

## Calificación

Banobras P\$9.0m

HR AAA (E)

Perspectiva

Estable

### Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

## Contactos

### Roberto Ballinez

Director Ejecutivo Senior de Finanzas  
Públicas / Infraestructura  
Analista Responsable  
roberto.ballinez@hrratings.com

### María José Guillén

Analista Sr. de Finanzas Públicas  
mariajose.guillen@hrratings.com

### Roberto Soto

Director Sr. de Finanzas Públicas /  
Infraestructura  
roberto.soto@hrratings.com

## HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Ocuilan con Banobras por un monto inicial de P\$9.0m

La ratificación de la calificación del crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Ocuilan<sup>1</sup> con Banobras<sup>2</sup> es resultado de la Tasa Objetivo de Estrés (TOE)<sup>3</sup> de 90.8% (vs. 90.7% obtenido en la revisión anterior). La métrica se mantiene en niveles similares debido a una mejora en nuestras estimaciones del Fondo General de Participaciones (FGP) del Estado<sup>4</sup> y, por consiguiente, de la parte proporcional que reciben sus municipios, ya que para 2023 el monto que se distribuiría entre estos sería 4.7% superior a lo esperado en la revisión anterior, mismo que contrarresta el ajuste al alza en nuestras proyecciones de la TIIE<sup>5</sup> en el corto plazo. De acuerdo con nuestras proyecciones de flujos, el mes con la menor cobertura del servicio de la deuda sería noviembre de 2025 con una DSCR<sup>6</sup> de 5.4 veces (x).

### Variables Relevantes: CBE Municipio de Ocuilan con Banobras por P\$9.0m

(cifras en millones de pesos nominales)

| TOE Actual: 90.8%              | 2021   | 2022                                           | TMAC <sup>4</sup> 2018-2022 | Escenario Base |        |                             | Escenario de Estrés <sup>1</sup> |        |                             |
|--------------------------------|--------|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|--------|-----------------------------|----------------------------------|--------|-----------------------------|
| TOE Anterior: 90.7%            |        |                                                |                             | 2023           | 2027   | TMAC <sup>4</sup> 2022-2027 | 2023                             | 2027   | TMAC <sup>4</sup> 2022-2027 |
| Saldo Insoluto                 | 3.5    | 3.1                                            |                             | 23,649         | 30,749 | 7.1%                        | 23,649                           | 24,779 | 2.6%                        |
| FGP Municipios Edo. de México  | 18,598 | 21,831                                         | 5.7%                        | 19.2           | 21.5   | 2.3%                        | 19.2                             | 18.6   | -0.7%                       |
| FEFOM Municipal                | 21.0   | 19.2                                           | -0.2%                       |                |        |                             |                                  |        |                             |
| TIIE <sup>5</sup>              | 5.7%   | 10.8%                                          |                             | 11.8%          | 7.1%   |                             | 11.8%                            | 5.8%   |                             |
| DSCR Primaria FGP <sup>6</sup> |        | Observada <sup>2</sup> Proyectada <sup>3</sup> |                             | Min            | Prom   | Max                         | Min                              | Prom   | Max                         |
|                                |        | 6.2x                                           | 6.5x                        | 6.4x           | 7.2x   | 8.2x                        | 5.9x                             | 6.1x   | 6.6x                        |

Nota: 1) Escenario de Bajo Crecimiento y Baja Inflación, 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 TIIE<sup>5</sup> 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 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 0.8% inferior a la esperada en la revisión anterior. Sin embargo, en el primer trimestre de 2023 (1T23), el FGP correspondiente a los municipios del Estado fue 0.8% superior a lo proyectado.
- Los recursos del FEFOM<sup>6</sup> asignados al Municipio estuvieron en línea con lo proyectado durante 2022. Lo anterior se debe a que, en la revisión anterior, se consideraba la cifra publicada en el Acuerdo de Distribución. La TMAC<sup>4</sup> 2018-2022 del FEFOM que recibió el Municipio fue de -0.2%.
- La DSCR primaria (FGP) observada en los últimos doce meses (UDM), de abril de 2022 a marzo de 2023 de 6.2x (vs. 6.5x esperado). La diferencia entre las DSCR primarias es resultado de un monto acumulado por pago de intereses de 11.6% superiores a lo proyectado en la revisión previa. Lo anterior fue consecuencia del nivel promedio observado de la TIIE<sup>5</sup> (9.3%), mismo que tuvo un diferencial de 179pb

<sup>1</sup> Municipio de Ocuilan, Estado de México, (Ocuilan y/o el Municipio).

