

Municipio de Juárez, Nuevo León, a 13 de diciembre de 2024

Lic. Carlos Comsille Villarreal
Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal
Juárez, Nuevo León

Ref.: Proceso Competitivo de Largo Plazo por \$100,000,000.00

Presente.

Estimado Secretario:

Juan José Herrera Gallegos y Gilberto Marcos López Torres, en nuestro carácter de representantes legales de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en nombre de nuestra representada, con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en la Invitación para participar en el proceso competitivo para la adquisición de un financiamiento de largo plazo por hasta \$100,000,000.00 con oficio SFTMJ/0239/2024, para la contratación de uno o varios créditos a cargo del Municipio de Juárez, Nuevo León, para el financiamiento de la inversión pública productiva, en términos de lo establecido en el Decreto de Autorización y en el Acta No. 55 de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria de fecha 9 de noviembre de 2023.

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte "Propuesta de Financiamiento"	
a) Acreditado:	El Municipio de Juárez, Nuevo León.
b) Acreditante:	Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.
c) Monto ofertado:	Hasta \$100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.)
d) Destino:	El Destino de los recursos del financiamiento será única y exclusivamente para financiar el costo de inversiones públicas productivas, en términos de lo establecido en el Decreto de Autorización (numerado 498) y en el Acta No. 55 de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 9 de noviembre de 2023, no se contempla financiar costos y gastos adicionales, ni la constitución de fondos de reserva, con cargo al financiamiento.
e) Instrumentación:	Contrato de Apertura de Crédito Simple, con la posibilidad de celebrar uno o más contratos de crédito.
f) Plazo para la contratación del financiamiento:	El financiamiento que se contrate deberá ser formalizado dentro del ejercicio fiscal 2024, es decir a más tardar el 31 de diciembre de 2024.
g) Plazo del Crédito:	Hasta 15 (quince) años, plazo equivalente a 180 (ciento ochenta) meses a partir de la fecha de celebración del contrato de crédito respectivo.
h) Perfil de amortizaciones de capital:	Hasta 180 (ciento ochenta) pagos de capital, mensuales y consecutivos, contados a partir de la fecha de celebración del contrato de crédito, conforme al perfil de amortización señalado en el "Anexo Tabla de Amortización" de la Invitación, compuesto por 24 pagos fijos de capital, correspondientes a los primeros 24 meses del financiamiento, y posteriormente pagos crecientes de capital a un factor de 1.0130 (equivalente a 1.30% de crecimiento mensual). Los pagos que trascurren entre la fecha de suscripción del crédito y la disposición aplicable del mismo se reducirán a la cantidad de pagos fijos del financiamiento, y el ajuste en el importe de las amortizaciones se dará en la parte creciente de la tabla de amortización a partir del mes 25.
i) Periodo de gracia:	Sin periodo de gracia
j) Tasa de interés:	Variable, con referencia a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio, a plazo de 28 días (TIE28), a la que se adicionará una sobretasa expresada en puntos base o porcentuales con base en la calificación quirografaria del Municipio. El municipio estará obligado a mantener al menos 2 calificaciones quirografarias. Tabla de calificaciones

**Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte
"Propuesta de Financiamiento"**

	CALIFICACIÓN DEL MUNICIPIO				MARGEN APLICABLE
	mxAAA	Aaa.mx	AAA(mex)	HRAAA	0.69
	mxAA+	Aa1.mx	AA+(mex)	HRAA+	0.75
	mxAA	Aa2.mx	AA(mex)	HRAA	
	mxAA-	Aa3.mx	AA- (mex)	HRAA-	0.83
	mxA+	A1.mx	A+(mex)	HRA+	
	mxA	A2.mx	A(mex)	HRA	0.89
	mxA-	A3.mx	A- (mex)	HRA-	
	mxBBB+	Baa1.mx	BBB+(mex)	HRBBB+	0.99
	mxBBB	Baa2.mx	BBB(mex)	HRBBB	
	mxBBB-	Baa3.mx	BBB- (mex)	HRBBB-	1.05
	mxBB+	Ba1.mx	BB+(mex)	HRBB+	
	mxBB	Ba2.mx	BB(mex)	HRBB	1.38
	mxBB-	Ba3.mx	BB- (mex)	HRBB-	
	mxB+	B1.mx	B+(mex)	HRB+	1.71
	mxB	B2.mx	B(mex)	HRB	
	mxB-	B3.mx	B- (mex)	HRB-	2.04
	mxCCC	Caa1.mx	CCC(mex)	HRC+	
	mxCC e inferiores	Caa2.mx	CC (mex)	HRC	2.36
	--	CAA3.mx	C(mex) e inferiores	HRC- e inferiores	
	--	Ca.mx	--	--	2.69
	--	C.mx e inferiores	--	--	3.02
	No calificado				3.35

