

Banobras
P\$10.1m
HR AAA (E)
Perspectiva
Estable

Finanzas Públicas Estructuradas
10 de marzo de 2026
A NRSRO Rating**

2024

HR AAA (E)
Perspectiva Estable

2025

HR AAA (E)
Perspectiva Estable

2026

HR AAA (E)
Perspectiva Estable



Natalia Sales

natalia.sales@hrratings.com

Subdirectora de Finanzas Públicas
Estructuradas
Analista Responsable



Fernando Orozco

fernando.orozco@hrratings.com

Analista



Diego Paz

diego.paz@hrratings.com

Asociado



Roberto Ballinez

roberto.ballinez@hrratings.com

Director Ejecutivo Senior de Finanzas
Públicas Estructuradas e Infraestructura

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para el crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Temascalapa con Banobras, por un monto inicial de P\$10.1m

La ratificación de la calificación del Crédito Bancario Estructurado (CBE) contratado por el Municipio¹ con Banobras² en 2014 es resultado de la Tasa Objetivo de Estrés (TOE) de 88.1% (vs. 87.8% en la revisión anterior). El incremento en la métrica obedece a dos factores: en primer lugar, al comportamiento esperado de la TIE₂₈ de 2026 hasta 2029, el cual HR Ratings espera que se ubique en un nivel promedio de 5.9% (vs. 6.5% esperando en la revisión anterior) en un escenario de estrés; en segundo lugar, a la actualización en las estimaciones del Fondo General de Participaciones (FGP) del Estado de México correspondiente a sus municipios. En ese sentido, esperaríamos que la Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) nominal de 2025 a 2029 del FGP correspondiente a los municipios del Estado³ en el escenario de estrés sea de 0.6% (vs. 0.5% en la revisión anterior). De acuerdo con nuestro análisis de flujos, el mes con mayor estrés de la estructura sería noviembre de 2028, con una Razón de Cobertura del Servicio de la Deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) primaria esperada de 4.3 veces (x), considerando ambas fuentes de pago del crédito (FGP+FEFOM⁴).

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

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

³ Estado de México y/o el Estado.

⁴ Fondo Estatal de Fortalecimiento Municipal (FEFOM).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Principales Elementos Considerados

- **Fuente de Pago Primaria (FGP correspondiente a los municipios del Estado de México).** Con base en cifras observadas al cierre de 2025, el monto anual que recibieron los municipios del Estado por concepto de FGP fue de P\$28,227.9 millones (m), cifra 9.3% mayor a lo observado en 2024. Dicho crecimiento se explica por la variación positiva observada en el FGP nacional de 2025, ya que este fue 6.5% mayor a lo observado al cierre de 2024. Para 2026, de acuerdo con el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) de dicho año, HR Ratings estima que el FGP correspondiente a los municipios del Estado sea de P\$30,542.2m, lo que se traduciría en un crecimiento nominal de 8.2% respecto a 2025. Es así como, con base en estimaciones de HR Ratings, se espera que este fondo tenga una TMAC₂₅₋₂₉ nominal de 5.3% en un Escenario Base.
- **Fuente de Pago Subsidiaria (FEFOM).** Con base en el Acuerdo de Distribución y los Lineamientos del Programa⁵ de 2026, el monto total que recibiría el Municipio por este concepto sería por P\$13.7m, el cual no presentó variación con respecto a 2025. Para periodos posteriores, en un escenario base, HR Ratings no estima una variación en el monto que recibiría el Municipio; en cambio, en el escenario de estrés esperaríamos que la TMAC₂₅₋₂₉ nominal sea de -2.2%. Finalmente, la proporción que representaría el FEFOM sobre ambas fuentes de pago en un escenario base sería en promedio 42.7% para el resto de la vigencia del financiamiento (2026 a 2029). Dado que el FEFOM representa más del 20.0% del total de los recursos fideicomitados, HR Ratings considera lo anterior como una fortaleza para la estructura debido a la diversificación de la fuente de pago.
- **Tasa de Interés (TIIE₂₈).** Al cierre de 2025, observamos una tasa de interés en un nivel de 7.3%, mientras que HR Ratings estima que para el cierre de 2026 la tasa de interés sería de 6.5%.
- **DSCR Primaria (FGP + FEFOM).** Durante los tres próximos años (2027 a 2029), se estima que el nivel promedio de la cobertura primaria considerando ambas fuentes de pago sea de 10.4x en el escenario base y 9.5x en el escenario de estrés.
- **Fondo de Reserva (FR).** El contrato de crédito considera un FR cuyo saldo objetivo deberá ser equivalente a 3.0x el Servicio de la Deuda (SD) del periodo de pago siguiente. De acuerdo con los estados de cuenta del Fideicomiso No. F/1734⁶, el saldo del fondo en enero de 2026 fue de P\$0.35m. Dicho monto se encuentra en línea con las estimaciones de HR Ratings.

Factores Adicionales Considerados

- **Fuente de Pago Subsidiaria (FEFOM).** El financiamiento tiene como fuente de pago subsidiaria los recursos asignados anualmente al Municipio por concepto de FEFOM. Con base en los Lineamientos para la utilización del FEFOM, así como en el Acuerdo de Distribución de estos recursos para 2026⁷, los Municipios del Estado recibirán el 50.0% de los recursos asignados en el Fideicomiso.
- **Calificación Quirografaria del Municipio.** La calificación quirografaria vigente del Municipio de Temascalapa es de HR A+ con Perspectiva Estable. La fecha en la que HR Ratings realizó la última acción de calificación fue el 3 de junio de 2025.

⁵ Programa Especial FEFOM Invex F/1734 (el Programa).

⁶ 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 (el Fiduciario).

⁷ El 16 de febrero de 2026 se publicó en el periódico oficial del Estado de México los Lineamientos para la utilización del FEFOM, así como el Acuerdo de Distribución de los recursos que recibiría cada uno de los Municipios del Estado durante año por este concepto.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores que Podrían Bajar la Calificación del Crédito

- **Comportamiento de la DSCR primaria.** Si durante los próximos doce meses proyectados, de febrero de 2026 a enero de 2027, la DSCR primaria promedio, que considera ambas fuentes de pago (FGP y FEFOM), fuera inferior a 5.8x, HR Ratings podría revisar la calificación del crédito a la baja. Actualmente, se espera un nivel promedio de 10.8x en un escenario base.



@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	24 de marzo de 2025.
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	Enero de 2014 a enero de 2026.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información proporcionada por el Municipio, el Estado de México, estados de cuenta del Fiduciario y fuentes de información pública.
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 calificadoradora 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 varíen 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