

FECHA: 10/03/2023

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 BBB (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Nicolás Romero con Banorte, por un monto de P\$180.0m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (10 de marzo de 2023) - HR Ratings ratificó la calificación de HR BBB (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Nicolás Romero con Banorte, por un monto de P\$180.0m

La ratificación de la calificación del crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Nicolás Romero con Banorte, la cual es igual a la calificación vigente otorgada por HR Ratings al Municipio, se debe a lo siguiente: 1) la estructura del crédito cuenta con un análisis legal no satisfactorio y 2) el contrato de Fideicomiso establece que, ante cualquier falta de liquidez, el Municipio está obligado a aportar recursos adicionales para cumplir con sus obligaciones de pago.

Desempeño Histórico / Comparativo vs Proyecciones

El Fondo General de Participaciones (FGP) de Nicolás Romero mostró un incremento nominal de 13.4% durante 2022. El FGP del Municipio fue de P\$341.7 millones (m). Por otro lado, la Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) nominal de 2018 a 2022 del FGP del Estado fue de 5.3%.

La DSCR primaria observada en los Últimos Doce Meses (UDM), de febrero de 2022 a enero de 2023, fue de 3.0 veces (x). La DSCR observada fue inferior a la proyectada en el escenario base de la revisión anterior (3.4x). Dicha variación se debió, principalmente, a que los intereses ordinarios fueron superiores a lo esperado en la revisión anterior, como resultado de la TIIE28 observada en dicho periodo (8.5% vs 6.5% proyectado en la revisión anterior).

Expectativas para Periodos Futuros

FGP del Municipio esperado en 2023, con crecimiento nominal de 8.6%, respecto a 2022. La TMAC2022-2025 nominal esperada del FGP del Municipio, bajo un escenario base, sería de 6.9%; mientras que en uno de estrés sería de -0.9%.

DSCR primaria esperada de 3.2x para 2023. La DSCR promedio esperada durante 2024 y 2025 sería de 3.5x en un escenario de base, mientras que en un escenario de estrés sería de 2.9x.

El análisis financiero se realizó considerando un escenario con bajos niveles de inflación y bajo crecimiento económico. En este escenario se considera que la TMAC2022-2025 esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería 3.9% (vs. 4.6% en un escenario base) y el nivel promedio esperado de la TIIE28, de 2023 a 2025, sería 7.4% (vs. 8.6% en un escenario base).

Factores adicionales considerados

Análisis Legal No Satisfactorio. La estructura del crédito cuenta con un análisis legal no satisfactorio. Lo anterior se debe a que, en el segundo convenio modificatorio al crédito, se aumentó el monto contratado, otorgándole al Municipio P\$30.0m adicionales a los originalmente contratados. HR Ratings solicitó la actualización del análisis legal, misma que obtuvo una etiqueta de

FECHA: 10/03/2023

insuficiente puesto que el despacho jurídico externo e independiente, de acuerdo con documentos enviados por el Municipio, no identificó las facultades del Municipio para disponer del monto adicional.

Cobertura de Tasa de Interés. El Municipio deberá mantener durante la vigencia del crédito una cobertura de tasa de interés. El crédito cuenta con un CAP contratado con BBVA, el cual cubre el 100% del saldo insoluto y considera una tasa fija de 8.5%. La cobertura tiene una vigencia de un año con vencimiento en mayo de 2023. La calificación de largo plazo otorgada por otra agencia calificadora a BBVA es equivalente a HR AAA.

Vencimiento Cruzado. La estructura cuenta con vencimiento cruzado, en caso de que el Municipio incumpla con cualquier obligación de pago en créditos contratados con cualquier banco. Lo anterior, tendría un impacto en la calificación del crédito.

Fondo de Reserva. El Municipio deberá de mantener, y en su caso, restituir un fondo de reserva con un saldo objetivo equivalente a lo que resulte mayor entre P\$3.15m y 1.5x el servicio de la deuda mensual. Bajo un escenario base, dicho fondo representa, en promedio, 1.7x el servicio de la deuda durante la vigencia del crédito. Lo anterior, según nuestra metodología, tendría un impacto en la calificación del crédito, debido a que el fondo de reserva representa menos de 2.0x el servicio mensual de la deuda.

Factores que podrían modificar la calificación

Calificación Quirografaria. La calificación quirografaria vigente del Municipio es HR BBB con Perspectiva Estable. La fecha de la última acción de calificación realizada fue el 29 de marzo de 2022. En caso de que dicha calificación sea modificada, la calificación de la estructura se modificaría de igual manera.

Análisis Legal. En caso de que el Municipio entregue a HR Ratings documentos que identifiquen la facultad del Municipio para haber dispuesto los P\$30.0m adicionales, y así obtener un análisis legal satisfactorio, la calificación de la estructura podría revisarse al alza.

Características de la Estructura

El crédito se celebró el 30 de noviembre del 2010 por un monto de P\$150.0m entre el Municipio y Banco Interacciones (ahora Banorte), a un plazo de hasta 180 meses. El 13 de noviembre de 2012, se celebró el segundo Convenio Modificadorio, por medio del cual se dispusieron P\$30.0m adicionales. El financiamiento está inscrito en el Fideicomiso No. 201 y tiene asignado el 20% del FGP municipal. El pago de intereses se realiza con base en la TIIE28 más una sobretasa en función de la calificación de mayor riesgo de la estructura. El pago de capital se realizaría mediante 180 amortizaciones mensuales, consecutivas y crecientes a una tasa variable y a partir de diciembre de 2014 a una tasa de 1.0% mensual. El saldo insoluto del crédito en enero de 2023 fue de P\$53.9m.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

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

Roberto Soto
Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas / Infraestructura
roberto.soto@hrratings.com

Roberto Ballinez
Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas / Infraestructura
roberto.ballinez@hrratings.com

FECHA: 10/03/2023

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 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: Deuda Apoyada por Ingresos Federales, septiembre de 2020.

Adenda - Deuda Estructurada de Municipios Mexicanos, septiembre de 2020.

Criterios Generales Metodológicos, enero de 2023.

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 BBB (E) | Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación 15 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 enero de 2023.

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). Calificación de deuda de largo plazo en escala nacional otorgada por Moody's de Aaa.mx a BBVA.

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

FECHA: 10/03/2023

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 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