

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Ratifica Crédito de UANL en 'AAA(mex)vra'

Mexico Thu 14 Aug, 2025 - 3:55 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 14 Aug 2025: Fitch Ratings ratificó la calificación nacional 'AAA(mex)vra' al crédito bancario de largo plazo Banorte 22 de la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL), contratado con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte), por un monto de MXN1,051.6 millones. El saldo al 31 de marzo de 2025 es de MXN1,029.7 millones.

La calificación de Banorte 22 cuenta con factores clave de calificación que lo ubican dos *notches* (escalones) por encima de la calificación de UANL [AAA(mex)], con base en la combinación de los atributos evaluados por Fitch conforme a la "Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes". Derivado de lo anterior, Banorte 22 cuenta con dos factores clave de calificación evaluados en 'Más Fuerte' (fundamento legal y vehículo de propósito especial) y cuatro en 'Rango Medio' (desempeño del activo, riesgo de tasa de interés, fondo de reserva y razón de cobertura del servicio de la deuda).

PERFIL DEL FINANCIAMIENTO

El financiamiento tiene un plazo de hasta 231 meses, contados a partir del 31 de julio de 2023. La amortización del principal es en pagos mensuales y consecutivos. El perfil de amortización del financiamiento es específico en conformidad con lo pactado en el contrato. El crédito devenga intereses mensuales a una tasa de interés variable TIIE a 28 días, más un diferencial (0.48 puntos porcentuales) de acuerdo con la calificación. El financiamiento cuenta con la afectación irrevocable de 100% de los ingresos propios que se conforman principalmente de cuotas escolares y servicios académicos. El destino del crédito fue para refinanciamiento.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Desempeño del Activo – ‘Rango Medio’: Fitch considera que el activo destinado al pago del crédito presenta características de un atributo en ‘Rango Medio’. El pago de Banorte 22 se efectúa mediante ingresos propios, excluyendo aquellos provenientes de productos financieros, y proyectos y contratos. Este activo muestra un desempeño moderado, ya que está vinculado estrechamente a los ciclos económicos y presenta estacionalidad conforme a los períodos de admisión del alumnado. Los ingresos por cuotas y servicios escolares registraron una tasa media anual de crecimiento (TMAC) real de -2.8% entre 2020 y 2024, cifra inferior al crecimiento del PIB nacional, que fue de 3.6% durante el mismo período. La estacionalidad y el desempeño del activo afectado como fuente de pago se reflejan en la evaluación de ‘Rango Medio’.

Fundamento Legal – ‘Más Fuerte’: Los fundamentos legales del crédito son robustos y corresponden con las características de un atributo ‘Más Fuerte’. Para la asignación de la calificación, Fitch realizó un análisis jurídico de la estructura con el apoyo de un despacho legal externo de prestigio reconocido. Dicho análisis concluyó que los documentos de la transacción contienen obligaciones válidas y exigibles a UANL, y cumplen con los registros legales ante el estado de Nuevo León [A(mex) Perspectiva Negativa] y la Federación.

Vehículo de Propósito Especial – ‘Más Fuerte’: La estructura del vehículo de propósito especial utilizada es adecuada y el fiduciario presenta un perfil sólido de riesgo contraparte, lo que Fitch considera como un atributo ‘Más Fuerte’. Como mecanismo de pago, Banorte 22 está vinculado al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/1589 de Banco Invex, S.A., Institucion de Banca Multiple, Invex Grupo Financiero (Invex Fiduciario) [TR1(mex) Perspectiva Estable].

Riesgo de Tasa de Interés – ‘Rango Medio’: La estructura del crédito no cuenta con una cobertura de tasa de interés. Por ello, Fitch evalúa a este factor en ‘Rango Medio’ debido a la exposición a los riesgos de mercado frente a posibles incrementos en las tasas de interés.

Fondo de Reserva – ‘Rango Medio’: Banorte 22 debe mantener un fondo de reserva equivalente a un mes del siguiente pago de intereses y de capital. Las coberturas proyectadas con el fondo de reserva superan 1 vez (x), pero menores de 2x a lo largo del escenario de calificación, por lo que este factor clave de calificación se considera como ‘Rango Medio’.

Razón de Cobertura de Servicio de la Deuda – ‘Rango Medio’: El análisis proyecta coberturas moderadas en el escenario de calificación, propio de un atributo en ‘Rango Medio’. Debido a la estacionalidad del activo, en un escenario de menor crecimiento y tasas de interés más elevadas, las coberturas naturales proyectadas se sitúan entre 1x y 2x en 38

de los 214 meses proyectados, sin considerar el fondo de reserva. Las coberturas naturales mínimas observadas también se han situado en este rango, acorde con la estructura y estacionalidad de los ingresos propios de la universidad.

