

FECHA: 16/12/2021

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 (16 de diciembre de 2021) - 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 la emisión DHIC 15, se fundamenta en la estructura de deuda del Organismo, la cual está compuesta únicamente por una emisión Bursátil de P\$1,650m con pago a vencimiento en noviembre del año 2022 y para la cual esperamos el Organismo realice un refinanciamiento por la deuda total con condiciones similares a las actuales. Esto permitió que a pesar de un nivel 18.2% inferior en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) contra lo observado al 3T20 y contra lo esperado en la revisión anterior, el Organismo reportó un DSCR de 4.2x al 3T21 UDM y considerando los niveles de efectivo una métrica de 5.0x, así como una métrica de Años de Pago de 2.8 años al 3T21 (vs. 2.2 años al 3T20 UDM). En línea con el refinanciamiento esperado de la emisión DHIC 15, para el periodo de análisis se estima un DSCR promedio de 5.7x, un DSCR con caja de 6.1x y una métrica de Años de Pago (DN a FLE) de 2.4 años para el periodo de análisis

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Desempeño Métricas de Eficiencia. La eficiencia comercial mostró un incremento alcanzando un nivel de 96.8% al 3T21 (vs. 90.8% al 3T20), resultado de la recuperación en la cobranza durante el año 2021. Mientras que, la eficiencia física presentó una ligera disminución, al pasar de 42.5% al 3T20 a 42.2% al 3T21, resultado de que ante la contingencia por COVID-19, se observó una disminución en la facturación de la zona hotelera, quienes tienen los niveles más altos de eficiencia.

Ingresos Totales. Los Ingresos al 3T21 UDM cerraron en P\$2,747m, registrando un incremento interanual de del 6.4% con respecto al cierre del 3T20 UDM y 8.5% superior a lo esperado en el escenario base. El resultado anterior está relacionado con una recuperación de los sectores comercial y hotelero por encima de lo estimado. Adicionalmente, los ingresos de construcción por ampliación de la red como resultado de mayores inversiones realizadas por parte del Organismo.

Flujo Libre de Efectivo. La generación de FLE al 3T21 UDM fue de P\$566m al 3T21 UDM, un nivel 18.2% inferior contra lo observado al 3T20 y 18.3% inferior a lo esperado en el escenario base, donde el resultado se vio afectado principalmente por la caída en los márgenes operativos. Adicionalmente, se observó una salida de efectivo por P\$100m resultado de un pago a partes relacionadas, el cual fue compensado parcialmente por una disminución de las cuentas por cobrar a clientes, resultado de una mayor cobranza disminuyendo de 82 días por cobrar a clientes del 3T20 a 51 días al 3T21.

Expectativas para Periodos Futuros

Refinanciamiento de la emisión DHIC 15. La deuda total se conformaría únicamente del refinanciamiento total de la emisión de CEBURS actual (DHIC 15), por un monto de P\$1,650m, la cual presentaría una amortización total en noviembre 2022. Donde considerando la generación de FLE esperada, se estima un DSCR promedio de 5.7x, un DSCR con caja de 6.1x y una métrica de Años de Pago (DN a FLE) de 2.4 años para el periodo de análisis (2021-2014).

FECHA: 16/12/2021

Recuperación del Nivel de Ingresos. En un escenario base, en ingresos se considera una TMAC de 11.0% para el periodo de 2021-2024, alcanzando hasta P\$3,637m en 2024. La tendencia al alza sería resultado de la recuperación esperada de las actividades turísticas del Estado, lo que a su vez se vería reflejado en una mayor concentración de ingresos en los usuarios de tipo hotelero, usuarios que cuentan con las tarifas ponderadas más altas. Asimismo, se espera un efecto positivo en términos de la eficiencia operativa en línea con un incremento en inversiones de infraestructura a partir del año 2021.

Factores que podrían subir la calificación

Incremento sostenido de la eficiencia física. Un incremento sostenido de la eficiencia física a niveles superiores de 64.0% podría impactar positivamente la calificación del Organismo. Cabe mencionar que al 3T21 esta métrica fue de 42.2%.

Factores que podrían bajar la calificación

Disminución sostenida en los niveles de eficiencia física o comercial. Una disminución sostenida en la eficiencia física o comercial que resultara en indicadores por debajo de 38.0% y 80.0%, respectivamente. Podría resultar en un impacto negativo en la calificación.

No se lleve a cabo el refinanciamiento total de la emisión DHIC 15. En caso de que el Organismo no lleve a cabo el refinanciamiento total de la emisión DHIC 15, o en caso de que las características del refinanciamiento lleven a que la métrica de DSCR disminuya a niveles promedio inferiores a 2.1x o una métrica de Años de Pago (DN a FLE) superiores a 4.4 años, la calificación se podría ver afectada a la baja.

Anexo - Escenario Base

Anexo - Escenario de Estrés

Contactos

Álvaro Rodríguez
Analista Responsable
Director de Finanzas Públicas Quirografías y Deuda Soberana
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Estefanía Cabrera
Analista Senior de Finanzas Públicas y Deuda Soberana
estefania.cabrera@hrratings.com

Ricardo Gallegos
Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas y Deuda Soberana
ricardo.gallegos@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 y flujos futuros dependientes, agosto 2021.

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

FECHA: 16/12/2021

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 22 de diciembre de 2020

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T17 a 3T21

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera Pública, 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, 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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 16/12/2021

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