

FECHA: 08/08/2022

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

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b> | CONMEX                                 |
| <b>RAZÓN SOCIAL</b>        | CONCESIONARIA MEXIQUENSE, S.A. DE C.V. |
| <b>LUGAR</b>               | Ciudad de México                       |

**ASUNTO**

S&P Global Ratings confirmó calificaciones de 'BBB' y 'mxAAA' del operador mexicano de autopistas de peaje Conmex, y de 'mxA' de OPI por continua recuperación

**EVENTO RELEVANTE**

Resumen de la Acción de Calificación

\* Esperamos que los niveles de tráfico en el Circuito Exterior Mexiquense (CEM; la carretera de peaje o el proyecto) se recuperen gradualmente, para alcanzar los niveles previos a la pandemia en 2023, como resultado de la implementación de un sistema antievasión de peaje y la ubicación estratégica del activo. Posteriormente, pronosticamos que, el crecimiento del tráfico converja hacia nuestra expectativa del producto interno bruto (PIB). Dado lo anterior, esperamos que los índices de cobertura del servicio de deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) mínimo y promedio de Conmex sean de 2.1x (veces) y 3.1x, respectivamente, y para OPI de 1.1x y 1.3x.

\* El 8 de agosto de 2022, S&P Global Ratings confirmó sus calificaciones de deuda de largo plazo en escala global de 'BBB' y en escala nacional -CaVal- de 'mxAAA' de Concesionaria Mexiquense S.A. de C.V. (Conmex o la deuda senior). Al mismo tiempo, confirmamos nuestra calificación de deuda en escala nacional de 'mxA' de la deuda subordinada de Organización de Proyectos de Infraestructura S.A.P.I. de C.V. (OPI).

\* La perspectiva estable de las calificaciones de deuda en escala global y nacional de Conmex refleja nuestra expectativa de que el tráfico alcance, en 2023, los niveles previos a la pandemia, para luego crecer alrededor de 2%, lo que se traduciría en fuertes DSCR por encima de 2x. La perspectiva estable de la deuda de OPI refleja distribuciones recurrentes de la deuda senior para pagar sus obligaciones de deuda en los próximos 12 a 24 meses.

Descripción del proyecto y Factores crediticios clave

Conmex tiene la concesión para desarrollar, construir, operar y mantener la autopista de cuota de 155 kilómetros (km), Circuito Exterior Mexiquense (CEM), hasta febrero de 2063. A la fecha de este reporte, el proyecto se encontraba en pleno funcionamiento. OPI es propietaria de Conmex. Conmex utiliza los peajes recaudados en CEM para pagar su deuda senior y los fondos remanentes se utilizan para pagar la deuda de OPI.

?

Fortalezas

\* Ubicación estratégica. La vía da servicio al área más densamente poblada del país y también a centros comerciales e industriales clave.

\* Establecimiento de tarifas favorable. Después de la séptima modificación de la concesión, CEM puede aumentar sus tarifas en un 2% anual para vehículos ligeros y entre 20% y 30% anual para vehículos pesados hasta 2023.

Debilidades

\* Deuda subordinada de OPI. Dado que la deuda de OPI está estructuralmente subordinada, el pago del servicio de la deuda depende de la capacidad de Conmex para distribuir dividendos.

\* Exposición a las tasas de interés flotantes de México bajo el préstamo bancario. Un aumento repentino en la tasa de interés podría generar que los pagos del servicio de la deuda se disparen en los años siguientes.

Fundamento de la Acción de Calificación

Esperamos una recuperación total del tráfico en 2023, lo que respaldaría nuestros DSCR proyectados para Conmex y OPI. Los niveles de tráfico continúan recuperándose, principalmente, debido a la implementación gradual de un sistema antievasión para los peajes del proyecto. A la fecha de este reporte, la evasión de peaje representa alrededor del 3% del tráfico total. Además, el activo cuenta con una ubicación estratégica en la zona más densamente poblada de la Ciudad de México, con alta actividad

FECHA: 08/08/2022

comercial. A junio de 2022, el crecimiento del tráfico acumulado ha sido aproximadamente un 3% inferior a los niveles de 2019: el tráfico ligero es aproximadamente 2% menor y el tráfico pesado aproximadamente 5% menor.

