

FECHA: 29/08/2025

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	VERUM
RAZÓN SOCIAL	VERUM, CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I. DE C.V.
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum Aumenta Calificación a 'AA-/M (e)' desde 'A+/M (e)' a un Financiamiento Bancario del Municipio de Ensenada, Baja California

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Agosto 29, 2025)

El día de hoy PCR Verum aumentó la calificación a 'AA-/M (e)' desde 'A+/M (e)' a un financiamiento bancario estructurado contratado por el municipio de Ensenada con Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple, por Ps\$665.2 millones. Una parte de este financiamiento fue usado para refinanciar un crédito con la banca múltiple y otra parte para Inversión Pública Productiva. La Perspectiva de la calificación es 'Estable'.

Monto Inicial (MXN)	Plazo	Fuente de Pago	Aforo Promedio	Calificación Anterior	Calificación Actual
665,156,105	20 años	60% FGP			
100% FFM	10.95x	'A+/M (e)'	'AA-/M (e)'		
FGP: Fondo General de Participaciones					
FFM: Fondo Fomento Municipal					

El aumento en la calificación del financiamiento bancario responde a un desempeño favorable de las Participaciones Federales en los últimos tres años (2021-2024 TMAC: 8.9%), lo cual ha provocado un incremento en el promedio de los Aforos (Participaciones de Garantía / Servicio de la Deuda Mensual) y Coberturas Totales (Participaciones en Garantía + Fondo de Reserva / Servicio de la Deuda Mensual), registrando un aumento promedio del 14.0% respecto a los últimos doce meses. Además, contribuye de manera significativa la solidez jurídico-financiera de la estructura y la calidad crediticia del Municipio de Ensenada (BB+/M).

Favorable Comportamiento de Aforos y Coberturas. En los últimos doce meses terminados en junio 2025, se observan Aforos de 5.31x en promedio, un aumento de 14.4% respecto al promedio del período anterior (4.64x), y un mínimo de 4.23x (6M24: 2.72x). Por su parte, las Coberturas Totales ascendieron a 6.25x en promedio, +14.9% respecto al promedio anterior y un mínimo de 5.18x (6M24: 3.50x). Lo cual va en línea a lo estimado anteriormente por PCR Verum.

Calidad Crediticia de Ensenada. La ratificación de la calificación se fundamenta en la generación y proporción de Ingresos Propios respecto a la mezcla total observada en los últimos doce meses, gracias a la creación de nuevas políticas de recaudación implementadas por la administración, así como a la vocación turística con la que cuenta Ensenada y la inversión en infraestructura física por parte de autoridades federales y estatales, lo que ha provocado un dinamismo importante en la economía de la región. Adicionalmente, el desempeño presupuestal reflejado en el balance primario ha sido positivo en los últimos veinticuatro meses, además el Ahorro Interno ha sido favorable recientemente debido a los Ingresos Disponibles. Por otra parte, la calificación considera la tendencia alcista en el Gasto Operativo, presionando al municipio a solicitar créditos de corto plazo debido a su limitado nivel de liquidez, lo anterior, para cubrir sus compromisos financieros. Principalmente el pasivo circulante, el cual se compone de proveedores y acreedores diversos ha impactado negativamente en la flexibilidad financiera de la entidad. Finalmente, la Deuda Directa respecto a los Ingresos Fiscales Ordinarios continua en un nivel elevado y persisten presiones financieras en su capacidad operativa aunado a la situación con el ISSSTECALI.

FECHA: 29/08/2025

De acuerdo con la metodología de PCR Verum, Ensenada se encuentra por debajo del grado de inversión. Se estima que su flexibilidad financiera pudiera limitar el cumplir sus obligaciones al vencimiento. La calidad de estas emisiones puede fluctuar con frecuencia, por lo que se consideran especulativas.

Fortaleza Jurídica de la Estructura. PCR Verum solicitó la opinión legal de un despacho jurídico con la finalidad de revisar la estructura, el cual comenta que el Contrato de Crédito, del Fideicomiso y los demás documentos mediante los cuales se estructuró cada operación y se garantizaron y respaldaron las obligaciones de Ensenada son documentos válidos, obligatorios, exigibles y ejecutables en sus términos en contra de dicha entidad.

Fondo de Reserva. La estructura cuenta con un fondo de reserva que mitiga el riesgo y cuyo monto es de Ps\$6.4 millones. Cabe destacar, que dicho fondo nunca se ha utilizado en la historia del financiamiento.

Perspectiva 'Estable'

La calificación del financiamiento se podría incrementar en caso de un aumento en la calificación de largo plazo del municipio y/o mejoras significativas en las participaciones en garantía del servicio de la deuda. Por otra parte, la calificación podría disminuir en caso de una acción similar sobre la calificación del municipio o si la garantía del servicio de la deuda es menor a lo estimado por PCR Verum en sus distintos escenarios de estrés.

Metodologías Aplicadas

- Finanzas Públicas (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

Néstor Sánchez Ramos
Director Asociado
(81) 1936-6692 Ext. 110
nestor.sanchez@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

Rafael Rodríguez Meza
Analista
(81) 1936-6692 Ext. 112
rafael.rodriguez@verum.mx

Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación del financiamiento del municipio de Ensenada se realizó el 13 de agosto 2024. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un período que abarca desde el 1 de enero de 2020 hasta el 30 de junio de 2025.

En términos de la disposición quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadora de Valores, se informa que el financiamiento del Municipio de Ensenada ha sido calificado por HR Ratings en 'AA (E)' con Perspectiva 'Estable' el pasado 11 de agosto de 2025.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser

FECHA: 29/08/2025

consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales y no se utilizaron calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

La calificación antes indicada está basada en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen las cuentas públicas anuales, los avances de la cuenta pública trimestral, Leyes de Ingresos y Presupuesto de Egresos, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora 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 las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

MERCADO EXTERIOR