

FECHA: 22/12/2020

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

| | |
|----------------------------|---|
| CLAVE DE COTIZACIÓN | DHIC |
| RAZÓN SOCIAL | DESARROLLOS HIDRÁULICOS DE CANCÚN, S.A. DE C.V. |
| LUGAR | Ciudad de México |

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para la emisión DHIC 15 de Desarrollos Hidráulicos de Cancún

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (22 de diciembre de 2020) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para la emisión DHIC 15 de Desarrollos Hidráulicos de Cancún.

La ratificación de la calificación para DHIC 15 está fundamentada en la generación de Flujo Libre de Efectivo del Organismo (DHC), alcanzando P\$656m en los últimos doce meses del 2020 (UDM al 3T20) (vs. P\$616m en los UDM al 3T19 y P\$618m en el escenario base), lo anterior a pesar de la caída de 9.2% en los ingresos derivado de afectaciones por la pandemia COVID-19 a sus clientes comerciales y hoteleros. Como resultado, se obtuvo una Razón de Años de Pago de Deuda Neta a FLE (DN / FLE) de 2.4 años (vs. 2.5 años en los UDM al 3T19 y 2.5 años en el escenario base). La Razón de Cobertura del Servicio de Deuda (DSCR por sus siglas en inglés) fue superior a niveles anteriores, cerrando en 4.7x en los UDM al 3T20 (vs. 4.4x en los UDM al 3T19 y de 4.1x en el escenario base), lo anterior gracias a la fortaleza de los resultados operativos, y que el Organismo contrató una cobertura de tasa de interés, fijando la TIIE 28 en 5.82%. Finalmente, los CEBURS con clave DHIC 15 tendrán su vencimiento en noviembre de 2022, y el Organismo busca refinanciarlo con una emisión adicional en 2021.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Ingresos Totales de DHC. En los UDM al 3T20 el Organismo tuvo una disminución en los ingresos totales de 9.2%, 17.2% por debajo del escenario base, lo cual se derivó de una menor facturación de m3 por el cierre de los sectores hotelero y comercial en los municipios donde opera, y lo cual fue parcialmente mitigado por un crecimiento en los ingresos domésticos y por un comportamiento estable en los niveles de cobranza, puesto que en los 9M20 la eficiencia comercial del Organismo cerró en 90.8% (vs. 93.1% en los 9M19).

Generación de FLE. Se obtuvo una mayor generación de FLE debido a la estabilidad en los principales costos y gastos, aunque finalmente impactaron el margen EBITDA cerrando en de 30.1% en los UDM al 3T20 (vs. 35.0% en los UDM al 3T19 y 34.3% en un escenario base). Sin embargo, gracias a una sana administración de las cuentas de capital de trabajo reflejó una tendencia positiva en el FLE, y, por lo tanto, en los Años de Pago de DN a FLE, cerrando en 2.4 en los UDM al 3T20 (vs. 2.6 en los UDM al 3T19 y 2.5 en un escenario base).

Expectativas para Periodos Futuros

Continuidad en los niveles de eficiencias. Para el periodo proyectado se esperaría que el Organismo muestre una tendencia positiva en la eficiencia física y en la eficiencia comercial, lo que llevaría a una adecuada cobranza, así como a mantener un control sobre los costos y gastos generados en la operación (suministro y abastecimiento de agua).

Comportamiento estable en los márgenes. La estabilidad proviene de un constante crecimiento en las tarifas cobradas y en la incorporación de usuarios, sumado a un adecuado control en los principales costos y gastos, por lo que se esperaría un margen bruto y un margen EBITDA promedio de 51.2 % y de 33.4%, respectivamente para el periodo proyectado de 2020 a 2023 (vs. 48.4% y 30.9% en los 9M20).

FECHA: 22/12/2020

Generación de FLE y Niveles de Deuda. Se espera un DSCR promedio (2020-2023) de 4.3x y una Razón de Años de Pago de DN a FLE de 2.1 años para el periodo proyectado. Cabe señalar que, en 2022, el Organismo presentaría la amortización de los CEBURS DHIC 15, por un monto de P\$1,650m, en donde se esperaría un refinanciamiento mediante una emisión de CEBURS en 2022.

Factores adicionales considerados

Operación en Municipios Estratégicos. DHC opera en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, lo cual consideramos una fortaleza debido a su importancia en términos de población total del Estado y dinamismo económico.

Determinación de Supuesto Crédito Fiscal. En noviembre del año en curso se determinó un supuesto crédito fiscal por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) a través de su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF) por un monto de P\$2,848m. El Organismo ya se encuentra en mesas de trabajo buscando una resolución.

Factores que podrían subir la calificación

Tendencia positiva en la generación de FLE. Una mejora en las principales métricas, con Años de Pago de DN a FLE por debajo de 2.0 años, derivado de fortalezas en la utilidad operativa, con un margen EBITDA promedio por arriba de 37.5% para el periodo proyectado (2020-2023) y por una buena administración del capital de trabajo, llevaría a un impacto positivo en los niveles de calificación.

Crecimiento en las eficiencias. Un crecimiento en la proporción de eficiencia física del Organismo, así como una continuidad en los niveles de eficiencia comercial, generarían un cambio positivo en la calificación de DHC.

Factores que podrían bajar la calificación

Deterioro en las Principales Métricas. En caso que el FLE presente una disminución importante, llevando a un DSCR y a una Razón de Años de Pago de DN a FLE promedio por debajo de 2.0x y superior a 4.0 años, respectivamente, para el periodo proyectado (2020-2023), derivado de una desaceleración en los niveles de operación, así como una mayor presión en el capital de trabajo, principalmente por un deterioro en la cobranza (eficiencia comercial), así como por una menor optimización de los recursos generados para la operación, que también derive en una caída sostenida en la métrica de eficiencia física, podría impactar negativamente la calificación.

Resolución desfavorable de los créditos fiscales. De darse un resultado negativo, esto podría generar un deterioro importante en la operación de DHC, así como en la capacidad para las obligaciones financieras, lo que impactaría la calificación crediticia.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto.

Anexo - Escenario de Estrés incluido en el documento adjunto.

Contactos

Jose Luis Cano
Director Ejecutivo de Deuda Corporativa / ABS
joseluis.cano@hrratings.com

Luis Miranda
Director Ejecutivo de Deuda Corporativa / ABS
luis.miranda@hrratings.com

FECHA: 22/12/2020

Guillermo Oreamuno
Analista de Senior de Corporativos
guillermo.oreamuno@hrratings.com

Emilio Rosete
Analista Senior de Corporativos
emilio.rosete@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.

Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Evaluación de Riesgo Crediticio de Organismos Operadores de Agua, julio de 2019.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior HR AA+ con Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación 17 de diciembre de 2019

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T10 al 3T20

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información Financiera dictaminada por PWC así como información proporcionada por la Empresa

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda,

FECHA: 22/12/2020

de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad 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 la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda)

MERCADO EXTERIOR