

FECHA: 25/01/2023

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 Tultitlán, Estado de México, con Banobras por un monto inicial de P\$150.0m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (25 de enero de 2023) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Tultitlán, Estado de México, con Banobras por un monto inicial de P\$150.0m

La ratificación de calificación al crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Tultitlán con Banobras es resultado del análisis de los flujos futuros asignados a la estructura como fuente de pago y estimados por HR Ratings bajo un escenario de estrés cíclico y crítico. Este último determinó un nivel de la Tasa Objetivo de Estrés (TOE) de 87.4%, cifra ligeramente superior a la obtenida en la revisión anterior (87.3%). La ligera alza en la métrica es resultado de una mejora en nuestras estimaciones para el Fondo General de Participaciones (FGP) correspondiente a los municipios del Estado, con una Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) nominal de 2022 a 2029 de 7.3% durante esta revisión (vs. el 5.7% proyectado en la revisión anterior); ambos valores considerados bajo un escenario base. De acuerdo con nuestras proyecciones de flujos durante la vigencia del crédito, se estimó que el mes con la menor cobertura del servicio de la deuda sería noviembre de 2024, con una DSCR primaria de 5.2 veces (x).

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Con base en cifras observadas a noviembre, el FGP correspondiente a los municipios del Estado tendría un incremento nominal de 17.1% con respecto a 2021. El monto total que recibirían los municipios por este concepto sería de P\$21,785.1m, mismo que representa una variación marginal de -0.4% con respecto a nuestras estimaciones en la revisión anterior. La TMAC2018-2022 nominal fue de 5.7%.

En 2022, los recursos asignados al Municipio tuvieron una variación negativa de 2.1% con respecto a la asignación de 2021. Lo anterior representó una variación marginal de -0.1% con respecto a nuestras estimaciones en la revisión anterior. La TMAC2018-2022 del FEFOM que recibió el Municipio Tultitlán fue de 1.6%.

La DSCR primaria observada en los últimos doce meses (UDM), considerando únicamente la fuente primaria de pago (0.5114% del FGP correspondiente a los Municipios) fue de 6.6x vs. 6.8x proyectado en la revisión anterior. En el mismo periodo de diciembre de 2021 a noviembre de 2022, la fuente de pago del crédito fue 1.0% inferior a nuestras estimaciones. Asimismo, el monto acumulado por pago de intereses del crédito fue 7.3% superior a nuestras proyecciones.

Expectativas para Periodos Futuros

Para 2023, se esperaría un incremento nominal de 12.7% en el FGP del Estado correspondiente a los municipios. La TMAC2022-2029 sería 7.3% en un escenario base, mientras que en un escenario de estrés sería de 3.8%.

DSCR esperada para 2023, considerando únicamente la fuente primaria del crédito, sería de 6.6x. La cobertura promedio esperada del servicio de la deuda durante los próximos cinco años (2024 a 2028) sería de 7.9x en un escenario base, mientras que en un escenario de estrés sería de 6.8x.

FECHA: 25/01/2023

El análisis financiero se realizó considerando un escenario con altos niveles de inflación y un bajo crecimiento económico. En este escenario, se considera que la TMAC2022-2029 esperada del INPC sería de 4.8% (vs. 4.2% en un escenario base). El promedio esperado de la TIEE28 de 2023 a 2029 sería de 9.4% en un escenario de estrés (vs. 8.3% esperado en un escenario base).

Factores adicionales considerados

Calificación Quirografaria. La calificación quirografaria vigente del Municipio es HR A con Perspectiva Estable, revisada por HR Ratings el 8 de noviembre de 2022.

Fuente Subsidiaria. Nuestras estimaciones de la fuente de pago subsidiaria del crédito consideran el 50.0% de los recursos del FEFOM del Municipio, de acuerdo con la última publicación realizada a los Lineamientos del Programa (15/03/2022).

Factores que podrían bajar la calificación

Reducción en la DSCR. Si la DSCR primaria, considerando únicamente el FGP asignado, de diciembre 2022 a noviembre 2023, llegará a un nivel promedio de 4.7x o inferior, la calificación podría revisarse a la baja. Durante esta revisión se esperaría una DSCR de 6.6x para el mismo periodo.

Descripción de la Estructura

El 19 de diciembre de 2013, el Municipio y Banobras celebraron la apertura de un contrato de crédito simple por un monto de P\$150.0m, a un plazo de hasta 15 años. El crédito tiene asignado como fuente de pago el 0.5114% de los ingresos derivados de las participaciones (FGP correspondiente de los municipios del Estado). Asimismo, se considera como fuente subsidiaria el monto del FEFOM asignado al Municipio. El pago de capital corresponde a 176 amortizaciones mensuales, consecutivas y crecientes a una tasa de 1.3%. Respecto al pago de intereses, estos se calculan con base en la TIEE28 más una sobretasa que estará en función de la calificación que represente el mayor nivel de riesgo asignada a la estructura. Asimismo, la estructura considera un fondo de reserva equivalente a 3.0x del servicio de la deuda del mes siguiente.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

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

María José Guillén
Analista Sr. de Finanzas Públicas
mariajose.guillen@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: 25/01/2023

propia institución calificadora:

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

ADENDUM - Deuda Estructurada de Municipios Mexicanos, septiembre 2020

ADENDUM - Deuda Apoyada por Ingresos Propios, 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 AAA (E) | Perspectiva Estable.

Fecha de última acción de calificación 25 de enero de 2022

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

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información proporcionada por el Estado de México, 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

FECHA: 25/01/2023

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 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