

FECHA: 15/01/2026

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 Incrementa Calificación a 'AA+/M (e)' desde 'AA-/M (e)' a un Crédito del Municipio de Bahía de Banderas Contratado con Bansí, Perspectiva 'Estable'

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Enero 15, 2026)

PCR Verum incrementó la calificación a 'AA+/M (e)' desde 'AA-/M (e)' al financiamiento bancario estructurado por hasta Ps\$220 millones contratado en 2013 con Bansí, Institución de Banca Múltiple. La Perspectiva se modifica a 'Estable' desde 'Positiva'. El destino del financiamiento fue a la liquidación de la deuda pública del municipio de Bahía de Banderas.

Monto Inicial (MXN)|Plazo|Fuente de Pago|Aforo Promedio|Calificación Anterior|Calificación Actual

220,000,000 20 años 77.0% PF 10.1x 'AA-/M (e)' 'AA+/M (e)'

PF: Participaciones Federales Ramo 28

El aumento en la calificación del financiamiento bancario estructurado obedece al incremento en la calificación de riesgo contraparte del municipio de Bahía de Banderas. Asimismo, se fundamenta en la favorable evolución de las participaciones comprometidas en los distintos escenarios de estrés modelados por PCR Verum. Adicionalmente, la calificación del financiamiento estructurado considera la fortaleza jurídico-financiera de la estructura y la apropiada calidad crediticia del municipio de Bahía de Banderas (A/M con Perspectiva 'Estable' por PCR Verum).

Apropiada Calidad Crediticia de Bahía de Banderas. PCR Verum aumentó la calificación de largo plazo a 'A/M' desde 'BBB+/M' al Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. La Perspectiva se modificó a 'Estable' desde 'Positiva'. El alza en la calificación de Bahía de Banderas se fundamenta en la robusta proporción de Ingresos Propios respecto a la mezcla total (> 70%), derivado de una fuerte capacidad recaudatoria, principalmente en los impuestos. Adicionalmente, se destaca una contención relevante en el Gasto Operativo debido a una eficiente planeación y ejecución de los recursos públicos. De igual manera, se destacan buenos niveles de Ahorro Interno durante el período de estudio y recientemente un desempeño presupuestal positivo, lo cual, ha permitido cubrir de manera adecuada el pasivo circulante sin generar presiones significativas en su liquidez. Bahía de Banderas cuenta con una acotada política de endeudamiento, el cual ha impactado positivamente en su indicador Deuda Directa / Ingresos Disponibles (<0.10x).

Finalmente, PCR Verum estima presiones futuras en el personal operativo, ocasionado por el crecimiento poblacional del municipio y la demanda de servicios públicos, lo cual, podría seguir elevando el nivel de servicios personales en los siguientes ejercicios. Asimismo, se contempla un incremento en las Transferencias y Subsidios debido a la alta dependencia operativa de los Organismos Municipales, lo que podría presionar el desempeño presupuestal hacia adelante.

Favorable Evolución de Aforos. En los últimos doce meses terminados en el mes de septiembre 2025, el financiamiento mostró un aforo promedio de 5.70x (medido a través de las participaciones en garantía / servicio de la deuda), mientras que el aforo mínimo observado fue de 4.30x. El financiamiento tiene un Aforo mínimo requerido de 1.50x.

Fortaleza Jurídica de la Estructura. Los Contratos de los Créditos, los Contratos de los Fideicomisos y los demás documentos

FECHA: 15/01/2026

mediante los cuales se estructuró cada operación y se garantizaron y respaldaron las obligaciones del Municipio de Bahía de Banderas son documentos válidos, obligatorios, exigibles y ejecutables en sus términos en contra de dicha entidad. Perspectiva 'Estable'

La calificación del financiamiento podría incrementarse ante un alza en la calificación del municipio y/o una mejora en los mecanismos de la estructura del financiamiento que resulten en mayores aforos a lo esperado. Por otra parte, la calificación del financiamiento podría reducirse si disminuye la calificación del municipio o las participaciones dadas en garantía son menores a lo estimado por PCR Verum en sus diferentes escenarios de estrés.

Metodologías Aplicadas

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

Analistas

Andrea González Vázquez

Analista

(81) 1936-6692 Ext. 114

Andrea.gonzalez@verum.mx

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

(81) 1936-6692 Ext. 105

daniel.martinez@verum.mx

Néstor Sánchez Ramos

Director Asociado

(81) 1936-6692 Ext. 110

Nestor.sanchez@verum.mx

Información Regulatoria:

Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación del financiamiento estructurado por hasta Ps\$220millones del municipio de Bahía de Banderas se realizó el 13 de septiembre de 2024. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende desde el 1 de enero 2020 hasta el 30 de septiembre 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 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.

FECHA: 15/01/2026

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