

FECHA: 19/09/2022

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 AAA (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Estado de Baja California con Multiva, por un monto inicial de P\$500.0m (B)

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (19 de septiembre de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Estado de Baja California con Multiva, por un monto inicial de P\$500.0m (B)

La ratificación de la calificación del crédito bancario estructurado contratado por el Estado de Baja California con Multiva es resultado de la Tasa Objetivo de Estrés (TOE) de 80.4% (vs. 84.2% en la asignación de la calificación). La reducción en la métrica se debe al incremento esperado en los flujos que deberían ser destinados a cubrir el servicio de la deuda en 2023 y 2024, esto como resultado del comportamiento observado y esperado en el corto plazo para las tasas de referencia, al igual que el nivel pactado en la operación de cobertura de tasa de interés. De acuerdo con nuestras proyecciones de flujos durante la vigencia del crédito, el mes de mayor debilidad sería octubre de 2024, con una razón de cobertura del servicio de la deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) de 1.5 veces (x), este nivel considera la fuente de pago primaria (FAFEF) y la fuente de pago alterna que es un porcentaje del Fondo General de Participaciones (FGP) del Estado.

Desempeño Histórico / Comparativo vs Proyecciones

FAFEF estatal, con decremento nominal de 2.8%, y FGP del Estado con incremento nominal de 14.1%, ambas en 2021 respecto a 2020. El monto que recibió el Estado en 2021 por concepto de FAFEf fue de P\$1,334 millones (m). Lo anterior estuvo en línea con lo esperado, ya que nuestras proyecciones incorporaban el monto presupuestado para dicho año. Por su parte, el FGP estatal fue de P\$19,890m en 2021, lo cual fue 0.2% inferior a lo estimado en la asignación de la calificación. No obstante, de enero a julio de 2022, el FGP del Estado fue 21.1% superior al monto observado durante el mismo periodo de 2021.

DSCR primaria observada de los Últimos Doce Meses (UDM), de agosto de 2021 a julio de 2022, de 3.1x (vs. 3.3x proyectado). En este periodo, los intereses ordinarios fueron 14.5% superiores a los esperados. Lo anterior se debió al nivel observado de la TIIE28 que fue de 6.2% (vs. 5.0% proyectado).

Expectativas para Periodos Futuros

FAFEF estatal esperado en 2022 con un incremento nominal de 7.3%, mientras que para el FGP estatal sería de 18.0%, ambos respecto a 2021. De acuerdo con el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) de 2022 y estimaciones propias, el FAFEf estatal sería de P\$1,431m en 2022, mientras que el FGP del Estado sería de P\$23,473m. La Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) de 2021 a 2041 nominal esperada para el FAFEf y FGP estatal en un escenario base sería de 6.7% y 6.8%, respectivamente; mientras que en uno de estrés sería de 3.3% para ambos fondos.

DSCR primaria esperada de 3.0x para 2022. La DSCR promedio esperada durante la vigencia del crédito, considerando ambas fuentes de pago, sería de 4.7x en un escenario base, mientras que en un escenario de estrés sería de 3.1x.

El análisis financiero se realizó considerando un escenario con bajos niveles de inflación y bajo crecimiento económico. Dadas

FECHA: 19/09/2022

las características del crédito, este escenario es el que genera mayor estrés en nuestro modelo de proyección. Este considera que la TMAC2021-2041 esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería 3.6% (vs. 4.2% en un escenario base) y el nivel promedio esperado de la TIE28, de 2022 a 2041, sería 6.7% (vs. 7.9% esperado en un escenario base).

Factores adicionales considerados

Cobertura de interés. En febrero de 2022, el Estado contrató con Citibanamex una cobertura de tasa de interés tipo SWAP. Esta consta de dos tramos, el primero a una tasa promedio de 6.95% y el segundo a 10.35%. La cobertura estaría vigente de abril de 2022 a octubre de 2027 y cubre el 100.0% del saldo insoluto del crédito. La calificación de largo plazo otorgada por otra agencia calificadora a Citibanamex es equivalente a HR AAA.

Factores que podrían bajar la calificación

Desempeño del FGP del Estado. Para los próximos doce meses proyectados, de agosto de 2022 a julio de 2023, el FGP que se espera para el Estado representaría 1.5x el servicio de la deuda del financiamiento. En caso de que esta razón fuera inferior a 1.0x, la calificación del crédito se podría revisar a la baja.

Calificación Quirografaria. La calificación quirografaria vigente del Estado es HR BBB con Perspectiva Estable, revisada el 26 de julio de 2022. En caso de que esta fuera inferior de HR BBB-, la calificación del crédito se podría revisar a la baja.

Características de la Estructura

El 11 de junio de 2021, el Estado y Multiva firmaron el contrato de crédito por un monto de hasta P\$500.0m, a un plazo de hasta 20 años. El financiamiento está inscrito en el Fideicomiso No. F/4120077 y tiene asignado como fuente de pago primaria el 4.17% del FAFEF del Estado, así como una fuente alterna equivalente a 0.35% del FGP correspondiente a Baja California. El Estado dispuso del crédito en junio de 2021. El pago de capital se realizaría mediante 240 amortizaciones mensuales. El primer pago se realizó en julio de 2021 y el último se esperaría en junio de 2041. El cálculo de intereses ordinarios se realiza con base en la TIE28 más una sobretasa. El saldo insoluto del crédito a julio de 2022 fue de P\$498.9m. Por último, la estructura considera un fondo de reserva equivalente a 3.0x el servicio de la deuda del mes inmediato siguiente.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

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

Adrián Díaz
Analista de Finanzas Públicas
adrian.diaz@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 análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la

FECHA: 19/09/2022

propia institución calificadora:

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

Criterios Generales Metodológicos, enero 2022.

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 AAA (E) | Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación 7 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 julio de 2022.

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información proporcionada por el Estado de Baja California, reportes del Fiduciario y fuentes de información pública.

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). Calificaciones de largo plazo otorgada por Moody's Local a Citibanamex de AAA.mx

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 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, donde se pueden consultar

FECHA: 19/09/2022

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