En nuestro escenario base, esperamos que el crecimiento del tráfico alcance niveles previos a la pandemia en 2023, debido a la implementación del sistema antievasión y la ubicación estratégica del activo. De tal manera, proyectamos un crecimiento del tráfico de alrededor del 2%, alineado con nuestro crecimiento del PIB esperado para México. En consecuencia, esperamos que Conmex tenga un DSCR mínimo de 2.1x y un DSCR promedio de 3.1x y para OPI de 1.1x y 1.3x, respectivamente.

#### Perspectiva

La perspectiva estable de las calificaciones de deuda en escala global y nacional de Conmex refleja nuestra expectativa de que el tráfico alcance los niveles previos a la pandemia en 2023 para luego crecer alrededor de 2%, lo que se traduciría en fuertes DSCR por encima de 2x. La perspectiva estable de la deuda de OPI refleja las distribuciones recurrentes de la deuda senior para pagar sus obligaciones de deuda en los próximos 12 a 24 meses.

#### Escenario negativo

Podríamos bajar la calificación en escala global de Conmex en los próximos 12 a 24 meses si tomáramos una acción de calificación similar sobre la calificación soberana de México. Además, podríamos bajar la calificación de Conmex si el volumen de tráfico en 2022 o 2023 es más de un 10% inferior a las cifras de 2019, lo que resultaría en un DSCR mínimo consistentemente menor a 1.8x.

En el caso de OPI, podríamos bajar la calificación en escala nacional si la recuperación del tráfico se extiende más allá de 2024, lo que ubicaría los DSCR a menos de 1x y limitaría las distribuciones totales a la deuda de OPI de la deuda senior en los próximos 12 a 24 meses.

#### Escenario positivo

Una alza de calificación de Conmex en escala global es poco probable en los próximos 12 meses porque la calificación en escala global de su deuda está al nivel del soberano. Además, la calificación de deuda en escala nacional se encuentra en la categoría más alta. Por otro lado, podríamos subir la calificación en escala nacional de la deuda de OPI si el tráfico crece más de un 5% en comparación con los niveles previos a la pandemia, lo que podría traducirse en un DSCR mínimo consistentemente por encima de 1.15x.

#### Escenario base

Consideramos que la inflación afecta las tarifas de peaje y los gastos de operación y mantenimiento (O&M), con base en las cifras de nuestro último artículo sobre perspectivas económicas, "Panorama económico para América Latina en el tercer trimestre de 2022: Resiliente en lo que va del año, con condiciones más difíciles a futuro", publicado el 27 de junio de 2022.

#### Supuestos

- \* El crecimiento del tráfico alcanzará los niveles previos a la pandemia en 2023, y luego convergerá hacia nuestra expectativa de PIB (alrededor del 2% anual).
- \* Las tarifas de peaje del proyecto estarían en línea con la inflación de México, que esperamos sea de 6.4% en 2022, que se aplicará al aumento de tarifas para 2023, 3.2% para 2024 y 3.0% a partir de 2025. Además, consideramos el último aumento real de tarifas, luego de la modificación de la concesión, de alrededor del 1% para vehículos ligeros y de 25% a 30% para vehículos pesados en 2023.
- \* Tasa de interés flotante actual de alrededor del 8% y un incremento gradual de 200 puntos base (bps) para fines de 2023, manteniendo la tasa en un nivel de 10% hasta el vencimiento del préstamo bancario senior y el préstamo bancario de OPI.
- \* Gastos de Operación y Mantenimiento (O&M) ajustados a la inflación.
- \* Requerimientos de gasto de capital bajo la séptima y octava modificación de la concesión de alrededor de \$1,400 millones de pesos mexicanos (MXN) y MXN3,900 millones, respectivamente. Descontamos los recursos disponibles para financiar las obras adicionales (del préstamo bancario de OPI y el efectivo disponible del proyecto de aproximadamente MXN1,400 millones) de nuestro cálculo de DSCR.

