

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Asigna Calificaciones de Tres Financiamientos del Municipio de Monterrey

Mexico Tue 07 Jun, 2022 - 14:48 ET

Fitch Ratings - Monterrey - 07 Jun 2022: Fitch Ratings asignó en 'AAA(mex)vra' la calificación de tres créditos bancarios del municipio de Monterrey, Nuevo León (saldos al 31 de marzo de 2022):

--Banobras 16, monto contratado de MXN1,160 millones y saldo de MXN972.5 millones;

--BBVA Bancomer 16, monto contratado de MXN839.8 millones y saldo de MXN773.6 millones;

--BBVA Bancomer 16-2, monto contratado de MXN187.4 millones y saldo de MXN176.6 millones.

Las calificaciones de los créditos cuentan con factores clave de calificación, de acuerdo con la "Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies] . Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Perfil de los Financiamientos: Los créditos están denominados en pesos mexicanos. Tienen periodicidad mensual de pagos. Poseen un perfil de amortización creciente. Su tasa de interés es TIE28 más un diferencial definido en el contrato de crédito de acuerdo con la calificación. El vencimiento de los tres créditos es en diciembre de 2036.

Desempeño de Activos – ‘Más Fuerte’: Para el pago de los créditos Banobras 16, BBVA Bancomer 16 y BBVA Bancomer 16-2 se afectó a un fideicomiso 22.77%, 16.54% y 3.69%, respectivamente, del Fondo General de Participaciones (FGP) que le corresponde al Municipio. La evolución satisfactoria y la certidumbre prevaleciente en la generación de los flujos que sirven como fuente de pago del préstamo (FGP) sustentan la valoración del factor. La tasa media anual de crecimiento (TMAC) real del activo para 2017 a 2021 fue de 6.9%; superior a la TMAC real del PIB nacional para el mismo período (-0.5%).

Fundamento Legal – ‘Más Fuerte’: Para la asignación de las calificaciones Fitch se apoyó de un despacho legal externo de reconocido prestigio. La opinión sobre la documentación del financiamiento fue favorable. Se concluyó que dichos documentos contienen obligaciones válidas y exigibles al Municipio de acuerdo con el marco regulatorio. Asimismo, los contratos del crédito cumplen con los registros correspondientes y las obligaciones están debidamente respaldadas por las fuentes de pago.

Vehículo de Propósito Especial – ‘Más Fuerte’: La estructura del vehículo de propósito especial es adecuada para asegurar los pagos completos y oportunos del servicio de deuda del crédito. Los créditos se encuentran inscritos en el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. 72564 con Afirme Grupo Financiero. Banca Afirme S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria es el fiduciario. En este fideicomiso se reciben los recursos afectados para el pago del servicio de la deuda.

Riesgo de Tasa de Interés – ‘Más Fuerte’: Los créditos cuentan con la obligación de contratar un instrumento de cobertura durante los primeros tres años de su vigencia. Pese a ello, el Municipio contrató una cobertura de tasa desde su disposición en 2016, renovada en 2020 y con vencimiento en 2024. Por lo tanto, Fitch considera este factor como ‘Más Fuerte’ para la estructura debido a que se cubren los riesgos de mercado y volatilidad de las

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies]. Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

Fondo de Reserva – ‘Más Fuerte’: Fitch considera que el fondo de reserva de los créditos es robusto y reduce el riesgo de liquidez y la probabilidad de usarlo es reducida. Los financiamientos cuentan con un fondo de reserva equivalente a 3 veces (x) de principal e intereses del período de pago inmediato siguiente. El saldo objetivo de los fondos de reserva debe de mantenerse durante toda la vida de los créditos.

Razón de Cobertura de Servicio de Deuda – ‘Más Fuerte’: Este atributo considera que las coberturas del servicio de la deuda bajo los escenarios de calificación de Fitch están por encima de 2x. Los escenarios consideran los ajustes esperados en el PIB nacional, su impacto en el activo afectado, y los cambios esperados en las tasas de interés. La agencia realizó un análisis de seguimiento de las coberturas observadas, las cuales son en promedio superiores a 2x de manera consistente.

