en 2021 respecto a 2020, al registrar un monto de P\$137.5 millones (m). No obstante, esta cifra fue 2.3% inferior a lo esperado en la revisión previa. De enero a junio de 2022, dicho fondo fue 10.1% mayor a lo observado en el mismo periodo del año anterior.

DSCR primaria observada en los Últimos Doce Meses (UDM), de julio de 2021 a junio de 2022, de 3.6x, menor a la proyectada de 3.8x en la revisión anterior. La métrica fue inferior debido a que el pago de intereses ordinarios fue 15.3% superior al esperado, derivado de un nivel observado de la TIIE28 de 5.9% (vs. 5.0% estimado).

Expectativas para Periodos Futuros

Para 2022, se estima un aumento nominal de 7.6% del FGP Municipal respecto a 2021. Con base en la Ley de Ingresos del Municipio y estimaciones propias, este fondo sería de P\$147.9m en 2022. La TMAC2021-2031 esperada sería de 6.5% y de 2.7%, en un escenario base y uno de estrés respectivamente.

Se esperaría una DSCR primaria de 3.5x para 2022. La DSCR promedio estimada para los próximos cinco años de la estructura es de 4.9x en un escenario base y de 4.1x en un escenario de estrés.

El análisis financiero se realizó considerando un escenario con bajo crecimiento económico y altos niveles de inflación. En este escenario se considera que la TMAC2021-2031 esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería 4.7% (vs. 4.2% en un escenario base) y el nivel promedio esperado de la TIIE28 de 2022 a 2031 sería 9.1% (vs. 8.1% en un escenario

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 06/09/2022

base).

Factores adicionales considerados

Calificación Quirografaria. La calificación vigente del Municipio de Cuautla es HR BB- con Perspectiva Estable, emitida el 28 de octubre de 2021. Al ser menor a HR BBB-, según nuestra metodología, la calificación del crédito tiene un ajuste negativo.

Vencimiento cruzado. El Banco podría vencer anticipadamente el pago del crédito si el Municipio incumpliera con cualquier otra obligación de financiamiento de deuda pública a su cargo. Esto tiene un impacto negativo en la calificación del crédito.

Fondo de Reserva. Según nuestras proyecciones, durante los próximos cinco años el fondo de reserva representaría, en promedio, 1.6x el servicio de la deuda mensual en un escenario base. Nuestra metodología establece que los niveles de reserva por debajo de 2.0x representan un ajuste cualitativo negativo en la calificación del crédito.

Factores que podrían modificar la calificación

Variaciones de la DSCR primaria. Si la DSCR primaria promedio mensual en los próximos doce meses (de julio de 2022 a junio de 2023) fuera de 3.3x o inferior, la calificación podría revisarse a la baja; mientras que si fuera de 4.4x o superior, la calificación podría aumentar. Actualmente se espera un valor de 3.4x para el periodo.

Características de la Estructura

El 26 de abril de 2016, el Municipio de Cuautla celebró el crédito con Banco Interacciones (ahora Banorte) por un monto de P\$235.0m. El financiamiento está inscrito en el Fideicomiso No. 616388-6-269 y tiene asignado el 73.0% del FGP Municipal. El Municipio dispuso P\$204.9m y no contó con un periodo de gracia, por lo que el primer pago se realizó en septiembre de 2016 y se esperaría el último en abril de 2031. El pago de capital se realizará mediante 176 amortizaciones mensuales a tasas crecientes hasta 2026 y, a partir de 2027, a tasas decrecientes. Con respecto al pago de intereses, este se calcula con base en la TIIE28 más una sobretasa en función de la calificación de mayor riesgo. Además, el Municipio está obligado a mantener y, en su caso, restituir un fondo de reserva para el crédito equivalente al servicio mensual de la deuda más alto. Finalmente, el saldo insoluto del crédito a junio de 2022 fue de P\$134.1m.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

Roberto Soto
Director de Finanzas Públicas / Infraestructura
Analista Responsable
roberto.soto@hrratings.com

María José Barragán
Analista de Finanzas Públicas
mariajose.barragan@hrratings.com

Roberto Ballinez
Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas / Infraestructura
roberto.ballinez@hrratings.com

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

FECHA: 06/09/2022

análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación de Deuda Estructurada de Estados Mexicanos: Deuda Apoyada por Ingresos Federales, septiembre de 2020.

Adenda - Deuda Estructurada de Municipios Mexicanos, septiembre de 2020.

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 HR A (E) | Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación 09 de septiembre de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. Enero de 2012 a junio de 2022.

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información proporcionada por el Municipio de Cuautla, reportes del fiduciario y fuentes de información pública.

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 calificadora 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 Ratings 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 calificadora 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 o emitidas 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 instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de

FECHA: 06/09/2022

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 calificadora 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 USD1,000 a USD1,000,000 (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 USD5,000 y USD2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

MERCADO EXTERIOR