

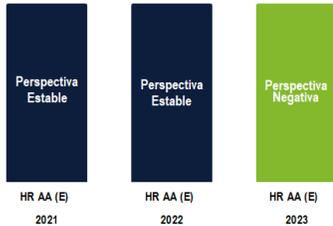
A NRSRO Rating*

Calificación

Banobras P\$314.4m HR AA (E)

Perspectiva Negativa

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings

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

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 Coacalco¹ con Banobras² 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)³ 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.

Variables Relevantes: CBE Municipio de Coacalco de Berriozábal con Banobras P\$314.4m
(cifras en millones de pesos nominales)

TOE Actual: 79.1% TOE Anterior: 78.2%	2021	2022	TMAC ⁴ ₂₀₁₈₋₂₀₂₂	Escenario Base			Escenario de Estrés ¹		
				2023	2039	TMAC ₂₀₂₂₋₂₀₃₉	2023	2039	TMAC ₂₀₂₂₋₂₀₃₉
Saldo Insoluto	305	303		24,530	64,690	6.6%	24,530	41,916	3.9%
FGP Municipios Edo. De México	18,598	21,831	5.7%	21.0	40.4	3.9%	21.0	33.0	2.7%
FEFOM Municipal	20.5	21.0	2.7%						
TIIE ⁵ ₂₈	5.7%	10.8%		10.6%	7.6%		10.6%	8.9%	
DSCR Primaria FGP ⁶		Observada ² 4.2x	Proyectada ³ 4.3x	Min 3.9x	Prom 6.2x	Max 7.1x	Min 3.3x	Prom 4.4x	Max 4.8x

Notas: 1) Escenario de Estancamiento, 2) Promedio últimos doce meses observados (UDM), 3) Proyectada en el escenario base de la revisión anterior, 4) TMAC: Tasa Media Anual de Crecimiento, 5) La TIIE₂₈ presentada considera el valor al cierre de año y 6) Las proyecciones consideran el promedio en cada año calendario de las DSCRs mensuales durante el plazo restante de la estructura.
Fuente: HR Ratings con base en información del Fiduciario, fuentes de información pública y estimaciones propias.

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%).

¹ Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México (Coacalco y/o el Municipio).

² Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Banobras y/o el Banco).

³ Es el máximo nivel de estrés posible que los flujos asignados al pago de la estructura pueden tolerar, en un periodo de 13 meses, sin caer en incumplimiento de pago. Es consistente con la condición de que los flujos sean capaces de reconstituir el fondo de reserva al término del periodo de estrés crítico. El cálculo de la TOE considera un estrés diferenciado para cada fuente de pago, de tal manera que la reducción sobre el FEFOM depende de la reducción sobre el FGP más un estrés adicional.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Para 2023, se esperaría un incremento nominal de 12.4% en el FGP del Estado correspondiente a los municipios.** La $TMAC_{2022-2039}$ 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.
- **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 $TMAC_{2022-2039}$ 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 $TIIE_{28}$, 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 $TIIE_{28}$ 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

Consideraciones Extraordinarias de Ajuste (CEA). Son factores cualitativos que, de acuerdo con nuestra metodología de calificación, pueden representar una mejora crediticia o un riesgo adicional para el producto estructurado. Según sea el caso, esto podría afectar positiva o negativamente la calificación cuantitativa.

Contrato de cobertura. Instrumento financiero que, a través de un contrato, fija el valor máximo de una variable financiera (CAP) o intercambia su valor por otra (SWAP). La cobertura aplica en un tiempo determinado y puede involucrar el pago de una prima. La contratación de estos instrumentos es independiente al crédito contratado o emisión colocada. Las variables sujetas a cobertura son, entre otras: tasa de interés, UDI o tipo de cambio.

Escenario Base. Proyecciones sobre el escenario macroeconómico más probable combinadas con las estimaciones más probables de las variables relevantes para cada estructura. Éstas se realizan tomando en cuenta las condiciones económicas y financieras del contexto internacional y local actual.

Escenarios Macroeconómicos. Proyecciones sobre ciertas variables económicas y financieras, suponiendo, por un lado, un escenario base con la evolución más probable de estas variables, así como dos escenarios de estrés, uno de bajo crecimiento económico y alta inflación (Estanflación) y, por otro, un escenario de bajo crecimiento económico y baja inflación.

Estrés Cíclico. Simulación periódica de una crisis económica nacional que es incorporada en los escenarios de estrés macroeconómicos, junto con las diferentes variables que tienen impacto en la estructura. El escenario de estrés cíclico será aquel que presente un nivel menor de DSCR primaria.

Estrés Crítico. Periodo de 13 meses en donde se aplica un estrés adicional sobre la fuente de pago pronosticada en el escenario de estrés cíclico. Este periodo se establece alrededor de la DSCR primaria esperada mínima.

Fondo Estatal de Fortalecimiento Municipal (FEFOM). Ingreso de los municipios del Estado de México el cual constituye la fuente subsidiaria de pago de los financiamientos inscritos en el Programa Especial FEFOM.

Participaciones Federales (Ramo 28). Son los recursos monetarios que el Gobierno Federal distribuye entre las entidades federativas mediante siete fondos. De éstos, el FGP, el FFM y la parte proporcional del IEPS⁴, son los únicos que pueden afectarse para el pago de obligaciones de deuda contraídas por los estados y municipios, de acuerdo con la Ley de Coordinación Fiscal vigente.

Razón de Cobertura del Servicio de la Deuda Primaria (DSCR por sus siglas en inglés). Indica el número de veces (x) que los ingresos disponibles son capaces de cubrir el servicio de la deuda (pago de capital e intereses) en un momento determinado.

Tasa Objetivo de Estrés (TOE). Es la máxima reducción posible de los ingresos disponibles de una estructura de deuda, a lo largo de un periodo de Estrés Crítico, sin caer en incumplimiento de pago (*default*). Los ingresos disponibles consideran el fondo de reserva, el cual debe restituirse al final de dicho periodo. El valor de la TOE equivale a una calificación cuantitativa.

TMAC. Tasa Media Anual de Crecimiento.

⁴ FGP: Fondo General de Participaciones, FFM: Fondo de Fomento Municipal e IEPS: Impuesto Especial sobre Producción y Servicios.



Credit
Rating
Agency

Municipio de Coacalco de Berriozábal
Estado de México
Crédito Bancario Estructurado
Banobras (P\$314.4m, 2014)

HR AA (E)

Finanzas Públicas
24 de marzo de 2023

A NRSRO Rating*

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel Garcia +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Akira Hirata +52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

Corporativos / ABS

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@hrratings.com



A NRSRO Rating*

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 (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 Fiduuciario 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 of 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 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).

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.