



C.P Víctor Daniel Amador Barragán
Tesorero Municipal
Municipio de Mexicali, Baja California
Palacio Municipal 1er piso
Tesorería Municipal
Calzada Independencia No.998, Centro Cívico
C.P. 21000 Mexicali, Baja California

7 de agosto de 2020

Estimado C.P. Víctor Daniel Amador Barragán,

Referencia: Opinión Crediticia de operación de reestructura y/o refinanciamiento por un monto de hasta MXN965 millones a contratarse por el Municipio de Mexicali, Baja California (la “Opinión Crediticia”)

Usted ha solicitado a Fitch la(s) Opinión(es) Crediticia(s) descrita(s) arriba (ver definición abajo).

Por favor, consulte el sitio de internet de Fitch www.fitchratings.com para acceder a la definición de una "opinión crediticia". El símbolo de una opinión crediticia es seguido por el sufijo de asterisco (por ejemplo "bbb+*") o '(cat)', para indicar que no se pretende que la opinión cumpla con los mismos estándares que una calificación. **La naturaleza exacta de la condicionalidad debe tomarse de los requisitos que figuran en este documento.**

Esta carta le notifica a usted que, con base en el análisis de Fitch, mismo que incluyó la revisión de la documentación enviada por el municipio de Mexicali, la(s) opinión(es) crediticia(s) con respecto a las características principales de la operación de reestructura y/o refinanciamiento, son las siguientes:

--Opinión Crediticia en un nivel de 'A+(mex)vra*' de una operación de reestructura y/o refinanciamiento por hasta MXN965 millones por contratarse por el municipio de Mexicali.

Las condiciones asociadas con esta opinión crediticia son las siguientes:

La Opinión Crediticia está fundamentada en los siguientes supuestos de acuerdo con la documentación enviada por el municipio de Mexicali y evaluada por Fitch:

- Operación de reestructura y/o refinanciamiento por un monto de hasta MXN965 millones;
- Inscripción del crédito en un vehículo de uso especial para su pago, definido como Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago;
- Crédito bancario de largo plazo con una vigencia de hasta 18 años;
- Perfil de amortización de capital creciente al 1.3%;
- Tasa de interés variable en función de la TIIE 28 más una sobretasa de acuerdo a la calificación del crédito. Sobretasa objetivo de 0.90%;
- Porcentaje de afectación del **41%** del Fondo General de Participaciones correspondientes al municipio;
- Constitución de un fondo de reserva, cuyo importe sea equivalente a 3 veces (x) la cantidad de servicio de la deuda correspondiente al mes en curso;



- La reestructura y/o refinanciamiento fue aprobada mediante el Decreto No.56, el cual autoriza la contratación de deuda pública por MXN965,042,323.0, más los costos y gastos adicionales.

FACTORES CLAVE DE LA OPINIÓN CREDITICIA

La Opinión Crediticia está fundamentada en la evaluación metodológica de Fitch que resultó en una mezcla de atributos fuertes y uno medio:

Esta opinión crediticia no considera una evaluación legal, la cual estaría sujeta a los documentos finales de las transacciones.

a) Análisis de Activo Afectado – Fuerte: El crédito afectará como activo fuente de pago el 41% ingresos futuros por concepto del Fondo General de Participaciones (FGP), mismo que reportó una tasa media anual de crecimiento (tmac) para el período 2014 a 2018 de 2.3%, en términos reales, estando en línea con el crecimiento del PIB Nacional para el mismo periodo. Sin embargo, en 2019 el municipio presentó una disminución del 10.4% en términos reales debido a la retención de dicho activo por parte del Estado de Baja California. Para el 2020, se observa que dicha situación ya fue resarcida, registrando a junio de 2020 un crecimiento de 3.4% nominal con respecto al mismo periodo de 2019.

b) Estructura Vehículo de Uso Especial – Fuerte: El crédito utilizará como vehículo especial para cubrir el servicio de deuda un fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago (FIAFP). Este FIAFP recibirá los recursos afectados del FGP para asegurar y cubrir de manera suficiente los pagos completos y oportunos del servicio de la deuda.

c) Cobertura de Riesgo de Tasa de Interés – Medio: La estructura que presenta el financiamiento no obliga contractualmente a contratar una cobertura de tasa de interés, por lo que Fitch considera este factor como medio para la estructura debido a que se expone a los riesgos de mercado, principalmente una alza en las tasas de interés.

d) Fondo de Reserva – Fuerte: El crédito contará con la obligación de constituir y mantener un fondo de reserva en el FIAFP durante la vida del mismo equivalente a 3 meses del servicio de la deuda (SD; capital e intereses).

e) Coberturas del Servicio de la Deuda – Fuerte: De acuerdo al análisis de Fitch, las coberturas proyectadas en un escenario de calificación son superiores a 2 veces (x) el servicio de la deuda estimado durante la vigencia del crédito.

La intervención del Estado influye en el nivel del escalonamiento de la estructura. De darse un evento en donde el Estado retrase el flujo de participaciones fideicomitadas, podría impactar negativamente en el escalonamiento.

Las opiniones crediticias están basadas en los documentos e información que fueron proporcionados a Fitch por usted y otras partes a la fecha de esta comunicación. Fitch se basa en todas estas partes para obtener la mayor exactitud de dicha información y documentos. Fitch no audita ni verifica la veracidad o exactitud de dicha información y no asume responsabilidad alguna por la idoneidad de la información proporcionada y utilizada en su análisis.

FitchRatings

Fitch proporciona las opiniones crediticias "tal cual" y no declara, asegura ni garantiza, (i) la precisión, exactitud, integridad, totalidad o puntualidad de cualquier parte de las opiniones crediticias, o (ii) que las opiniones crediticias (o cualquier calificación crediticia) y la información y el análisis contenidos en ellas, y que forman parte de las opiniones crediticias, van a cumplir con cualquiera de sus propósitos o necesidades particulares o las de cualquier tercero.

Dado que estas no son calificaciones crediticias, no se puede garantizar que las calificaciones crediticias, en caso de ser emitidas por Fitch, serán iguales a las opiniones crediticias.

Fitch no es su asesor ni le está proporcionando a usted, ni a ninguna otra parte, asesoría financiera ni cualquier otro tipo de servicio legal, de auditoría, contable, de valoración, de valuación o actuarial. Las opiniones crediticias no deben considerarse como un reemplazo de dicha asesoría o servicios. Nada en esta carta tiene por objetivo o debe ser interpretado como la constitución de una relación fiduciaria entre usted y Fitch o entre Fitch y cualquier usuario de las opiniones crediticias.

Las opiniones crediticias no son calificaciones crediticias y no deben ser publicadas ni distribuidas por usted. Usted se comprometió en el acuerdo de honorarios de Fitch a tomar las medidas razonables para asegurar que las opiniones crediticias se mantengan privadas y confidenciales entre Fitch, usted y sus agentes, asesores y consultores, así como a hacer cualquier divulgación de las opiniones crediticias a dichas personas solamente de acuerdo con los términos del acuerdo de honorarios de Fitch y esta carta.

De acuerdo con lo establecido en el acuerdo de honorarios de Fitch, Fitch no se hace responsable de cualquier suscripción, crédito, préstamo, compra, decisión estratégica o de inversión, o daños u otras pérdidas que resulten del uso de las opiniones crediticias. Al proporcionar estas opiniones crediticias, Fitch no está haciendo ninguna recomendación o sugerencia directa o indirecta, a usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, hacer o mantener una inversión, préstamo o título, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión con respecto de cualquier inversión, préstamo o título de cualquier emisor. Estas opiniones crediticias no comentan sobre la idoneidad del precio de mercado, la conveniencia de una inversión, préstamo o título determinado para un inversionista en particular (incluyendo, sin limitación alguna, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), o la naturaleza tributaria de exención de impuestos o la condición de ser sujeto de impuestos de los pagos efectuados en relación con cualquier inversión, préstamo o título.

Las opiniones crediticias se basan en criterios y metodologías establecidos que son evaluados y actualizados continuamente por Fitch. Por lo tanto, las opiniones crediticias son el producto del trabajo colectivo de Fitch, por lo que ningún individuo o grupo de individuos es responsable único de una opinión crediticia.

Las opiniones crediticias descritas arriba hacen referencia a un momento determinado en el tiempo. No serán monitoreadas por Fitch y, por lo tanto, no serán actualizadas para reflejar el cambio de circunstancias o información que puedan afectar a las opiniones crediticias a las que se refiere esta carta.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de

FitchRatings

Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no otorga su autorización para la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en cualquier documento de oferta. Usted entiende que Fitch no ha autorizado, ni autorizará, ser nombrado como un “experto” en relación con cualquier declaración de inscripción u otros registros bajo la ley de valores de los Estados Unidos, el Reino Unido o cualquier otra ley de valores relevante, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley de Valores de 1993 de los Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1993). Fitch no es un “suscriptor” o “vendedor” de acuerdo con la definición de dichos términos bajo la ley de valores aplicable u otra normativa, reglamento o recomendación regulatoria, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1993, ni ha realizado Fitch las funciones o tareas asociadas a un "suscriptor" o "vendedor" en virtud de este compromiso.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch Ratings Limited y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las opiniones crediticias de carácter privado asignadas en la presente serán válidas y efectivas solo si esta carta de opinión crediticia contiene una marca de agua digital con la leyenda “Fitch Ratings”. Asimismo, si estuviese disponible, se incluye en esta carta un número de contrato que debe corresponder al número de contrato que se muestra en el acuerdo de honorarios.

Ha sido un placer haber tenido la oportunidad de proporcionarle esta(s) Opinión(es) Crediticia(s). Si podemos brindarle cualquier ayuda adicional por favor comuníquese con Martha González Directora Asociada de Finanzas Públicas al 8183999119.

A t e n t a m e n t e,
Fitch México

Número de Contrato