

FECHA: 28/02/2023

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 AA+ (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Chalco, Estado de México, con Banobras por un monto inicial de P\$150.0m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (28 de febrero de 2023) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Chalco, Estado de México, con Banobras por un monto inicial de P\$150.0m

La ratificación de la calificación al crédito bancario estructurado, contratado por el Municipio de Chalco con Banobras, es resultado del análisis de los flujos 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 Tasa Objetivo de Estrés (TOE) de 83.3%, cifra superior a la obtenida en la revisión anterior (83.0%). El aumento en la métrica se debe a una mejora en nuestras estimaciones del Fondo General de Participaciones (FGP), con una Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) de 2022 a 2034 de 6.8% (vs. 5.6% proyectado la revisión anterior). De acuerdo con nuestras proyecciones de flujos, el mes con la menor cobertura del servicio de la deuda sería noviembre de 2033 con una DSCR de 4.0 veces (x).

Desempeño Histórico / Comparativo vs Proyecciones

FGP del Estado de México correspondiente a los municipios con incremento nominal de 17.4% en 2022 (vs. 19.2% proyectado en la revisión anterior, en un escenario base). La Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) nominal de 2018 a 2022 del FGP de los municipios del Estado fue 5.7%.

El FEFOM asignado al Municipio tuvo una variación positiva de 15.2% en 2022, respecto a la asignación en 2021. Lo anterior representó un monto asignado total de P\$31.3m, representando así el 1.25% del monto total del FEFOM asignado para los municipios del Estado de México en dicho año. La TMAC2018-2022 fue de 5.8%.

DSCR primaria observada en los últimos doce meses (UDM), de enero a diciembre de 2022, considerando únicamente la fuente primaria de pago (0.3744% del FGP correspondiente a los Municipios), fue de 5.8x vs. 6.3x proyectado en la revisión anterior. Durante el periodo antes mencionado, la fuente primaria de pago del crédito fue 1.5% inferior a nuestras estimaciones. Por otro lado, el monto acumulado por el pago de intereses del financiamiento fue 13.5% superior a lo proyectado, por lo que la DSCR primaria se vio afectada por ambos efectos.

Expectativas para Periodos Futuros

Para 2023 se espera un crecimiento nominal de 11.7% en el FGP de los municipios del Estado de México. La TMAC2022-2034 esperada del FGP de los municipios en un escenario base sería de 6.8% vs. 1.9% en uno de estrés.

El FEFOM asignado para los municipios del Estado de México en 2023 es de P\$2,500.0 millones (m). Este monto está en línea con lo asignado en 2022. Dicho monto fue publicado el 15 de febrero de 2023.

DSCR esperada para 2023 de 5.3x, considerando únicamente FGP. La cobertura promedio esperada del servicio de la deuda hasta la vigencia del crédito bajo un escenario base es de 6.7x, mientras que en un escenario estrés es de 5.1x.

FECHA: 28/02/2023

El análisis financiero se realizó considerando un escenario con bajos niveles de inflación y un bajo crecimiento económico. En este escenario, se considera que la TMAC2022-2034 esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería de 3.5% (vs. 4.1% en un escenario base). Por otro lado, el nivel promedio esperado de la TIEE28, de 2023 a 2034, en el escenario de estrés es de 6.8%, mientras que en el escenario base es de 8.0%.

Factores Adicionales Considerados

Calificación Quirografaria. La calificación quirografaria vigente del Municipio de Chalco es HR BBB con Perspectiva Estable. La última acción de calificación por parte de HR Ratings fue realizada el 11 de julio 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 los Lineamientos del Programa publicados el 15 de febrero de 2023.

Factores que podrían modificar la calificación

Variaciones en la cobertura primaria. Si la DSCR para los próximos doce meses, que abarcan de enero a diciembre de 2023, considerando únicamente los ingresos del FGP asignados al crédito, se encontrara en niveles superiores a 6.0x, HR Ratings podría revisar la calificación al alza; mientras que si se encontrara en niveles inferiores a 3.8x, la calificación podría revisarse a la baja. Actualmente esperamos una DSCR de 4.2x.

Características de la Estructura

El 27 de octubre de 2014, el Municipio y Banobras celebraron un contrato de crédito simple por P\$150.0m. El crédito se encuentra inscrito en el Fideicomiso No. 1734 y tiene asignado como fuente de pago el 0.3744% del FGP correspondiente a los municipios del Estado, el cual representó el 25.2% del FGP del Municipio en 2022. Adicionalmente, se consideran los recursos del FEFOM del Municipio como fuente subsidiaria de pago. El crédito se liquidaría a través de 240 amortizaciones crecientes a una tasa mensual de 1.5%; mientras que los intereses ordinarios se pagarían con base en la TIEE28 y una sobretasa en función de la calificación de mayor riesgo del crédito. La estructura considera un fondo de reserva equivalente a 3.0x del servicio de la deuda del mes siguiente. El saldo insoluto en diciembre 2022 fue de P\$136.2m.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

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

Fernanda Ángeles
Analista de Finanzas Públicas
fernanda.angeles@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) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. 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: 28/02/2023

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

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/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 AA+ (E) con Perspectiva Estable.

Fecha de última acción de calificación 14 de marzo de 2022.

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

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información proporcionada por el Municipio de Chalco, 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: 28/02/2023

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