

FECHA: 16/10/2026

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 Asigna la Calificación de 'BBB-/M (e)' a un Financiamiento del Municipio de Cuautla, Morelos

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Octubre 16, 2026)

El día de hoy PCR Verum asignó la calificación de 'BBB-/M (e)' con Perspectiva 'Estable' a un financiamiento bancario contratado en 2016 con el Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, por un monto de hasta Ps\$235.0 millones, con un plazo de 15 años y tiene como fuente primaria de pago el 73.0% del Fondo General de Participaciones (FGP) correspondientes al municipio de Cuautla a través de un Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago. Asimismo, asignó la calificación de largo plazo de 'D/M' para el Municipio de Cuautla.

La calificación del financiamiento bancario obedece al comportamiento apropiado observado de las coberturas del servicio de la deuda. En los UDM terminados en abril 2026, se registró un Aforo Mínimo (Participaciones / Servicio de la Deuda) de 5.5x, mientras que la Cobertura Total mínima (Participaciones + Fondo de Reserva / Servicio de la Deuda) 6.9x y la Cobertura Total promedio de 8.0x. La calificación del financiamiento contempla la calificación crediticia de largo plazo del municipio de Cuautla, Morelos.

Por su parte, la calificación de largo plazo responde al incumplimiento por parte del Municipio de Cuautla en el pago de capital e intereses de un crédito de corto plazo contratado con Bansí, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, por un monto de Ps\$40.0 millones. El crédito fue adquirido en el mes de enero del presente año y el destino fue para cubrir "necesidades de corto plazo". Con base en la información proporcionada por el municipio, éste ha incumplido recientemente con la obligación de pago, ascendiendo a un monto deudor significativo. Actualmente, la entidad se encuentra en un proceso de reestructuración de sus ingresos y gastos para poder cumplir con esta obligación financiera, por lo que PCR Verum dará seguimiento puntual a la situación financiera del municipio en los próximos meses.

Las limitaciones financieras del municipio de Cuautla responden a, una tendencia creciente en el Gasto Corriente, particularmente en los rubros de Servicios Personales y Servicios Generales, derivada principalmente de mayores erogaciones en sueldos y salarios, así como, la realización de eventos oficiales. El incremento del gasto, aunado a una menor recaudación de Impuestos, principalmente en el cobro del predial, ha presionado los Balances Fiscales del municipio, manteniéndolos en niveles deficitarios. Lo anterior, en conjunto con los Pasivos de Corto Plazo, han impactado la liquidez del municipio de Cuautla.

Cuautla está localizado en el Estado de Morelos, cuenta con una extensión territorial de 153.7 km2 (2.5% del territorio estatal). De acuerdo con la Encuesta Intercensal 2025 del INEGI, el municipio cuenta con 184,225 habitantes (47.5% hombres - 52.5% mujeres), representando el 9.2% de la población total del Estado. El turismo es una actividad económica importante debido a sus parques acuáticos (balnearios), sus zonas ecológicas protegidas y sus monumentos históricos culturales. Asimismo, de acuerdo con información del Consejo Nacional de Población (CONAPO), el municipio cuenta con un 'Muy Bajo' grado de marginación.

Metodologías Aplicadas

- Finanzas Públicas (Octubre 2020).

FECHA: 16/10/2026

Analistas

Andrea I. 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
(81) 1936-6692 Ext. 110
nestor.sanchez@verum.mx

Acciones de Calificación

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	-	'D/M'
Financiamiento	-	'BBB-/M(e)'
Perspectiva		
Financiamiento	-	'Estable'

Información Regulatoria:

Esta es una calificación inicial por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa, ni ha utilizado modelos o criterios diferentes a los señalados en el presente comunicado. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende desde el 1 de enero 2021 hasta el 30 de junio de 2026.

En términos de la disposición quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadora de Valores, se informa que el Municipio de Cuautla y su financiamiento, ha sido calificado por HR Ratings en 'DS' y 'AA (E)', respectivamente. La Perspectiva del financiamiento es 'Estable' y se revisó el pasado 14 de octubre de 2026, en tanto la calificación de largo plazo se revisó el 17 de septiembre de 2026.

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>. 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

FECHA: 16/10/2026

para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

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