k) Periodicidad de pago de los intereses:	Mensual vencido, sobre saldos insolutos.
l) Plazo de disposición:	Un plazo de disposición no menor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir del cumplimiento de las condiciones de disposición o suspensivas, establecidas en el instrumento jurídico mediante el cual se formalice el financiamiento y contemplar que dicho periodo puede ser prorrogable previo acuerdo de las partes.
m) Oportunidad de entrega de los recursos:	Una vez que se haya suscrito el contrato de crédito correspondiente y dado cumplimiento a las condiciones de disposición, en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles se pondrán a disposición del Municipio los recursos del Financiamiento en una o varias disposiciones.
n) Porcentaje asignado de Participaciones en Ingresos Federales:	Hasta el 18.00% (dieciocho punto cero por ciento) del Fondo General de Participaciones que le corresponden al Municipio de Juárez, N. L.
o) Mecanismo de Pago:	Constitución de un nuevo Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago.
p) Garantía Federal a través de Deuda Estatal Garantizada:	No aplica.
q) Instrumento Derivado que cubra riesgos de tasa de interés:	No aplica.
r) Gastos Adicionales y gastos adicionales contingentes:	No Aplica. Los gastos u honorarios de la ratificación del contrato de crédito correrán a cuenta del Banco.
s) Tasa Efectiva:	10.07% (diez punto cero siete por ciento), indicativa con información de mercado del 10 de diciembre de 2024.
t) Fondo de reserva:	Se asumirá la obligación de constituir, mantener y reconstituir un Fondo de Reserva para el pago del Financiamiento en el mecanismo de fuente de pago, con un saldo objetivo por el monto equivalente a 2 (dos) veces el servicio de la deuda del mes en curso. Este fondo se

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte "Propuesta de Financiamiento"	
	podrá constituir inicialmente en la primera fecha de pago del crédito con el Porcentaje asignado de Participaciones en Ingresos Federales y/o con recursos propios del Municipio, distintos a los que deriven del financiamiento. La reconstitución del Fondo de Reserva, de igual manera, podrá realizarse con cargo al Porcentaje Asignado de Participaciones en Ingresos Federales y/o con recursos propios del Municipio, distintos a los que deriven del Financiamiento.
u) Condiciones de cumplimiento previo a la disposición:	<p>Para que el Municipio pueda disponer del crédito, deberá cumplir previamente y a satisfacción del Banco las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Que el Acreditado entregue al Acreditante un ejemplar original del Contrato de Crédito debidamente firmado y ratificado ante Fedatario Público, así como copia de las constancias necesarias para acreditar que el Crédito se encuentra inscrito en el Registro Estatal y en el Registro Público Único. b) Que el Acreditado se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas con anterioridad a la firma del Contrato de Crédito y aquellas que deriven de la formalización del mismo. c) Que el Fideicomiso de Pago se encuentre debidamente formalizado. d) Que el Acreditado entregue la constancia original en la que se reconozca al Acreditante la calidad de Fideicomisario en Primer Lugar en el Fideicomiso de Pago. e) Que el Municipio haga entrega a la Secretaría de Hacienda del Estado, de la Instrucción Irrevocable mediante la cual se notifique e instruya a dicha autoridad: (i) que los Recursos Asignados fueron afectados al Fideicomiso de Pago; (ii) que los montos que le correspondan al Municipio por concepto de los Recursos Asignados deberán ser entregados de manera directa al Fideicomiso de Pago; y (iii) que dicha notificación e instrucción no podrá ser revocada ni modificada sin el previo consentimiento por escrito del Acreditante. Así mismo, que el Acreditado entregue al Acreditante copia con sello de recibido en la que conste la entrega de la Instrucción Irrevocable; f) Que el Acreditado entregue al Acreditante la Solicitud de Disposición debidamente suscrita por el Tesorero Municipal. g) Que al momento en que se pretenda realizar la disposición del Crédito, el Acreditado no se encuentre en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato. h) Que el Acreditado, el día que se lleve a cabo la disposición del crédito, entregue el Pagaré correspondiente.

Presentamos nuestra oferta de forma irrevocable y en firme, es decir, cuenta con todos los requerimientos aprobatorios de los órganos internos de la Institución Financiera, entendiéndose que los términos de la oferta no estarán sujetos a condiciones adicionales.

Asimismo, nuestra oferta contará con una vigencia de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de la presente.

En espera de que la propuesta sea acorde a las necesidades del Municipio de Juárez, Nuevo León, aprovechamos la oportunidad para agradecerle las atenciones que se sirva otorgar a la presente, enviándole un cordial saludo.

Atentamente,
Banco Mercantil del Norte, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte



Juan José Herrera Gallegos
CARGO: Apoderado



Gilberto Marcos López Torres
CARGO: Apoderado