

RATING ACTION COMMENTARY

# Fitch Asigna Calificación de 'AAA(mex)vra' a los Créditos de Benito Juárez, Quintana Roo

Fri 20 Nov, 2020 - 6:46 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 20 Nov 2020: Fitch Ratings asignó una calificación de 'AAA(mex)vra' a dos créditos bancarios contratados por Benito Juárez (Cancún), Quintana Roo, derivados del proceso de refinanciamiento que llevó a cabo la entidad en 2019. Los créditos se enuncian a continuación (saldos al 30 de junio de 2020):

--Crédito BBVA 19, monto contratado de MXN500 millones, saldo de MXN497 millones;

--Crédito Azteca 19, monto contratado de MXN500 millones, saldo de MXN478.6 millones.

La asignación de calificación sobre los dos créditos se sustenta en la calidad crediticia del municipio de Benito Juárez [A+(mex) Perspectiva Estable], así como en la combinación del resultado de evaluación de los factores clave de calificación (FCC), conforme a la metodología de calificación de financiamientos de Fitch. Entre los FCC evaluados como 'Fuerte' en las estructuras de los financiamientos están: su fundamentación legal, la existencia de un fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago empleado como vehículo de uso especial, el desempeño del activo utilizado como fuente de pago, las coberturas adecuadas del servicio de la deuda proyectadas en el escenario de calificación de Fitch, y la permanencia de un fondo de reserva durante la vigencia de los créditos. El único FCC considerado como 'Medio' en los financiamientos es el referente al instrumento

de cobertura de tasa de interés. Lo anterior, permite asignar cuatro escalones por arriba del riesgo emisor.

BBVA 19 y Azteca 19 están contratados en moneda nacional a un plazo de 15 años, sin un período de gracia y su perfil de amortización mensual es creciente al 1.3%, ambos fueron destinados al refinanciamiento de la deuda pública de la entidad. Los dos créditos están contratados a tasa variable (TIIE a 28 días) más una sobretasa que depende de la calificación específica de los financiamientos: sobretasa de 0.50% para BBVA 19 y de 0.55% para Azteca 19, conforme a la calificación asignada.

## **FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN**

**Desempeño del Activo – 'Fuerte':** Los dos créditos tienen afectado como activo fuente de pago un porcentaje de los ingresos futuros de Benito Juárez por concepto del Fondo General de Participaciones (FGP). Fitch considera que el FGP es un activo fuerte en particular por su vinculación estrecha con los ciclos económicos. Durante los últimos cinco años (2015 a 2019), la tasa media anual de crecimiento real del FGP se mantuvo por arriba del producto interno bruto (PIB) nacional (5.1% vs 1.7%). Tanto BBVA 19 como Azteca 19 tiene afectado cada uno 31.73% del FGP del Municipio.

**Fundamentos Legales – 'Fuerte':** Para la revisión de los fundamentos legales de las estructuras de cada uno de los créditos, la agencia se apoyó de un despacho legal externo de prestigio reconocido. La opinión sobre la documentación de los financiamientos fue favorable; se concluyó que las obligaciones son válidas y exigibles para las partes de acuerdo con las disposiciones legales.

**Estructura de Vehículo de Uso Especial – 'Fuerte':** Los créditos usan como vehículo especial para cubrir el servicio de deuda un fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago. Este fideicomiso recibe los recursos afectados del FGP y divide el correspondiente al crédito para asegurar y cubrir de manera suficiente los pagos completos y oportunos del servicio de la deuda. Los financiamientos están inscritos en el fideicomiso No. 4109047, en donde el fiduciario es BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple (BBVA Bancomer, no cuenta con una calificación como fiduciario, pero su calificación riesgo emisor de largo plazo es 'AAA(mex)').

**Fondo de Reserva – 'Fuerte':** Los créditos BBVA 19 y Azteca 19 cuentan con la obligación de constituir y mantener un fondo de reserva en el fideicomiso durante la vida de los mismos, equivalente a dos meses siguientes el servicio de la deuda (SD; capital e intereses). Fitch

considera que la existencia de un fondo de reserva para cada crédito reduce los riesgos de liquidez.

Cobertura de Riesgo de Tasa de Interés – 'Medio': Ninguno de los dos créditos presenta la obligación de hacer de contratar una cobertura de tasa de interés y no cuentan con algún instrumento contratado que mitigue la exposición a los riesgos de mercado y volatilidad de las tasas de interés. Por lo anterior, la agencia considera como 'Medio' este factor.

Cobertura del Servicio de la Deuda – 'Fuerte': Conforme a las estimaciones de Fitch, las coberturas proyectadas en el escenario de calificación para los dos créditos son fuertes. Es decir, son superiores a 2 veces (x) el SD sin considerar los fondos de reserva.