#### Indicadores clave

- \* DSCR mínimo de Conmex de aproximadamente 2.1x en 2025 y DSCR promedio de 3.1x. De acuerdo con nuestros criterios para calificar proyectos de infraestructura, para determinar el DSCR mínimo de la deuda subordinada, debemos tomar el mínimo de las siguientes estimaciones: el DSCR consolidado de las deudas senior y subordinada, que es de alrededor de 1.2x, o el DSCR mínimo de la deuda senior de 2.2x dividido entre la prueba de restricciones de pagos de 2.0x, lo que da como resultado un DSCR mínimo de 1.1x.

?

#### Escenario a la baja

#### Supuestos

FECHA: 08/08/2022

- \* Crecimiento del tráfico de 6% más bajo que nuestras proyecciones del escenario base para 2022 y 2023, 3% más bajo que nuestros supuestos para 2024-2026, y que converjan hacia nuestros supuestos del escenario base a partir de 2027.
- \* Gastos en O&M 10% por encima de las proyecciones en nuestro escenario base.
- \* La inflación de México es 100 puntos base más baja que en nuestros supuestos de caso base para 2022-2026 y convergiendo con nuestras proyecciones del escenario base a partir de 2027.
- \* Tasa de interés flotante de 11% hasta el vencimiento de los préstamos bancarios senior y subordinados.

### Indicadores clave

DSCR mínimo de 1.2 para Conmex y menor a 1.0x para OPI. Aunque el DSCR mínimo de OPI está por debajo de 1x, aplicamos un ajuste positivo a la calificación principalmente debido a la alta resiliencia de la deuda subordinada en un escenario estresado debido a las fuertes reservas de liquidez ([DSRA, por sus siglas en inglés] de 12 meses y una garantía parcial del 50% de Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos SNC [Banobras]).

### Resumen de las calificaciones

Concesionaria Mexiquense (deuda senior)

Perfil crediticio individual (SACP) -- Fase de operaciones (deuda senior)

Evaluación del negocio de la fase de operaciones 5 (1 = mejor a 12 = peor)

SACP preliminar a-

Impacto a la baja sobre el SACP preliminar Neutral (sin impacto)

Liquidez Neutral (sin impacto)

Evaluación de análisis comparativo Neutral (sin impacto)

Impacto de la estructura de capital y del DSCR promedio en el SACP preliminar Negativo (-2 niveles)

SACP ajustado preliminar en la fase de operaciones bbb

Ajustes a la evaluación de la contraparte Neutral (sin impacto)

Ajustes a la evaluación de la contraparte financiera Neutral (sin impacto)

SACP en la fase de operaciones BBB

Modificadores (deuda senior)

Vinculación a controladora Desvinculado

Protección estructural Neutral

Límites de calificación soberana BBB

Calificación de emisión de deuda senior BBB

Calificación de emisión de deuda senior (Escala Nacional) mxAAA

Organización de Proyectos de Infraestructura (deuda subordinada)

Evaluación del negocio de la fase de operaciones 5 (1 = mejor a 12 = peor)

Impacto a la baja sobre el SACP preliminar Positivo

Impacto de la estructura de capital y del DSCR promedio en el SACP preliminar Positivo

Liquidez Neutral (sin impacto)

Vinculación a controladora Desvinculado

Protección estructural Neutral

Calificación de emisión de deuda subordinada mxA

### Liquidez

Evaluamos la liquidez de CONMEX y de OPI como neutrales para las calificaciones. La deuda de Conmex se beneficia de un DSRA que cubre 12 meses del servicio de la deuda, que es de MXN1,700 millones a junio de 2022, y de una reserva que cubre seis meses de gastos de mantenimiento mayores, por un total de MXN266 millones a la misma fecha.

