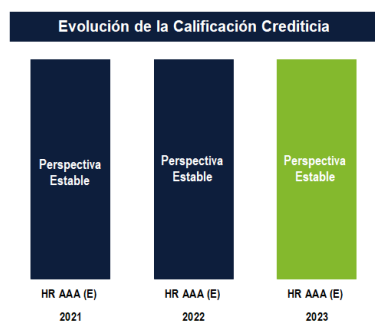


Calificación

IDEFIN P\$130.0m HR AAA (E)

Perspectiva Estable



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Roberto Ballínez
Director Ejecutivo Senior de Finanzas
Públicas / Infraestructura
Analista Responsable
roberto.ballinez@hrratings.com

Diego Paz
Analista de Finanzas Públicas
diego.paz@hrratings.com

Natalia Sales
Subdirectora de Finanzas Públicas
natalia.sales@hrratings.com

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para el crédito contratado por el Municipio de Othón P. Blanco con el IDEFIN, por un monto inicial de P\$130.0m

La ratificación de la calificación del crédito bancario estructurado contratado por el Municipio de Othón P. Blanco¹ con IDEFIN² es resultado de la Tasa Objetivo de Estrés (TOE)³ de 94.9% (vs. 94.2% de la revisión previa). El incremento en la métrica se explica por una mejora en nuestras estimaciones de ambas fuentes de pago: el Fondo General de Participaciones (FGP) del Estado y el FGP del Municipio en el largo plazo, ambos con una Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) de 2022 a 2031 de 8.3% y de 8.2% respectivamente (vs. 7.1% y 7.2% estimado en la revisión previa para cada uno de los fondos). De acuerdo con nuestras proyecciones de flujos, el mes de mayor debilidad sería octubre de 2024, con una razón de cobertura del servicio de la deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) primaria esperada de 11.1 veces (x). Alrededor de este mes se realizó el periodo de estrés crítico que determinó la TOE.

Variables Relevantes: CBE Municipio de Othón P. Blanco con IDEFIN P\$130.0m (cifras en millones de pesos nominales)									
TOE Actual: 94.9%	2021	2022	TMAC ⁴ 2018-2022	Escenario Base			Escenario de Estrés ¹		
TOE Anterior: 94.2%				2023	2031	TMAC ⁴ 2022-2031	2023	2031	TMAC ⁴ 2022-2031
Saldo Insoluto	97.0	90.6		11,942	18,628	8.3%	11,942	15,055	5.8%
FGP Estatal	8,688	9,070	3.3%	288	449	8.2%	288	311	3.9%
FGP Municipal	218	221	3.0%						
TIE ⁵	5.7%	10.8%		11.8%	7.1%		11.8%	8.3%	
DSCR Primaria ⁶		Observada ²	Proyectada ³	Min	Prom	Max	Min	Prom	Max
		13.5x	13.5x	15.4x	21.6x	27.8x	14.0x	17.8x	21.4x

Nota: 1) Escenario de Estancamiento; 2) Promedio últimos doce meses observados (UDM); 3) Proyectada en el escenario base de la revisión anterior; 4) TMAC: Tasa Media Anual de Crecimiento; 5) La TIE⁵ presentada considera el valor al cierre de año; y 6) Las proyecciones consideran el promedio en cada año calendario de las DSCRs mensuales de ambas fuentes de pago durante el plazo restante de la estructura. Fuente: HR Ratings con base en información del Fiduciario, fuentes de información pública y estimaciones propias.

