

FECHA: 30/03/2023

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) con Perspectiva Estable para la Emisión TENIXCB 14U

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (30 de marzo de 2023) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la Emisión TENIXCB 14U

La ratificación de la calificación se sustenta en la adecuada recuperación del aforo y de los ingresos de la Autopista Tenango-Ixtapan de la Sal durante 2022, con un crecimiento del Tráfico Promedio Diario Anual (TPDA) 13.1% superior a lo observado durante 2021, y 10.1% superior al estimado en el escenario base de la revisión anterior para 2022. Con ello, la Emisión TENIXCB 14U (la Emisión y/o los CEBURs Fiduciarios) presenta una Tasa de Estrés Anualizada (TEA) de 8.59%, superior con respecto a la reportada en la revisión anterior de 3.94%, y una Razón de Cobertura durante la Vigencia de la Deuda (RCVD) de 6.2x (veces). En línea con el comportamiento del aforo, el Ingreso Promedio Diario Anual (IPDA) en términos reales tuvo un nivel 12.1% superior con respecto al nivel observado en 2021 y 4.8% superior a lo estimado en el escenario base de la revisión anterior para 2022. Asimismo, la recuperación en los ingresos se reflejó en amortizaciones por barrido de caja durante las dos fechas de pago de 2022 por un total de 8.7m UDIs, equivalente a P\$86.3m; monto superior a lo estimado en el escenario base de la revisión anterior de 5.3m UDIs (P\$38.5m).

Los principales supuestos y resultados son los siguientes:

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Comportamiento del TPDA e IPDA Real durante 2022. Durante 2022, el TPDA de la Autopista presentó un nivel de 8,334, lo que representó un crecimiento de 13.1%, y fue 10.1% superior al estimado por HR Ratings en la revisión anterior. Con esto, el IPDA Real presentó un aumento de 12.1% alcanzando un nivel 4.8% superior al estimado por HR Ratings en la revisión anterior. En particular, durante 2022 en la plaza de cobro La Finca, la cual representa la mayor proporción de los ingresos, se presentó un aumento en el aforo de 12.5% en relación con el nivel de 2021, mientras que el menor crecimiento de aforo con respecto a 2021 se observó en la caseta de Tenango con un nivel de 9.2%.

Composición vehicular. El aforo de la Autopista se compone principalmente de vehículos ligeros, los cuales tuvieron una participación de 90.0% de los cruces anuales para 2022; mientras que los camiones representaron 8.4% y el resto fueron

autobuses. Para 2023 se espera una ligera recuperación en el aforo de autobuses alcanzar una participación de 1.9% en el aforo total, en comparación con 1.6% en 2022, 8.2% para los vehículos de carga y 89.9% para los vehículos ligeros.

Expectativas para Periodos Futuros

Expectativas de crecimiento del TPDA e IPDA Real en un escenario base. Para 2023 se estima un aumento del TPDA de 3.5%, lo cual, en conjunto con la estimación de composición vehicular, y el aumento tarifario aplicado en febrero de 2023, se esperaría un crecimiento en el IPDA Real de 14.3%. Para el periodo de 2022 a 2027, la TMAC sería de 2.3% en el TPDA y de 4.4% en el IPDA Real.

FECHA: 30/03/2023

Comportamiento de la Emisión en el escenario base. De acuerdo con las estimaciones de ingresos, gastos y servicio de la deuda programado de la Emisión, se espera que los recursos remanentes aplicados a la amortización anticipada por barrido de caja sumen un monto total de 47.3m UDIs (P\$390.5m), lo que permitiría la liquidación de la deuda en diciembre de 2025, es decir, 9 años antes de la fecha de vencimiento programada y 18 años antes de la fecha de vencimiento legal.

Comportamiento de la Emisión en el escenario de estrés. El escenario de estrés contempla la máxima reducción al aforo aplicable de tal forma que se cumplan las obligaciones de pago. En este escenario, la TMAC22-27 del TPDA sería de -12.6% y de -8.2% en el IPDA Real. Con estas condiciones, se presentarían amortizaciones anticipadas por barrido de caja de enero de 2023 a junio de 2027 por un monto total de 35.6m UDIs (P\$298.5m), con lo que la Emisión se liquidaría en diciembre de 2027, es decir, 7 años antes de la fecha de vencimiento programada y 16 años antes de la fecha de vencimiento legal.

Factores adicionales considerados

Estructura de deuda. En caso de incumplir con el pago de intereses y/o principal conforme al calendario programado en cualquier fecha de pago, no implica un incumplimiento, sino hasta en la fecha de vencimiento legal de la Emisión, diciembre de 2043. Adicionalmente, la estructura es "flujo cero", es decir, en cada periodo de pago semestral se realizan amortizaciones anticipadas por barrido de caja al 100.0%.

Factores que podrían bajar la calificación

Reducción severa en el aforo e ingresos de la Autopista. Si durante los próximos 12 meses el aforo presenta una disminución acumulada mayor al 36.7%, la calificación podría modificarse a la baja.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

Angel Medina
Subdirector de Infraestructura
Analista Responsable
angel.medina@hrratings.com

Yamileth Montaña
Analista de Infraestructura
yamileth.montano@hrratings.com

Roberto Soto
Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas Estructuradas e Infraestructura
roberto.soto@hrratings.com

Roberto Ballinez
Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas Estructuradas e 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) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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 Infraestructura y Financiamiento de Proyectos, enero de 2023.

FECHA: 30/03/2023

Criterios Generales Metodológicos, enero de 2023.

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 15 de marzo de 2022

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. Abril de 1995 - diciembre de 2022

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. / Banco Invex, S.A. I.B.M, Invex Grupo Financiero / Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). Calificación vigente de Allianz México, S.A. de AAA (mex) en escala local otorgada por S&P AM Best. Grupo Nacional Provincial, S.A.B. de AAA (mex) en escala local otorgada por S&P Global. Berkley International Seguros México, S.A. de C.V. de A+ (mex) en escala local otorgada por S&P Global. Calificación vigente de Chubb Seguros México, S.A. de AA (mex) en escala local otorgada por S&P Global.

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) El proceso de calificación de HR Ratings incorpora este factor de riesgo y por lo tanto, ya está reflejado en la calificación asignada.

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

FECHA: 30/03/2023

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