Los certificados de deuda y el préstamo bancario de OPI se benefician de una reserva que cubre 12 meses de servicio de deuda, una garantía de pago oportuno de Banobras que cubre 50% del saldo insoluto de la emisión de deuda y el préstamo bancario de OPI. Por ello, aplicamos un ajuste positivo a la deuda de OPI. Además, OPI tiene reservas que cubren gastos administrativos por hasta MXN19 millones.

Finalmente, el préstamo bancario de OPI tiene una cuenta de acumulación de efectivo que recolectará todos los flujos de efectivo restantes después del pago de las emisiones subordinadas (notas OPI 15U y el préstamo bancario) y las reconstituciones requeridas de las reservas de liquidez. El propósito principal de esta cuenta es financiar los requisitos de gasto de capital en la octava modificación de la concesión y crear una reserva de liquidez adicional para garantizar el pago del

FECHA: 08/08/2022

préstamo bancario por MXN2,500 millones con vencimiento en 2027. Esto, en nuestra opinión, mitiga el riesgo de refinanciamiento del préstamo bancario.

## Detalle de las calificaciones

EMISOR MONTO, MXN CALIFICACIÓN ACTUAL CALIFICACIÓN ANTERIOR PERSPECTIVA/REV. ESPECIAL ACTUAL PERSPECTIVA/ REV. ESPECIAL ANTERIOR

|                                       |               |       |       |         |         |
|---------------------------------------|---------------|-------|-------|---------|---------|
| Concesionaria Mexiquense S.A. de C.V. | 1 633 624 000 | mxAAA | mxAAA | Estable | Estable |
| Concesionaria Mexiquense S.A. de C.V. | 2 087 278 000 | mxAAA | mxAAA | Estable | Estable |
| Concesionaria Mexiquense S.A. de C.V. | 6 465 000 000 | mxAAA | mxAAA | Estable | Estable |
| Concesionaria Mexiquense S.A. de C.V. | 1 634 000 000 | mxAAA | mxAAA | Estable | Estable |

## Detalle de las calificaciones

CLAVE DE PIZARRA CALIFICACIÓN ACTUAL CALIFICACIÓN ANTERIOR PERSPECTIVA / REV. ESP. ACTUAL PERSPECTIVA / REV. ESP. ANTERIOR

|            |       |       |         |         |
|------------|-------|-------|---------|---------|
| CONMEX 14U | mxAAA | mxAAA | Estable | Estable |
| OPI 15U    | mxA   | mxA   | Estable | Estable |

## Criterios y Artículos Relacionados

## Criterios

- \* Principios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las calificaciones crediticias, 10 de octubre de 2021.
- \* Metodología para contraparte de construcción y operaciones de financiamiento de proyectos, 20 de diciembre de 2011.
- \* Factores Crediticios Clave para el Financiamiento de Proyectos de Carreteras, Puentes y Túneles, 16 de septiembre de 2014.
- \* Metodología: Estructura de la transacción de financiamientos de proyectos, 16 de septiembre de 2014.
- \* Metodología: Marco para calificar financiamiento de proyectos, 16 de septiembre de 2014.
- \* Metodología para financiamiento de proyectos - fase de operación, 16 de septiembre de 2014.
- \* Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos, 8 de marzo de 2019.
- \* Metodología y supuestos para la evaluación de riesgo país, 19 de noviembre de 2013.
- \* Principios de las Calificaciones Crediticias, 16 de febrero de 2011.
- \* Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional, 25 de junio de 2018.
- \* Criterios de Garantía, 21 de octubre de 2016.

## Artículos Relacionados

- \* Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia.
- \* MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal (Nacional).
- \* Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings.
- \* Principales tendencias de la industria en 2022: Sector de servicios públicos - América Latina, 26 de enero de 2022.
- \* Panorama del sector corporativo en América Latina para 2022: Optimismo modesto enfrenta contracorrientes cada vez más complejas, 2 de febrero de 2022.
- \* Entidades de América Latina sortearán en gran medida las consecuencias de las sanciones a Rusia, 5 de abril de 2022.
- \* Panorama económico para América Latina en el tercer trimestre de 2022: Resiliente en lo que va del año, con condiciones más difíciles a futuro, 27 de junio de 2022.
- \* S&P Global Ratings confirmó calificaciones de 'BBB' y 'mxAAA' del operador mexicano de autopistas de peaje Conmex, y de 'mxA' de OPI, 8 de abril de 2022.

