

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 15/09/2022

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

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| <b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b> | HR                                 |
| <b>RAZÓN SOCIAL</b>        | HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V. |
| <b>LUGAR</b>               | Ciudad de México                   |

### ASUNTO

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR AA- (E) a HR AA (E) y modificó la Perspectiva de Positiva a Estable para el crédito contratado por el Municipio de Xicotepec con Banorte, por un monto de P\$70.0m

### EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (15 de septiembre de 2022) - HR Ratings revisó al alza la calificación de HR AA- (E) a HR AA (E) y modificó la Perspectiva de Positiva a Estable para el crédito contratado por el Municipio de Xicotepec con Banorte, por un monto de P\$70.0m

La revisión al alza de la calificación y modificación de la Perspectiva al crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Xicotepec con Banorte se debe al análisis de los flujos futuros asignados a la estructura como fuente de pago, estimados bajo un escenario base y escenarios de estrés. El escenario de mayor estrés determinó una Tasa Objetivo de Estrés (TOE) de 73.4% (vs. 70.4% de la revisión anterior). El incremento en la métrica se debe al ajuste al alza en nuestras estimaciones de la fuente de pago, las cuales consideran un crecimiento nominal de 14.6% para el cierre de 2022 (vs. 8.2% estimado en la revisión anterior). Adicionalmente, la estructura cuenta con un perfil de amortización decreciente, lo cual genera una tendencia a la baja para el servicio de la deuda de periodos futuros. Con base en nuestras proyecciones de flujos, se obtuvo que el mes con la menor razón de cobertura del servicio de la deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) sería octubre de 2023, con una razón de cobertura esperada de 2.4 veces (x).

#### Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

El Fondo General de Participaciones (FGP) del Municipio presentó un incremento nominal de 2.6% (vs. un aumento estimado de 5.4% en la revisión anterior) en 2021 con respecto a 2020. La Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) observada de 2017 a 2021 fue de 4.1%. Por su parte, de enero a julio de 2022 se ha observado un crecimiento nominal de FGP de 14.9% respecto al mismo periodo en 2021.

La DSCR primaria observada en los últimos doce meses (de agosto de 2021 a julio de 2022) fue de 3.0x. La cobertura observada fue ligeramente inferior (en 0.2x) a la estimada en la revisión anterior como resultado de la diferencia observada en el monto de intereses devengados, derivado de que la TIEE28 observada fue 120pb superior a la estimada

#### Expectativas para Periodos Futuros

Para 2022 se esperaría que el FGP del Municipio tuviera un incremento nominal de 14.6%, en un escenario base. Lo anterior significaría que el Municipio obtendría un total de P\$78.2 millones (m). La TMAC de 2021 a 2029 esperada en un escenario base sería 8.0% y en un escenario de estrés, de 3.5%.

La DSCR esperada para 2022 sería 3.1x. La cobertura promedio esperada durante la vigencia del crédito, en un escenario base, sería 9.1x, mientras que en un escenario de estrés sería 6.9x.

El análisis financiero se realizó considerando un escenario con altos niveles de inflación y bajo crecimiento económico. En este escenario, se considera que la TMAC2021-2029 esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería 5.1% (vs. 4.6% en un escenario base), mientras que el promedio de la TIEE28 de 2022 a 2029 sería 9.3% (vs. 8.4% en un escenario

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 15/09/2022

---

base).

### Factores adicionales considerados

Obligaciones de hacer y no hacer. Entre dichas obligaciones destaca mantener un Gasto Corriente menor o igual al 50% de los Ingresos Totales de cada ejercicio fiscal y en caso de incumplimiento, podría generar un aumento de 25% en la sobretasa.

Calificación Quirografaria. La calificación quirografaria vigente del Municipio es HR A- con Perspectiva Estable, con última acción de la calificación el 4 de marzo de 2022.

### Factores que podrían subir la calificación

Incremento en la fuente de pago. Si el FGP del Municipio presentara un incremento de 20.8% o superior, en los próximos doce meses, la calificación del crédito podría revisarse al alza.

### Factores que podrían bajar la calificación

Disminución en la cobertura primaria. Si la DSCR durante los próximos doce meses (de julio de 2022 a junio de 2023) fuera 2.9x o inferior, la calificación podría revisarse a la baja. Actualmente, esperamos que en un escenario base tenga un nivel promedio de 3.2x.

### Características de la Estructura

El 11 de diciembre de 2014 se celebró el contrato de apertura de crédito simple entre el Municipio y Banorte por un monto de P\$70.0m. El crédito se encuentra inscrito en el Fideicomiso No. F/10600 y el porcentaje asignado como fuente de pago es el 45.0% del FGP municipal. El pago de capital se realizaría a través de 175 pagos mensuales a tasas crecientes hasta 2018 y, a partir de enero de 2019, a tasas decrecientes. Los intereses ordinarios se calculan con base en la TIIE28, más una sobretasa en función de la calificación de mayor riesgo. La estructura considera la existencia de un fondo de reserva cuyo saldo objetivo deberá ser equivalente a 2.0x el servicio mensual de la deuda del mes correspondiente. La fecha de vencimiento se esperaría en noviembre de 2029 y el saldo insoluto del crédito a julio de 2022 es de P\$38.2m.

### Glosario incluido en el documento adjunto

### Contactos

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

Daniela Matamoros Aguilera  
Analista Senior de Finanzas Públicas  
daniela.matamoros@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: 15/09/2022

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: Metodología de Deuda Apoyada por Ingresos Federales, septiembre de 2020

ADENDUM - Deuda Estructurada de Municipios Mexicanos, septiembre 2020

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/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 AA- (E) | Perspectiva Positiva

Fecha de última acción de calificación 3 de septiembre de 2021

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

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información proporcionada por el Municipio 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 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](http://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 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 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 calificadora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar

FECHA: 15/09/2022

---

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).

### MERCADO EXTERIOR