Banorte 22 debe mantener un aforo mínimo de 2x de los ingresos por cuotas y servicios escolares respecto al monto del pago semestral de capital e intereses; este aforo se cumple. Las coberturas naturales y con reserva observadas entre 2024 y junio de 2025 cumplen con lo establecido en el contrato del crédito.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

Conforme a la “Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes”, la calificación de Banorte 22 está vinculada estrechamente a la calidad crediticia de la UANL [AAA(mex) Perspectiva Estable], originador de los recursos que respaldan el crédito. La calificación se sitúa dos escalones por encima de la calificación de la universidad debido a las fortalezas crediticias de su estructura. El crédito alcanza la calificación nacional más alta al considerar la calificación vigente de UANL.

SUPUESTOS CLAVE

Los escenarios de calificación de Fitch son a lo largo del ciclo e incorporan una combinación de estreses en el crecimiento real del activo, tasas de interés e inflación, entre otras variables. Consideran la información histórica de dichas variables y las proyecciones mensuales de cobertura de servicio de deuda naturales y con reserva del crédito hasta su fecha de vencimiento. Los supuestos clave para el escenario de calificación incluyen:

--activo: ingresos por cuotas y servicios escolares decrecimiento real promedio de -2.2% de 2025 a 2042; en línea con la tendencia observada entre 2020 y 2024 de -2.8%.

--tasa de interés variable (TIIE 28): de 8.3% en 2025-2026, 8.8% en 2027, 9.3% entre 2028 y 2029, y creciente hasta 11.8% en 2042;

--sobretasa del financiamiento: conforme al contrato de crédito y la calificación del financiamiento, 0.48%;

--inflación nacional: 3.8% en 2025 y 3.5% anual de 2026 a 2042.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

--si la calificación de la universidad llegara a AA-(mex) podría impactar directamente y, en el mismo sentido, en la calificación del crédito;

--el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los documentos del financiamiento que pudieran aumentar la probabilidad de un incumplimiento o impactar el perfil crediticio de la UANL.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

--la calificación 'AAA(mex)vra' es la máxima en la escala nacional, lo cual indica el menor riesgo de incumplimiento;

--en el supuesto de un deterioro en la calificación de la universidad, cualquier mecanismo adicional o mejora a los contemplados en la estructura actual del financiamiento que permita robustecerlo, podría mejorar la calificación del mismo.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CALIFICACIONES PÚBLICAS CON VÍNCULOS CREDITICIOS A OTRAS CALIFICACIONES

La calificación de Banorte 22 está estrechamente ligada a la calificación de UANL.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Entidades Relacionadas con el Gobierno (Julio 23, 2024);

--Metodología de Calificación de Entidades Respaladas por Ingresos del Sector Público (Marzo 7, 2024);

--Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes (Octubre 24, 2023);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA – MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 16/agosto/2024

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: UANL, Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago F/1589 de Banco Invex, S. A. hasta junio/2025 y también puede incorporar información de otras fuentes externas.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: documentos relacionados con el crédito calificado, tales como contrato del crédito, fideicomiso, afectación de ingresos, entre otros. Además, estados financieros de la entidad, presupuesto 2025, estados financieros trimestrales públicos, información de los sistemas de pensiones, estadísticas comparativas, datos socioeconómicos municipales, estatales y nacionales, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/diciembre/2020 a 31/diciembre/2024, presupuesto 2025, primer trimestre 2025.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado “Proceso de Calificación” disponible en el apartado “Temas Regulatorios” de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ⚡	RATING ⚡			PRIOR ⚡
Universidad Autonoma de Nuevo Leon (UANL)				
senior secured	ENac LP	AAA(mex)vra	Afirmada	AAA(mex)vra
Banorte 22	ENac LP	AAA(mex)vra	Afirmada	AAA(mex)vra

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Natalia Etienne Lambreton

Director

Analista Líder

+52 81 4161 7082

natalia.etienne@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,
Monterrey 64920

Orel Montemayor

Associate Director

Analista Secundario

+52 81 4161 7089

orel.montemayor@fitchratings.com

Carlos Ramirez

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+57 601 241 3259

carlos.ramirez@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Maggie Guimaraes

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes \(pub. 24 Oct 2023\)](#)

[Metodología de Calificación de Entidades Respaldadas por Ingresos del Sector Público \(pub. 07 Mar 2024\)](#)

[Metodología de Calificación de Entidades Relacionadas con el Gobierno \(pub. 23 Jul 2024\)](#)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Universidad Autonoma de Nuevo Leon (UANL)

EU Endorsed, UK Endorsed

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y

del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo

los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación

con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2025 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.