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

<sup>3</sup> Es el máximo nivel de estrés posible que los flujos asignados a 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. Para el cálculo de la TOE se aplicó 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.

<sup>4</sup> Estado de México (y/o Estado).

<sup>5</sup> DSCR (Razón de Cobertura del Servicio de la Deuda, por sus siglas en inglés).

<sup>6</sup> Fondo Estatal de Fortalecimiento Municipal (FEFOM).

## Expectativas para Periodos Futuros

- **Para 2023, se esperaría un incremento nominal de 8.3% en el FGP correspondiente a los municipios del Estado.** La  $TMAC_{2022-2027}$  sería 7.1% en un escenario base, mientras que en un escenario de estrés sería de 2.6%.
- **DSCR primaria (FGP) esperada para 2023 sería de 6.0x.** La cobertura promedio esperada del servicio de la deuda durante el resto de la vigencia del financiamiento sería de 7.2x en un escenario base, mientras que en uno de estrés sería de 6.1x.
- **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  $TMAC_{2022-2027}$  esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería de 3.5% (vs. 4.1% en un escenario base). El promedio esperado de la  $TIIE_{28}$  de 2023 a 2027 sería de 7.6% en un escenario de estrés (vs. 8.6% esperado en un escenario 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 de los Lineamientos del Programa (15 de febrero de 2023).
- **Calificación Quirografaria.** La calificación quirografaria vigente del Municipio de Ocuilan es de HR A+ con Perspectiva Estable, revisada el 09 de mayo de 2023.

## Factores que podrían bajar la calificación

- **Desempeño de la DSCR primaria (FGP).** Si la DSCR primaria de los próximos doce meses, de abril de 2023 a marzo 2024, fuera inferior a 2.7x, la calificación del crédito se podría revisar a la baja. Actualmente, se espera una DSCR primaria promedio de 6.1x durante el mismo periodo.

## Características de la Estructura

El 28 de octubre de 2014, el Municipio y Banobras celebraron un contrato de crédito simple por la cantidad de P\$9.0m. El crédito se encuentra inscrito en el Fideicomiso No. 1734<sup>7</sup> y tiene asignado como fuente de pago el 0.0238% de los recursos del FGP de los municipios del Estado, al igual que se consideran los recursos del FEFOM del Municipio como fuente subsidiaria de pago. El perfil de amortización del crédito corresponde a 146 amortizaciones mensuales, consecutivas y crecientes a 1.3%. Lo anterior considerando los dos prepagos realizados al crédito en 2019 por P\$3.0m y en 2020 por P\$0.6m, mismo que redujeron la vigencia del crédito de diciembre de 2029 a febrero de 2027. Por otro lado, intereses ordinarios se calculan con base en la  $TIIE_{28}$  más una sobretasa. La estructura considera un fondo de reserva equivalente a 3.0x el servicio de la deuda del mes inmediato siguiente. El saldo insoluto del crédito a marzo de 2023 asciende a P\$2.9m.

<sup>7</sup> Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. 1734 (el Fideicomiso), cuyo fiduciario es Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria (el Fiduciario).

## 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 IEPS<sup>8</sup>, 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

<sup>8</sup> FGP: Fondo General de Participaciones, FFM: Fondo de Fomento Municipal e IEPS: Impuesto Especial sobre Producción y Servicios.



Credit  
Rating  
Agency

A NRSRO Rating\*

Municipio de Ocuilan  
Estado de México  
Crédito Bancario Estructurado  
Banobras (P\$9.0m, 2014)

HR AAA (E)

Finanzas Públicas  
19 de mayo de 2023

## 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 García +52 55 1253 6549  
angel.garcia@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

### Operaciones

#### 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

#### Dirección de Operaciones

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



**Credit  
Rating  
Agency**

# Municipio de Ocuilan

## Estado de México

### Crédito Bancario Estructurado

### Banobras (P\$9.0m, 2014)

# HR AAA (E)

**Finanzas Públicas**  
**19 de mayo de 2023**

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 calificadoras:

**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 AAA (E)   Perspectiva Estable.                                                                                |
| Fecha de última acción de calificación                                                                                                                                                                                               | 19 de mayo de 2022.                                                                                              |
| Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.                                                                                                              | Enero de 2012 a marzo de 2023.                                                                                   |
| Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas                                                                                                                                   | Información proporcionada por el Municipio de Ocuilan, 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 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](http://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, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis.

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 o emitidas 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 calificadoras [www.hrratings.com](http://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 USD1,000 a USD1,000,000 (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 USD5,000 y USD2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).