## **SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN**

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

Las calificaciones de los financiamientos están vinculadas a la calidad crediticia del municipio de Benito Juárez, de acuerdo con la metodología de Fitch. Los financiamientos exhiben la menor probabilidad de incumplimiento en escala nacional, significado de 'AAA(mex)vra'.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

Un deterioro en la calificación del Municipio modificaría la calificación de los financiamientos en la misma dirección. Por otra parte, un incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos de la transacción o alguna otra que se considere incrementa el riesgo, podría derivar en un ajuste a la baja en las calificaciones de los financiamientos.

## **PARTICIPACIÓN**

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud de los emisor(es), entidad(es) u operadora(s) calificado(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

## **CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:**

--Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (Septiembre 27, 2019);

--Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes (Diciembre 7, 2017);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Junio 8, 2020).

## **INFORMACIÓN REGULATORIA**

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: N. A.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Municipio Benito Juárez y también puede incorporar información de otras fuentes externas.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Información de la estructura como contratos de crédito y Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, instrucción irrevocable, registros federal y estatal, estados financieros, presupuestos, Participaciones Federales a través del Ramo 28, estadísticas comparativas, datos socioeconómicos estatales y nacionales, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/diciembre/2015 a 31/diciembre/2019, presupuesto 2020. Asimismo, Fitch tuvo acceso a fuentes secundarias de información crediticia de fecha 15/octubre/2020. Con información a agosto/2020 para Azteca 19 y a septiembre/2020 para BBVA 19, Benito Juárez se encuentra al corriente de sus obligaciones financieras.

## **REGULATORY INFORMATION II**

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.

## RATING ACTIONS

| ENTITY/DEBT                                   | RATING     |             |                    |
|---|------------|-------------|--------------------|
| Benito Juarez<br>QR, Municipio<br>de (Cancun) |            |             |                    |
| ● senior<br>secured                           | ENac<br>LP | AAA(mex)vra | Nueva Calificación |
| ● ● BBVA 19                                   | ENac<br>LP | AAA(mex)vra | Nueva Calificación |
| ● ● Azteca<br>19                              | ENac<br>LP | AAA(mex)vra | Nueva Calificación |

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

**FITCH RATINGS ANALYSTS**

**Alberto Hernandez Villarreal**

Associate Director

Analista Líder

+52 81 4161 7059

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,

Monterrey 64920

**Scarlet Lorena Ballesteros Avellan**

Associate Director

Analista Secundario

+52 81 4161 7002

**Alfredo Saucedo**

Senior Director

Presidente del Comité de Clasificación

+52 81 4161 7063

**MEDIA CONTACTS****Liliana Garcia**

Monterrey

+52 81 4161 7066

[liliana.garcia@fitchratings.com](mailto:liliana.garcia@fitchratings.com)

Información adicional disponible en [www.fitchratings.com/site/mexico](http://www.fitchratings.com/site/mexico).

**APPLICABLE CRITERIA**

[Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes \(pub. 06 Dec 2017\)](#)

[Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales \(pub. 27 Sep 2019\)](#)

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 08 Jun 2020\)](#)

**ADDITIONAL DISCLOSURES**

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

## ENDORSEMENT STATUS

Benito Juarez QR, Municipio de (Cancun) -

## DISCLAIMER

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE:

[WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/DEFINITIONS](http://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/DEFINITIONS). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTAN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGIAS ESTAN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CODIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLITICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERES, BARRERAS PARA LA INFORMACION PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMAS POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTAN TAMBIEN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CODIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTA BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNION EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

[READ LESS](#)

## COPYRIGHT

Derechos de autor © 2020 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se

encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona “tal cual” sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de



Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Fitch Ratings, Inc. está registrada ante la Comisión de Valores de EE.UU. (U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización que Califica Riesgo Reconocida Nacionalmente (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) o NRSRO por sus siglas en inglés. Aunque algunas de las agencias calificadoras subsidiarias de NRSRO están listadas en el apartado 3 del Formulario NRSRO y, como tal, están autorizadas a emitir calificaciones en nombre de la NRSRO (favor de referirse a <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están listadas en el Formulario NRSRO (no NRSRO) y, por lo tanto, las calificaciones emitidas por esas subsidiarias no se realizan en representación de la NRSRO. Sin embargo, el personal que no pertenece a NRSRO puede participar en la determinación de la(s) calificación(es) emitida(s) por o en nombre de NRSRO.

[READ LESS](#)

## **SOLICITATION STATUS**

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

## **ENDORSEMENT POLICY**

Fitch's approach to ratings endorsement so that ratings produced outside the EU may be used by regulated entities within the EU for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU Regulation with respect to credit rating agencies, can be found on the [EU Regulatory Disclosures](#) page. The endorsement status of all International ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for all structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

---

International Public Finance    Supranationals, Subnationals, and Agencies    Latin America

Mexico

---