Desempeño Histórico / Comparativo vs Proyecciones

- **El FGP del Municipio con crecimiento nominal de 1.6% en 2022 respecto a 2021.** El FGP municipal fue de P\$221.1 millones (m) durante 2022, cifra 2.2% inferior a lo esperado por HR Ratings en la revisión anterior. La TMAC²⁰¹⁸⁻²⁰²² nominal de este fondo fue 3.0%.
- **El FGP del Estado de Quintana Roo⁴ con crecimiento nominal de 4.4% en 2022 respecto a 2021.** El FGP estatal fue de P\$9,070.4m durante 2022, cifra 0.7% inferior a lo esperado por HR Ratings en la revisión anterior. La TMAC²⁰¹⁸⁻²⁰²² nominal de este fondo fue 3.3%. Es importante mencionar que el financiamiento tiene asignado 2.0% del FGP de Quintana Roo como fuente secundaria de pago.
- **DSCR primaria observada, considerando ambas fuentes de pago, en los Últimos Doce Meses (UDM), de mayo de 2022 a abril de 2023, de 13.5x.** Dicha cobertura se encontró en línea con la proyectada en el escenario base de la revisión anterior. Lo anterior debido a que, durante este periodo, la fuente de pago del financiamiento (FGP del Estado y FGP del Municipio) fue 6.2% superior a lo esperado en la revisión previa. Asimismo, el servicio de la deuda fue 3.4% superior a lo estimado en la revisión anterior.

¹ Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo (Othón P. Blanco y/o el Municipio).

² Instituto para el Desarrollo y Financiamiento del Estado de Quintana Roo (IDEFIN).

³ Es el máximo nivel de estrés posible que los flujos de la fuente de pago asignada a la estructura pueden tolerar, en un periodo de 13 meses, sin caer en incumplimiento de pago. Es consistente con la condición de que los flujos sean capaces de reconstituir el fondo de reserva al término del periodo de estrés crítico.

⁴ Estado de Quintana Roo (Quintana Roo y/o el Estado).

Expectativas para Periodos Futuros

- **FGP municipal esperado para 2023, con crecimiento nominal de 30.5% respecto al monto de 2022.** La $TMAC_{2022-2031}$ esperada del FGP del Municipio en un escenario base sería de 8.2%, mientras que, en un escenario de estrés, sería de 3.9%.
- **FGP estatal esperado para 2023, con crecimiento nominal de 31.7% respecto al monto de 2022.** La $TMAC_{2022-2031}$ esperada del FGP del Estado en un escenario base sería de 8.3%, mientras que, en un escenario de estrés, sería de 5.8%.
- **DSCR primaria esperada, considerando ambas fuentes de pago, de 14.9x para 2023.** La DSCR promedio esperada durante la vigencia del crédito, considerando ambas fuentes de pago, en un escenario base, sería de 21.6x y de 17.8x en un escenario de estrés. Por otro lado, la DSCR promedio esperada durante la vigencia del crédito en un escenario base, considerando únicamente el FGP municipal, es de 6.7x y de 5.1x en un escenario de estrés. Finalmente, de acuerdo con nuestras proyecciones, durante la vigencia del crédito, la fuente secundaria de pago (FGP estatal) representaría 71.1% del total de la fuente de pago en un escenario de estrés.
- **El análisis financiero se realizó considerando un escenario con altos niveles de inflación y un bajo crecimiento económico.** En este escenario, se considera que la $TMAC_{2022-2031}$ esperada del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sería 4.6% (vs. 3.9% en un escenario base) y el nivel promedio anual de la $TIIE_{28}$, de 2023 a 2031, sería 9.1% (vs. 7.9% en un escenario base).

Factores que podrían bajar la calificación

- **Calificación Quirografaria.** La calificación quirografaria vigente del Municipio es HR BBB+ con Perspectiva Positiva, revisada por última vez el 2 de junio de 2023. Por otro lado, la calificación quirografaria vigente del Estado es HR BBB- con Perspectiva Estable, revisada por última vez el 10 de mayo de 2022. En caso de que alguna de las calificaciones fuera inferior a un nivel de HR BBB-, de acuerdo con nuestra metodología, la calificación del crédito se revisaría a la baja.
- **Desempeño de la DSCR Primaria.** Si durante los próximos doce meses proyectados, la DSCR promedio fuera inferior a 5.0x, la calificación del crédito podría revisarse a la baja. Actualmente, esperamos que la DSCR este en un nivel de 10.2x.

