

FECHA: 08/09/2022

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	HR
RAZÓN SOCIAL	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) y modificó la Perspectiva de Estable a Negativa para el crédito contratado por el Estado de Quintana Roo con HSBC, por un monto de P\$500.0m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (8 de septiembre de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) y modificó la Perspectiva de Estable a Negativa para el crédito contratado por el Estado de Quintana Roo con HSBC, por un monto de P\$500.0m

La ratificación de calificación y el cambio de perspectiva de Estable a Negativa para el crédito bancario estructurado contratado por el Estado de Quintana Roo con HSBC es resultado del análisis de los flujos futuros asignados a la estructura como fuente de pago, estimados por HR Ratings bajo un escenario de estrés cíclico y crítico. Este último determinó una Tasa Objetivo de Estrés (TOE) de 74.0% (vs. 78.4% obtenido en la revisión previa). La reducción en la métrica es resultado del incremento observado en los niveles de tasa de interés del crédito (TIIE28) y el ajuste a nuestras estimaciones en el corto plazo. De 2022 a 2024, se esperaría un nivel promedio de 8.8% para la TIIE28 bajo un escenario base (vs. 5.6% proyectado en la revisión previa). De acuerdo con nuestras proyecciones de flujos durante la vigencia del crédito, se estimó el mes con la menor cobertura del servicio de la deuda sería en octubre de 2023, con una DSCR primaria de 2.5 veces (x).

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

FGP del Estado de Quintana Roo con incremento nominal de 8.6% en 2021. El monto que recibió el Estado durante 2021 por dicho concepto fue de P\$8,688 millones (m), cifra que fue 5.2% inferior a nuestras estimaciones, mientras que la Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) de 2017 a 2021 del FGP estatal fue 5.3%. Durante los primeros siete meses de 2022, el FGP estatal fue ligeramente inferior a la cifra acumulada en 2021, con una variación de -0.1% y 7.8% inferior a nuestras estimaciones en la revisión previa. Lo anterior como resultado de la variación negativa en los coeficientes de distribución para el FGP del Estado.

DSCR primaria observada en los últimos doce meses (UDM) fue de 4.9x. Durante el mismo periodo, de agosto de 2021 a julio de 2022, la DSCR proyectada fue de 5.9x. La reducción en las coberturas primarias fue resultado de una fuente de pago acumulada de 9.8% inferior a nuestras estimaciones. Asimismo, el monto acumulado por pago de intereses de crédito fue 10.3% superior a nuestras estimaciones. Lo anterior como resultado de un nivel promedio de la TIIE28 de 6.2% (vs. 5.0% proyectado en la revisión previa).

Expectativas para Periodos Futuros

FGP estatal con crecimiento nominal de 2.5% en 2022. De acuerdo con el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) y estimaciones propias. Para 2023 esperaríamos un incremento nominal de 14.6% en el FGP del Estado de Quintana Roo. La TMAC2021-2045 en un escenario base sería de 6.4%, mientras que en un escenario de estrés sería de 4.7%.

La DSCR primaria esperada para 2022 sería de 4.1x. La cobertura promedio del servicio de la deuda para los siguientes cinco años, es decir, de 2023 a 2027, sería de 4.5x en un escenario base (vs. el 3.7x proyectado en un escenario de estrés).

El análisis financiero se realizó considerando un escenario con altos niveles de inflación y bajo crecimiento económico. En este

FECHA: 08/09/2022

escenario, se considera que la TMAC2021-2045 esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería de 4.6% (vs. 4.0% esperado en un escenario base). Por otro lado, el promedio esperado de la TIIIE28 durante el periodo de 2022 a 2045 sería de 9.0% en un escenario de estrés, mientras que en un escenario base sería de 7.8%.

Factores que podrían bajar la calificación

Reducción en la fuente de pago. Para 2023 esperamos en un escenario base que el FGP del Estado presente un crecimiento nominal de 14.6%. Lo anterior considerando las posibles actualizaciones en los coeficientes de distribución de FGP. En caso de que el crecimiento sea inferior a 11.7% nominal con respecto a 2022, la calificación del crédito podría revisarse a la baja.

Calificación Quirografaria. La calificación quirografaria vigente del Estado de Quintana Roo es HR BBB- con Perspectiva Estable, revisada el 10 de mayo de 2022. Si la calificación quirografaria de la entidad estuviera en un nivel por debajo de HR BBB-, HR Ratings podría revisar la calificación del crédito a la baja.

Características del Crédito

El 07 de mayo de 2020, el Estado y HSBC celebraron la apertura del contrato de crédito simple por un monto de hasta P\$500.0m a un plazo de hasta 25 años. El 09 de julio de 2020, el Estado realizó una única disposición del financiamiento por un monto de P\$498.4m. El crédito está inscrito en el Fideicomiso No F/744634 . y tiene asignado como fuente de pago el 2.3% del FGP que le corresponde al Estado. El perfil de amortización del crédito corresponde a 300 amortizaciones mensuales, consecutivas y crecientes a una tasa variable. El Estado no contó con un periodo de gracia, por lo que la primera amortización se realizó en agosto de 2020 y la última se esperaría en julio de 2045. Respecto al pago de intereses, estos se calculan con base en la TIIIE28 más una sobretasa que estará en función de la calificación de mayor riesgo del crédito. Asimismo, la estructura considera un fondo de reserva con un saldo objetivo equivalente a 2.0x el promedio mensual del servicio de la deuda de los siguientes doce meses. El saldo insoluto del crédito a julio de 2022 es de P\$497.4m.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

Roberto Soto
Director de Finanzas Públicas / Infraestructura
Analista Responsable
Roberto.soto@hrratings.com

María José Guillén
Analista Sr. de Finanzas Públicas
mariajose.guillen@hrratings.com

Roberto Ballinez
Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas / Infraestructura
roberto.ballinez@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 de Deuda Estructurada de Estados Mexicanos: Deuda Apoyada por Ingresos Federales, septiembre de 2020.

FECHA: 08/09/2022

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 AAA (E) | Perspectiva Estable.

Fecha de última acción de calificación 28 de septiembre de 2021.

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. Enero 2014 a julio de 2022.

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información proporcionada por el Estado y fuentes de información pública.

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,

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 08/09/2022

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