Algunos términos utilizados en este reporte, en particular algunos adjetivos usados para expresar nuestra opinión sobre factores de calificación importantes, tienen significados específicos que se les atribuyen en nuestros criterios y, por lo tanto, se deben leer junto con los mismos. Consulte los criterios de calificación en [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) para obtener más información. Toda la información sobre calificaciones está disponible para los suscriptores de RatingsDirect en [www.capitaliq.com](http://www.capitaliq.com). Todas las calificaciones afectadas por esta acción de calificación se pueden encontrar en el sitio web público de S&P Global Ratings en [www.standardandpoors.com.mx](http://www.standardandpoors.com.mx). Use el campo de búsqueda de Calificaciones ubicado en la columna de la izquierda.

FECHA: 08/08/2022

---

### INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 30 de junio de 2022.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas -en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras-, información prospectiva -por ejemplo, proyecciones financieras-, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

3) Durante el año fiscal inmediato anterior S&P Global Ratings recibió ingresos Concesionaria Mexiquense S.A. de C.V. por concepto de servicios diferentes a los de calificación y tales ingresos representan un 133.1% de los percibidos por servicios de calificación durante ese mismo año.

4) Durante el año fiscal inmediato anterior S&P Global Ratings recibió ingresos Organización de Proyectos de Infraestructura S.A.P.I. de C.V. por concepto de servicios diferentes a los de calificación y tales ingresos representan un 30.0% de los percibidos por servicios de calificación durante ese mismo año.

5) La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings se publica en relación con una fecha específica, y está vigente a la fecha de la Acción de Calificación Crediticia que se haya publicado más recientemente. S&P Global Ratings actualiza la información regulatoria para una determinada Calificación Crediticia a fin de incluir los cambios en tal información solamente cuando se publica la siguiente Acción de Calificación Crediticia. Por consiguiente, la información regulatoria contenida aquí puede no reflejar los cambios en la misma que pudieran ocurrir durante el periodo posterior a la publicación de tal información regulatoria pero que de otra manera no están asociados con una Acción de Calificación Crediticia. Por favor considere que puede haber casos en los que el PCR refleja una versión actualizada del Modelo de Calificaciones en uso a la fecha de la última Acción de Calificación Crediticia aunque la utilización del Modelo de Calificaciones actualizado se consideró innecesaria para arribar a esa Acción de Calificación Crediticia. Por ejemplo, esto podría ocurrir en el caso de las revisiones impulsadas por un evento (event-driven) en las que se considera que el evento que se está evaluando no es relevante para correr la versión actualizada del Modelo de Calificaciones. Obsérvese que, de acuerdo con los requerimientos regulatorios aplicables, S&P Global Ratings evalúa el impacto de los cambios materiales a los Modelos de Calificaciones y, cuando corresponde, emite Calificaciones Crediticias revisadas cuando lo requiera el Modelo de Calificaciones actualizado.

### Estatus de Refrendo Europeo

La calificación o calificaciones crediticias en escala global se han refrendado en Europa de acuerdo con las regulaciones aplicables a agencias de calificación crediticia. Nota: Los refrendos para las calificaciones crediticias en escala global de Finanzas Públicas de Estados Unidos se procesan a solicitud. Para revisar el estatus de refrendo por calificación crediticia, por favor visite el sitio web [spglobal.com/ratings](http://spglobal.com/ratings) y vaya a la página de la entidad calificada.

### Contactos

Jafet Pérez Trujillo, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4507; [jafet.perez@spglobal.com](mailto:jafet.perez@spglobal.com)

Daniel Castineyra, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4497; [daniel.castineyra@spglobal.com](mailto:daniel.castineyra@spglobal.com)

### MERCADO EXTERIOR