

FECHA: 24/03/2023

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 AA (E) y modificó la Perspectiva de Estable a Negativa para el crédito contratado por el Municipio de Coacalco con Banobras, por un monto de P\$314.4m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (24 de marzo de 2023) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AA (E) y modificó la Perspectiva de Estable a Negativa para el crédito contratado por el Municipio de Coacalco con Banobras, por un monto de P\$314.4m

La ratificación de la calificación del crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Coacalco con Banobras es resultado del análisis de los flujos futuros asignados para el pago de la estructura como fuente de pago, que determinaron una Tasa Objetivo de Estrés (TOE) de 79.1% (vs 78.2% en la revisión previa). El incremento en la métrica se debe a nuestras estimaciones del Fondo General de Participaciones (FGP) correspondiente a los municipios del Estado. Para 2023, el monto que se distribuiría entre estos sería 8.3% superior a lo esperado en la revisión anterior para el mismo año. El cambio de Perspectiva de Estable a Negativa considera el contexto macroeconómico actual, donde un incremento en tasas de interés podría impactar el servicio de la deuda del financiamiento. De acuerdo con nuestras proyecciones de flujos, el mes con menor cobertura del servicio de la deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) sería noviembre de 2024, con una cobertura esperada de 3.0 veces (x). Con base en nuestra metodología, la calificación mantiene un ajuste cualitativo negativo derivado del nivel de la calificación quirografaria del Municipio en HR BB- con perspectiva estable.

Desempeño Histórico / Comparativo vs Proyecciones

En 2022, el FGP correspondiente a los municipios del Estado de México tuvo un incremento nominal de 17.4% con respecto a 2021. El monto que recibieron los municipios del Estado por este concepto fue de P\$21,831 millones (m). Esta cifra fue 1.5% menor a la esperada en la revisión anterior. Durante los últimos cinco años, de 2018 a 2022, la TMAC nominal fue de 5.7%.

Los recursos del FEFOM de 2022 asignados al Municipio estuvieron en línea con nuestras estimaciones. Lo anterior fue resultado de que en la revisión previa se consideraba la cifra publicada en el Acuerdo de Distribución del Monto Asignado para cada Municipio del FEFOM de dicho año. La TMAC2018-2022 del FEFOM que recibió el Municipio fue de 2.7%.

La DSCR primaria (FGP) observada en los últimos doce meses (UDM), de febrero de 2022 a enero de 2023 fue de 4.2x (vs. 4.3x esperado). En este periodo, el FGP asignado al crédito fue 1.2% inferior a lo esperado. Por su parte, los intereses ordinarios fueron 3.9% superiores a los proyectados debido al nivel observado de la TIIE28, ya que fue 122 puntos base (pb) superior al nivel esperado (8.5% vs. 7.3%).

Expectativas para Periodos Futuros

Para 2023, se esperaría un incremento nominal de 12.4% en el FGP del Estado correspondiente a los municipios. La TMAC2022-2039 sería 6.6% en un escenario base, mientras que en un escenario de estrés sería de 3.9%.

DSCR primaria (FGP) esperada para 2023 sería de 3.3x. La cobertura promedio esperada del servicio de la deuda durante los próximos cinco años (2024 a 2028) sería de 4.9x en un escenario base, mientras que en un escenario de estrés sería de 3.9x.

FECHA: 24/03/2023

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 TMAC2022-2039 esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería de 4.6% (vs. 4.0% en escenario base). Por otro lado, el nivel promedio esperado de la TIIE28, de 2023 a 2039, en el escenario de estrés es de 9.1% vs. 7.9% en uno base.

Factores Adicionales Considerados

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 de los Lineamientos del Programa (15 de febrero de 2023).

Factores que podrían subir la calificación

Variaciones en la cobertura primaria. Si la DSCR de los próximos doce meses proyectados, considerando únicamente los ingresos del FGP asignados al crédito, fuera superior a 5.0x, HR Ratings podría revisar al alza la calificación del crédito. Actualmente esperamos un nivel de 3.6x.

Calificación Quirografaria del Municipio. Si la calificación quirografaria del Municipio fuera HR BBB- o superior, la calificación del financiamiento podría revisarse al alza. Actualmente es de HR BB- con Perspectiva Estable. La última acción de calificación por parte de HR Ratings fue realizada el 12 de mayo de 2022.

Factores que podrían bajar la calificación

Variaciones en la cobertura primaria. Si la DSCR de los próximos doce meses proyectados, considerando únicamente los ingresos del FGP asignados al crédito, fuera inferior a 3.4x, HR Ratings podría revisar a la baja la calificación del crédito.

Características de la Estructura

El 27 de octubre de 2014, el Municipio y Banobras celebraron un contrato de crédito simple por la cantidad de P\$314.4m. El crédito se encuentra inscrito en el Fideicomiso No. 1734 y tiene asignado como fuente de pago el 0.5907% de los recursos del FGP correspondiente a los municipios del Estado. Adicionalmente, se consideran los recursos del FEFOM del Municipio como fuente subsidiaria de pago. El crédito se liquidaría a través de 300 amortizaciones, mientras que los intereses ordinarios se pagarían con base en la TIIE28 y una sobretasa en función de la calificación de mayor riesgo del crédito. El saldo insoluto del crédito a enero 2023 es de P\$302.8m.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

Roberto Soto
Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas / Infraestructura
Analista Responsable
roberto.soto@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.

FECHA: 24/03/2023

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 (786) 464 0500

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: 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 30 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 de Coacalco, 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 Ratings 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

FECHA: 24/03/2023

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