

Municipio de Chapa de Mota

Crédito Bancario Estructurado



Credit
Rating
Agency

Banobras
P\$20.0m
Retiro

Finanzas Públicas Estructuradas
12 de noviembre de 2025
A NRSRO Rating**

Julio 2024

HR AAA (E)
Perspectiva Estable

Julio 2025

HR AAA (E)
Perspectiva Estable

Noviembre 2025

Retiro



Natalia Sales

natalia.sales@hrratings.com
Subdirectora de Finanzas Públicas
Estructuradas
Analista Responsable



Diego Blancas

diego.blancas@hrratings.com
Analista



Roberto Ballinez

roberto.ballinez@hrratings.com
Director Ejecutivo Senior de Finanzas
Públicas Estructuradas e Infraestructura

HR Ratings retiró la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable del crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Chapa de Mota con Banobras, por un monto inicial de P\$20.0m

El retiro de la calificación del Crédito Bancario Estructurado (CBE), contratado en 2014 por el Municipio de Chapa de Mota¹ con Banobras², por un monto inicial de P\$20.0 millones (m), se debe a la conclusión de la vigencia del financiamiento. HR Ratings cuenta con la carta de no adeudo emitida el 23 de octubre de 2025 por Banobras hacia el Municipio. A partir de la presente publicación, HR Ratings dejará de proveer los servicios de seguimiento y análisis de calidad crediticia del CBE.

El 10 de abril de 2014, el Municipio y Banobras celebraron el contrato de crédito por un monto de hasta P\$20.0m a un plazo de hasta 15 años, contados a partir de la primera disposición. Lo anterior derivado de la autorización en los Decretos No. 77 y 148, publicados en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 30 de abril y 17 de octubre de 2013 respectivamente, y de la autorización del 10 de febrero de 2014 emitida en la sesión ordinaria del cabildo municipal.

El 31 mayo de 2014, el Municipio realizó una disposición por el monto total contratado y no contó con un periodo de gracia, por lo que el primer pago se realizó en julio de 2014. Entre 2015 y 2020, el Municipio realizó cuatro prepagos equivalentes, en su conjunto, a P\$11.6m. Estos pagos anticipados redujeron el vencimiento del financiamiento que pasó de mayo 2029 a octubre 2025. Dichos pagos se realizaron como consecuencia del incumplimiento de razones financieras establecidas por el Comité Técnico del Programa FEFOM. La estructura se encontraba inscrita en el Fideicomiso No. F/1734³ y tenía como fuente

¹ Municipio de Chapa de Mota, Estado de México (Chapa de Mota y/o el Municipio).

² Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Banobras y/o el Banco).

³ Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/1734 (el Fideicomiso), cuyo fiduciario es Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria (el Fiduciario).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

primaria de pago el 0.0618% del Fondo General de Participaciones (FGP) de los municipios del Estado de México. Asimismo, consideraba como fuente subsidiaria de pago los recursos del FEFOM municipal de Chapa de Mota.

Por otra parte, los intereses ordinarios se pagaban mensualmente con base en el saldo insoluto del financiamiento. Para este cálculo se utilizó una tasa de interés que resultaba de la suma de la TIE_{28} más una sobretasa que se encontraba en función de la calificación crediticia de mayor riesgo. Finalmente, la estructura consideraba un fondo de reserva cuyo saldo objetivo debía ser equivalente a 3.0 veces (x) el servicio de la deuda del mes inmediato siguiente.

En la revisión previa de la calificación del crédito, publicada el 29 de julio de 2025, HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva de Estable. El reporte de calidad crediticia anterior a esta fecha, así como los comunicados de prensa pueden ser consultados en <https://www.hrratings.com/>



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Metodologías utilizadas para el análisis*	Deuda Estructurada de Entidades Subnacionales, noviembre de 2024.
Calificación anterior	HR AAA (E) con Perspectiva Estable.
Fecha de última acción de calificación	29 de julio de 2025.
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	n.a.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	n.a.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

** HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una NRSRO para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad 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 la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varían entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios

comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS