

Fitch Asigna 'AAA(mex)vra' a Crédito de SADM

Fitch Ratings-Monterrey-08 March 2021: Fitch Ratings asignó en 'AAA(mex)vra' la calificación nacional de largo plazo al crédito Banobras 20-1 por un monto de hasta MXN2,000 millones de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM). La calificación del crédito está estrechamente relacionada con la calidad crediticia de SADM [AAA(mex) Perspectiva Estable]. La calificación se fundamenta en la combinación de factores asignados en 'Más Fuerte' de acuerdo a la "Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes", lo cual sugiere cuatro notches (escalones) sobre la calificación de SADM. FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN El crédito bancario Banobras 20-1 se contrató el 5 de agosto de 2020 para refinanciar los créditos vigentes de SADM como parte de su proceso de reestructuración de la deuda. Banobras 20-1 tiene denominación en pesos mexicanos, plazo de 20 años con vencimiento el 4 de agosto de 2040, pago de capital creciente e intereses mensuales con una tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a 28 días más 0.56%, un fondo de reserva y contempla la contratación de un instrumento de cobertura a la tasa de interés. Desempeño del Activo – 'Más Fuerte': Para el pago del crédito, SADM afectará irrevocablemente el 22.16% de los ingresos propios como fuente de pago, que incluye los conceptos de ingresos por los servicios de agua, ingresos por servicios de drenaje, ingresos por las obras de infraestructura e ingresos por conexiones y reparaciones. Fitch considera que el activo afectado como fuente de pago presenta volatilidad baja. Si bien su crecimiento medio anual real fue de -0.98% entre 2016 y 2020, este incorpora el efecto de la contingencia derivada de la pandemia de coronavirus en 2020. Fitch califica el factor de legitimidad de los ingresos de SADM como fuerte dada su estructura tarifaria, la cual se actualiza mensualmente con base en sus costos principales y por el perfil de la demanda de los usuarios del organismo, ya que SADM presta los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en el estado de Nuevo León, cuyo perfil económico destaca a nivel nacional. Razón de Cobertura de Servicio de Deuda – 'Más Fuerte': En el análisis de coberturas del servicio de la deuda (SD) se proyectan coberturas altas (mayores de 2 veces x el SD, con coberturas mínimas de 5.97x) en un escenario de calificación para los créditos, teniendo en cuenta el activo afectado y sin considerar el fondo de reserva. El escenario de estrés de calificación considera un crecimiento menor del activo fideicomitado y tasas de interés más altas. Vehículo de Propósito Especial – 'Más Fuerte': Este factor considera la fortaleza jurídica-financiera de la estructura que respalda y permite asegurar el servicio de la deuda completo y oportuno del crédito Banobras 20-1. El atributo es evaluado como 'Más Fuerte', ya que se utilizará como vehículo de pago el Fideicomiso Maestro Irrevocable, de Administración y Fuente de Pago No. 025517-9 (1050) de Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (MX:[GFNORTEO](#)) (Banorte) de fecha 19 abril de 2007, considerando el cuarto convenio modificatorio de fecha 3 de julio de 2020 que representó una reexpresión integral del mismo. Riesgo de Tasa de Interés – 'Más Fuerte': El crédito tiene la obligación contractual de contar con un instrumento derivado de cobertura de tasa de interés para al menos 50% del saldo del crédito durante toda su vigencia. SADM realizaría la contratación del instrumento posterior a la disposición del financiamiento, a lo cual Fitch dará seguimiento. Fondo de Reserva – 'Más Fuerte': El crédito contará con un fondo de reserva equivalente a dos meses de intereses y capital del mes en curso. Fitch considera este atributo como 'Más Fuerte', ya que el fondo mitiga los riesgos de liquidez aunque la probabilidad de utilizarlo se estima que es reducida por las elevadas coberturas proyectadas en el escenario de calificación. Fundamentos Legales – 'Más Fuerte': Para la evaluación de los fundamentos legales de la estructura, Fitch se apoyó de un despacho legal externo de reconocido prestigio, el cual concluyó que las obligaciones derivadas del crédito son válidas y exigibles. SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja: Un ajuste a la baja se reflejaría si la calificación de SADM estuviera por debajo de 'A+(mex)', ya que el crédito cuenta con una asignación de cuatro escalones por arriba de la calificación de SADM. Por otra parte, cualquier incumplimiento en las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los documentos de transacción también podrían impactar negativamente las calificaciones de los financiamientos. Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza: Dado que el crédito está calificado en la máxima calificación en escala nacional 'AAA(mex)vra' no podría ir al alza. 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) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará. Criterios aplicados en escala nacional --Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes (Enero 15, 2021); --Metodología de Calificación de Entidades Relacionadas con el Gobierno (Noviembre 12, 2020); --Metodología de Calificación de Entidades Respaladas por Ingresos del Sector Público (Mayo 4, 2020); --Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020). INFORMACIÓN REGULATORIA FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: N.A. FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: SADM y también puede incorporar información de otras fuentes externas. IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Documentos relacionados con el crédito calificado, entre los que se encuentran el contrato de crédito, fideicomiso, afectación de ingresos, entre otros. Además, estados financieros de la entidad, estadísticas comparativas, datos socioeconómicos, entre otros. PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: Documentos del financiamiento, información financiera del cuarto trimestre de 2020, estados de cuenta del fideicomiso al mes de enero de 2021. 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. Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM) ----senior secured; Calificaciones Nacionales de Largo Plazo; Nueva Calificación; AAA(mex)vra -----Banobras 20-1 ; Calificaciones Nacionales de Largo Plazo; Nueva Calificación; AAA(mex)vra

Contactos: Analista Líder Ileana Selene Guajardo Tijerina, Senior Director +52 81 4161 7013 Fitch Mexico S.A. de C.V. Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial, Monterrey 64920 Analista Secundario Maria Fernanda Pena, Analyst +52 81 4161 7071 Presidente del Comité de Calificación Alfredo Saucedo, Senior Director +52 81 4161 7063 Relación con medios: Liliana Garcia, Monterrey, Tel.: +52 81 4161 7066, Email: liliana.garcia@fitchratings.com Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico. Divulgación Adicional Estado de Solicitud (<https://www.fitchratings.com/site/pr/10154841#solicitation-status>) Additional Disclosures For Unsolicited Credit Ratings (<https://www.fitchratings.com/site/pr/10154841#unsolicited-credit-ratings-disclosures>) Endorsement Status (<https://www.fitchratings.com/site/pr/10154841#endorsement-status>) Política de Endoso Regulatorio (<https://www.fitchratings.com/site/pr/10154841#endorsement-policy>) TODAS LAS