

FECHA: 14/12/2022

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 SADM con Banobras, por un monto inicial de P\$2,000.0m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (14 de diciembre de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por SADM con Banobras, por un monto inicial de P\$2,000.0m

La ratificación de la calificación al crédito bancario estructurado contratado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey con Banobras es resultado del comportamiento observado de los Ingresos Propios afectos al Fideicomiso No. 1050, los cuales resultarían en una DSCR primaria promedio durante la vigencia del crédito de 11.2 veces (x) en un escenario base. Adicionalmente, se considera como una fortaleza adicional la existencia de un fondo de reserva de 2.0x el servicio mensual de la deuda. Cabe mencionar que la calificación de la estructura considera la calificación crediticia vigente del Organismo (HR AA) debido a la relación que existe entre las actividades operativas y la generación de ingresos.

Desempeño Histórico

Facturación de Agua y Drenaje. En 2021, la facturación del Organismo por concepto de agua y drenaje fue por un total de P\$6,906 millones (m), lo que reflejó un crecimiento de 3.1% respecto a 2020. De enero a septiembre de 2022, la facturación presentó un crecimiento de 19.3% respecto al mismo periodo de 2021. Cabe destacar que el sistema tarifario vigente del Organismo permite hacer actualizaciones de forma mensual, tomando en cuenta sus costos operativos.

Eficiencia Comercial. De 2017 a 2019, la eficiencia de cobro del Organismo presentó un promedio superior a 95.0%. En 2020, dicho indicador disminuyó a un nivel promedio de 91.2%, resultado de las restricciones sanitarias durante dicho año derivado de la pandemia por COVID-19. No obstante, en 2021, la eficiencia comercial presentó una recuperación con un promedio de 95.8%, niveles que se han mantenido durante 2022, con una eficiencia promedio de 93.8%, a pesar de las limitaciones temporales en la provisión del servicio durante el segundo y tercer trimestre del año.

Expectativas para Periodos Futuros

Para 2022 se esperaría un incremento en los Ingresos Propios afectos al Fideicomiso No. 1050 de 10.1% con respecto a 2021. Dicho crecimiento sería impulsado por las tarifas y el incremento en eficiencia comercial principalmente en el segundo trimestre de 2022. La TMAC2021-2040 nominal en un escenario base sería de 5.8% y en uno de estrés sería 4.2%.

Razón de cobertura del servicio de la deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) primaria esperada de 7.0x para 2022 para el presente crédito. En un escenario base, la DSCR promedio anual esperada durante el plazo restante del crédito sería 11.2x (vs. 7.8x en un escenario de estrés).

El análisis se realizó bajo un escenario macroeconómico de bajo crecimiento económico y altos niveles de inflación. Este escenario considera un valor promedio esperado de la TIIE28 de 2022 a 2040 de 9.2%, mientras que en un escenario base sería de 8.0%. La TMAC2021-2040 del Índice Nacional de Precios (INPC) sería de 4.8% en un escenario de estrés, mientras que en base sería de 4.2%.

FECHA: 14/12/2022

Factores adicionales considerados

Cobertura de Tasa de Interés. El Organismo deberá contratar un instrumento financiero de cobertura de tasa de interés durante la vigencia del financiamiento que cubra, al menos, 50% del saldo insoluto del crédito. Actualmente, el financiamiento cuenta con una cobertura tipo CAP contratada con Monex, la cual cubre 50% del saldo insoluto del crédito, tiene vencimiento en junio de 2023 y fue contratada a un precio de ejercicio de 9.0%. La calificación vigente otorgada a Monex es de HR AA-.

Factores que podrían bajar la calificación

Disminución en la calificación del Organismo. Al ser una estructura catalogada como dependiente, en caso de presentarse un deterioro que afecte la calidad crediticia y operacional del Organismo, la calificación podría ajustarse a la baja. La calificación corporativa de largo plazo vigente de SADM es HR AA con Perspectiva Estable.

Características de la Estructura

El crédito se celebró el 5 de agosto de 2020 por un monto inicial de P\$2,000.0m, a un plazo de 20 años. El financiamiento tiene asignado el 22.16% de los Ingresos Propios de SADM. El Organismo dispuso P\$1,852.7m en mayo de 2021. El pago de principal se realizaría a través de 231 amortizaciones crecientes a una tasa variable, siendo el primer pago por este concepto en mayo de 2021 y el último en julio de 2040. Por otro lado, los intereses ordinarios se calcularán sobre saldos insolutos a la tasa que resulte de sumar la TIEE28, más una sobretasa que estará en función de la calificación del crédito que represente el mayor riesgo crediticio. El saldo insoluto del crédito en septiembre de 2022 fue P\$1,826.2m. El Organismo tiene la obligación de mantener y, en su caso, restituir durante toda la vigencia del crédito un fondo de reserva con un saldo objetivo equivalente a 2.0x el servicio de la deuda del mes en curso.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

Natalia Sales
Asociada de Finanzas Públicas
Analista Responsable
natalia.sales@hrratings.com

Roberto Soto
Director de Finanzas Públicas / Infraestructura
roberto.soto@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 propia institución calificadora:

Metodología de Calificación de Organismos Operadores de Agua, agosto de 2021.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

FECHA: 14/12/2022

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 10 de diciembre 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 Organismo 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.

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

FECHA: 14/12/2022

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