Escalonamiento Adicional – GPO para BBVA Bancomer 16 y BBVA Bancomer 16-2: Fitch evalúa mejoras crediticias adicionales que los financiamientos de deuda puedan presentar y extiende una mejora en la calificación de estos financiamientos. Los créditos cuentan con la obligación de contratar una GPO durante la vida de los financiamientos. La GPO fue contratada con Banobras [AAA(mex)] y el monto pactado es el correspondiente a 15% del saldo insoluto de cada financiamiento correspondiente que cubre hasta 14 meses el servicio de la deuda. La agencia otorga un nivel adicional a estos créditos por la mejora proporcionada por la GPO.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

La calificación de los financiamientos se basa en la calidad crediticia de Monterrey [AA-(mex) Perspectiva Estable]. Las calificaciones de los créditos están cuatro niveles por encima de la del Municipio debido a las mejoras crediticias con las que cuentan las estructuras. Las calificaciones de BBVA Bancomer 16 y BBVA Bancomer 16-2 tienen un escalón adicional por la GPO que cubre hasta 14 meses el servicio de la deuda.

SUPUESTOS CLAVE

Los escenarios de calificación de Fitch son a través del ciclo e incorporan una combinación de estrés 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

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies]. Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

--tasa de interés variable (TIIE 28): creciente, de 7.0% en 2022 hasta 10.4% en 2036;

--sobretasa de los financiamientos: conforme a los contratos de crédito y la calificación de los financiamientos: 0.48% para Banobras 16, 0.50% para BBVA Bancomer 16, y 0.50% para BBVA Bancomer 16-2.

--inflación nacional: 4.8% en 2022 y 3.5% anual de 2023 a 2036.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--para el financiamiento Banobras 16, un cambio igual o superior a dos escalones a la baja en la calificación del Municipio afectaría las calificaciones de los financiamientos en el mismo sentido;

--para los financiamientos BBVA Bancomer 16 y BBVA Bancomer 16-2, un cambio igual o superior a tres escalones a la baja en la calificación del Municipio afectaría las calificaciones de los financiamientos en el mismo sentido;

--un incumplimiento en las obligaciones establecidas en los documentos de las transacciones;

--algún otro factor que, en opinión de Fitch, incremente el riesgo de las transacciones.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--la calificación de los financiamientos está vinculada a la calidad crediticia de Monterrey;

--por el nivel actual de la calificación del Municipio, los financiamientos cuentan con la calificación más alta de la escala por lo que no podría presentar una mejora.

PARTICIPACIÓN

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies]. Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

CALIFICACIONES PÚBLICAS CON VÍNCULOS CREDITICIOS A OTRAS CALIFICACIONES

Las calificaciones de los financiamientos están vinculadas a la calidad crediticia del municipio de Monterrey, Nuevo León.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:

- Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020);
- Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes (Enero 15, 2021);
- Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (Septiembre 30, 2021)

INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: N.A.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Municipio de Monterrey y también puede incorporar información de otras fuentes externas.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Documentos relacionados con el crédito calificado, entre los que se encuentran los contratos de los créditos, fideicomiso, afectación de ingresos, entre otros. Además, estados financieros de la entidad, presupuestos, 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/2017 a 31/diciembre/2021, avance al primer trimestre de 2022 y presupuesto 2022.

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

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies]. Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

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 ↕		
Monterrey NL, Municipio de			
senior secured	ENac LP	AAA(mex)vra	Nueva Calificación
BBVA Bancomer 16	ENac LP	AAA(mex)vra	Nueva Calificación
BBVA Bancomer 16-2	ENac LP	AAA(mex)vra	Nueva Calificación
Banobras 16	ENac LP	AAA(mex)vra	Nueva Calificación

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

FITCH RATINGS ANALYSTS

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies] . Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

Fitch Mexico S.A. de C.V.

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

Scarlet Lorena Ballesteros Avellan

Associate Director

Analista Secundario

+52 81 4161 7002

scarletlorena.ballesterosavellan@fitchratings.com

Ileana Selene Guajardo Tijerina

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 81 4161 7013

ileana.guajardo@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Liliana Garcia

Monterrey

+52 81 4161 7066

liliana.garcia@fitchratings.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

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies]. Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Monterrey NL, Municipio de

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este 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. 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

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies]. Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

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.

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

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies]. Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

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".

© 2020 Fitch Ratings, Inc. Fitch Ratings, Inc. Fitch Ratings Ltd. Fitch Ratings Ltd. Fitch Ratings Ltd.

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies]. Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].

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.

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.

International Public Finance Supranationals, Subnationals, and Agencies Latin America

Mexico

Utilizamos cookies para ofrecer nuestros servicios en línea, para comprender cómo se utilizan y con fines publicitarios. Los detalles de las cookies que utilizamos y las instrucciones sobre cómo desactivarlas se establecen en nuestra [Política de cookies] . Si acepta nuestro uso de cookies, haga clic en Aceptar. [Aceptar].