

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma en 'AAA(mex)vra' la Calificación de un Crédito Bancario de Zapopan, Jalisco

Mexico Fri 05 Aug, 2022 - 12:07 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 05 Aug 2022: Fitch Ratings afirmó en 'AAA(mex)vra' la calificación del crédito bancario Banorte 14 contratado por el municipio de Zapopan, Jalisco con Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple (Banorte) por hasta MXN1,237 millones. El saldo al 31 de marzo de 2022 es de MXN827.1 millones.

La calificación del crédito parte de la calificación del municipio de Zapopan [AAA(mex) Perspectiva Estable]. La calificación de dicho financiamiento cuenta con factores clave de calificación que le permitirían estar cuatro *notches* (escalones) sobre la calificación del Municipio. Lo anterior con base en la combinación de los atributos asignados por Fitch a dichos factores, de acuerdo con la "Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes".

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Desempeño de Activos – 'Más Fuerte': Para el pago del financiamiento se encuentra afectado, a un fideicomiso, 28% del Fondo General de Participaciones (FGP) que le corresponde al Municipio. El FGP es un activo sólido y presenta un comportamiento adecuado conforme a ciclos económicos de recesión. Para el período de 2017 a 2021 el FGP exhibe una tasa media anual de crecimiento real (TMAC) de -0.4% (4.6% nominal), ligeramente superior a la TMAC del PIB real nacional de -0.5%.

Fundamento Legal – ‘Más Fuerte’: Para la asignación inicial de la calificación, 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.

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. Como mecanismo de pago, el financiamiento está adherido al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/111 con CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco) [A(mex) Perspectiva Estable], en calidad de fiduciario. El Municipio instruyó a la Secretaría de Finanzas del Estado de Jalisco para que transfiera el porcentaje afectado del FGP a una cuenta abierta con Santander perteneciente al Fideicomiso F/111.

Riesgo de Tasa de Interés – ‘Más Fuerte’: El financiamiento cuenta con un esquema de cobertura de tasa de interés, que lo protege ante la volatilidad del mercado. Zapopan contrató con Scotiabank Inverlat, S.A. (Scotiabank) [AAA(mex) Perspectiva Estable] un cap (techo de tasa de interés) vigente hasta septiembre de 2022 y cuyo *strike* (precio del ejercicio) es 6.8%. El Municipio tiene la obligación de mantener un derivado de cobertura de tasa hasta la liquidación total del saldo insoluto del crédito.

Fondo de Reserva – ‘Rango Medio’: Fitch considera que el fondo de reserva del crédito es moderado, reduce los riesgos de liquidez y la probabilidad de usarlo es pequeña. Banorte 14 cuenta con un fondo de reserva equivalente a 2 veces (x) el servicio de deuda (capital e intereses). Conforme al seguimiento de las coberturas observadas, de 2017 a junio de 2022, el fondo de reserva ha cubierto en promedio 1.89x el servicio de deuda y de enero de 2021 a junio de 2022 se observa una cobertura promedio de 1.81x.

Razón de Cobertura de Servicio de Deuda – ‘Más Fuerte’: La razón de cobertura de servicio de deuda de Banorte 14 es alta (mayor a 2x) en el escenario de calificación proyectado por la agencia, sin incluir el fondo de reserva. Las coberturas observadas son favorables. En 2021, la cobertura natural promedio fue de 3.19x y con fondo de reserva de 4.91x. Entre enero y junio de 2022, la cobertura natural promedio fue de 3.98x y con fondo de reserva de 5.98x.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

La calificación del financiamiento se basa en la combinación de los atributos asignados por Fitch a partir de la calidad crediticia del municipio de Zapopan [AAA(mex) Perspectiva Estable]. La calificación de dicho financiamiento cuenta con factores clave de calificación que le permitirían estar potencialmente cuatro escalones sobre la calificación del Municipio.

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 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 (FGP): crecimiento real de 0.1% en 2022 y 0.2% anual de 2023 a 2029;

--tasa de interés variable (TIIE 28): creciente, de 10.5% en 2022 hasta 11.1% en 2029;

--sobretasa del financiamiento: 0.75% conforme a la calificación actual del crédito;

--cobertura de tasa de interés: instrumento de cobertura (cap), hasta septiembre de 2022, con un precio de ejercicio de 6.8%, con un porcentaje notional de 100% de cobertura del financiamiento;

--inflación nacional: 5.3% en 2022, 4.2% en 2023 y 3.5% anual de 2024 a 2029.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

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

La calificación del crédito está vinculada estrechamente a la calidad crediticia del municipio de Zapopan, de acuerdo con la metodología de Fitch. No obstante, la calificación del Municipio tendría que bajar a 'A(mex)' o inferior para que la calificación del crédito también fuera degradada. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en los documentos de la operación o alguna otra que aumente el riesgo, podría implicar una acción negativa sobre la calificación del financiamiento.

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

Acciones positivas de calificación no son posibles para el financiamiento al situarse en el nivel más alto de la escala nacional.

PERFIL CREDITICIO

Perfil del Financiamiento: Banorte 14 se destinó a reestructurar o refinanciar dos préstamos bancarios previamente contratados con Banorte en 2011 y Banamex en 2008. Las características principales del crédito son: denominación en pesos mexicanos, plazo a 15 años con vencimiento el 25 de mayo de 2029, perfil de amortización creciente de 1.3% mensual y una tasa de interés variable TIEE a 28 días más un diferencial de 0.75%, conforme a la calificación del crédito. El crédito se encuentra en proceso de refinanciamiento por parte del Municipio con otro acreedor bancario, por lo que una vez Fitch cuente con la carta finiquito del financiamiento procederá a retirar 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), entidad(es) u operadora(s) calificado(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CALIFICACIONES PÚBLICAS CON VÍNCULOS CREDITICIOS A OTRAS CALIFICACIONES

Calificación vinculada al municipio de Zapopan, Jalisco [AAA(mex) Perspectiva Estable].

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:

--Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (Septiembre 30, 2021);

--Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes (Enero 15, 2021);

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

INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 13/agosto/2021.

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

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Documentos relacionados con el crédito calificado, entre los que se encuentra el contrato del crédito, 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: Estados de Cuenta del Fideicomiso y Solicitudes de Pago del acreedor hasta junio/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 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 ⇅
Zapopan JAL, Municipio de				
senior secured	ENac LP	AAA(mex)vra	Afirmada	AAA(mex)vra
Banorte 14	ENac LP	AAA(mex)vra	Afirmada	AAA(mex)vra

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Alberto Hernandez Villarreal

Associate Director

Analista Líder

+52 81 4161 7059

alberto.hernandezvillarreal@fitchratings.com

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

Gerardo Enrique Carrillo Aguado

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 55 5955 1610

gerardo.carrillo@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 Países de Mercados Emergentes \(pub. 15 Jan 2021\)](#)

[Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales \(pub. 30 Sep 2021\)](#)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Zapopan JAL, Municipio de

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 afirmo 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 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 © 2022 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. Fax: (212) 480-4435. 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.

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
