

FECHA: 14/11/2022

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 Municipio de Cuautitlán Izcalli con Banorte, por un monto inicial de P\$71.5m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (14 de noviembre de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Cuautitlán Izcalli con Banorte, por un monto inicial de P\$71.5m

La ratificación de la calificación del crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Cuautitlán Izcalli con Banorte es resultado de la Tasa Objetivo de Estrés (TOE) de 86.3% (vs. 85.6% en la revisión previa de la calificación). El incremento en la métrica se debe a una mejora en nuestras estimaciones del Fondo General de Participaciones (FGP) del Municipio, ya que, para el cierre de 2022, dicho fondo sería 8.3% superior al esperado en la revisión anterior en un escenario base. 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 4.3 veces (x).

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

De enero a septiembre de 2022, el FGP del Municipio presentó un incremento nominal de 21.8% respecto al mismo periodo de 2021. Durante los primeros nueve meses de 2022, el FGP municipal fue por P\$605.3 millones (m), monto que fue 7.3% superior al esperado en la revisión anterior para el mismo periodo. Por su parte, el FGP del Municipio tuvo un crecimiento nominal de 4.6% en 2021, lo anterior en comparación con el monto recibido en 2020.

DSCR primaria observada en los Últimos Doce Meses (UDM), de octubre de 2021 a septiembre de 2022, de 6.5x (vs. 6.4x proyectado). Durante este periodo, el FGP de Cuautitlán Izcalli fue 5.4% superior al estimado en la revisión anterior de la calificación. Por otro lado, los intereses ordinarios observados fueron 18.7% mayores a los esperados. Lo anterior fue consecuencia del nivel observado de la TIEE28 que fue de 6.9% (vs. 5.1% esperado en un escenario base).

Expectativas para Periodos Futuros

FGP del Municipio esperado para 2022 con un incremento nominal de 19.8%, respecto al monto recibido en 2021. De acuerdo con estimaciones propias, el FGP municipal sería de P\$780.5m en 2022. La TMAC2021-2025 nominal esperada en un escenario base para el FGP municipal sería de 10.0%, mientras que en un escenario de estrés sería de 5.2%.

DSCR primaria esperada de 6.4x para 2022. La DSCR promedio esperada durante la vigencia del financiamiento sería de 6.8x en un escenario base, mientras que en un escenario de estrés sería de 5.7x.

El análisis financiero se realizó considerando un escenario con elevados niveles de inflación y bajo crecimiento económico. En este escenario se considera que la TMAC2021-2025 esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería 5.8% (vs. 5.2% en un escenario base) y el nivel promedio esperado de la TIEE28, de 2022 a 2025, sería 9.8% (vs. 9.2% esperado en un escenario base).

Factores adicionales considerados

FECHA: 14/11/2022

Cobertura de Tasa de Interés. El Municipio tiene la obligación de contratar una cobertura de tasa de interés en un nivel máximo de 10.0%. De acuerdo con la información proporcionada por el Municipio, actualmente el financiamiento no cuenta con este instrumento de cobertura. Lo anterior no se considera un riesgo, ya que únicamente se activaría un evento de aceleración y durante los UDM, no se ha observado un incremento en los montos cubiertos del servicio de la deuda. La última cobertura que el financiamiento tuvo adherida venció en octubre de 2020.

Factores que podrían bajar la calificación

Calificación Quirografaria. La calificación quirografaria del Municipio es de HR BBB con Perspectiva Positiva. La fecha en la que HR Ratings realizó la última acción de calificación fue el 21 de junio de 2022. En caso de que esta calificación fuera inferior a HR BBB-, la calificación del financiamiento podría revisarse a la baja.

Desempeño del FGP municipal. En caso de que, durante los próximos doce meses proyectados, de octubre de 2022 a septiembre de 2023, el FGP municipal fuera 8.6% inferior a nuestras estimaciones, la calificación del financiamiento se podría revisar a la baja.

Características de la Estructura

El 22 de noviembre de 2010, el Municipio y Banorte celebraron el contrato de crédito por un monto de hasta P\$71.5m, a un plazo de hasta 15 años. El financiamiento está inscrito en el Fideicomiso No. F/1428 y tiene asignado como fuente de pago el 8.0% del FGP municipal. El Municipio dispuso de P\$70.6m, cifra que fue equivalente al 98.8% del monto contratado. El pago de capital se realizaría mediante 180 amortizaciones mensuales y consecutivas. Las primeras 20 amortizaciones correspondieron a un monto fijo, y a partir de la mensualidad número 21, estas tienen un crecimiento mensual de 1.0%. El Municipio no contó con un periodo de gracia, por lo que la primera amortización se realizó en diciembre de 2010 y la última se esperaría para noviembre de 2025. Los intereses ordinarios serán calculados a una tasa que resulte de la suma de la TIIE28 más una sobretasa que estará en función de la calificación que represente mayor riesgo. El saldo insoluto del crédito a septiembre de 2022 fue de P\$27.5m. Por último, la estructura considera un fondo de reserva cuyo saldo objetivo es la suma del servicio de la deuda de los próximos tres meses.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

Natalia Sales
Asociada de Finanzas Públicas
Analista Responsable
natalia.sales@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: 14/11/2022

propia institución calificadora:

Deuda Estructurada de Estados Mexicanos: Metodología de Deuda Apoyada por Ingresos Federales, septiembre de 2020.
Deuda Estructurada de Municipios Mexicanos: Adenda de Metodología de Deuda Apoyada por Ingresos Federales, 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 AAA (E) con Perspectiva Estable.

Fecha de última acción de calificación 24 de noviembre de 2021.

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

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información proporcionada por el Municipio, 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 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 documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

FECHA: 14/11/2022

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