Características de la Estructura

El crédito se celebró el 4 de febrero de 2011 por un monto inicial de P\$130.0m entre el Municipio y el IDEFIN, a un plazo de hasta 240 meses. El financiamiento está inscrito en el Fideicomiso No. F/2001839-1⁵ y tiene asignado como fuente de pago el 30.0% del FGP municipal, así como el 2.0% del FGP del Estado. El Estado contó con 24 meses de periodo de gracia, por lo que el primer pago se realizó en marzo de 2013 y el último se esperaría en febrero de 2031. El pago de capital se realizaría mediante 216 amortizaciones mensuales, consecutivas y crecientes a una tasa de 0.96%. El saldo insoluto del crédito a abril de 2023 fue de P\$88.4m. Respecto al pago de intereses, este se realiza con base en la $TIIE_{28}$ más una sobretasa fija. Finalmente, el Municipio está obligado a mantener y, en su caso, restituir un fondo de reserva para el crédito equivalente a 3.0x el servicio de la deuda del mes inmediato siguiente.

⁵ Fideicomiso Maestro Irrevocable de Administración, Garantía y Fuente de Pago No. F/2001839-1 (el Fideicomiso) cuyo fiduciario es Banco Santander de México, S.A., Instituto de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander).

Glosario

Consideraciones Extraordinarias de Ajuste (CEA). Son factores cualitativos que, de acuerdo con nuestra metodología de calificación, pueden representar una mejora crediticia o un riesgo adicional para el producto estructurado. Según sea el caso, esto podría afectar positiva o negativamente la calificación cuantitativa.

Contrato de cobertura. Instrumento financiero que, a través de un contrato, fija el valor máximo de una variable financiera (CAP) o intercambia su valor por otra (SWAP). La cobertura aplica en un tiempo determinado y puede involucrar el pago de una prima. La contratación de estos instrumentos es independiente al crédito contratado o emisión colocada. Las variables sujetas a cobertura son, entre otras: tasa de interés, UDI o tipo de cambio.

Escenario Base. Proyecciones sobre el escenario macroeconómico más probable combinadas con las estimaciones más probables de las variables relevantes para cada estructura. Éstas se realizan tomando en cuenta las condiciones económicas y financieras del contexto internacional y local actual.

Escenarios Macroeconómicos. Proyecciones sobre ciertas variables económicas y financieras, suponiendo, por un lado, un escenario base con la evolución más probable de estas variables, así como dos escenarios de estrés, uno de bajo crecimiento económico y alta inflación (Estanflación) y, por otro, un escenario de bajo crecimiento económico y baja inflación.

Estrés Cíclico. Simulación periódica de una crisis económica nacional que es incorporada en los escenarios de estrés macroeconómicos, junto con las diferentes variables que tienen impacto en la estructura. El escenario de estrés cíclico será aquel que presente un nivel menor de DSCR primaria.

Estrés Crítico. Periodo de 13 meses en donde se aplica un estrés adicional sobre la fuente de pago pronosticada en el escenario de estrés cíclico. Este periodo se establece alrededor de la DSCR primaria esperada mínima.

Participaciones Federales (Ramo 28). Son los recursos monetarios que el Gobierno Federal distribuye entre las entidades federativas mediante siete fondos. De éstos, el FGP, el FFM y la parte proporcional del IEPS⁶, son los únicos que pueden afectarse para el pago de obligaciones de deuda contraídas por los estados y municipios, de acuerdo con la Ley de Coordinación Fiscal vigente.

Razón de Cobertura del Servicio de la Deuda Primaria (DSCR por sus siglas en inglés). Indica el número de veces (x) que los ingresos disponibles son capaces de cubrir el servicio de la deuda (pago de capital e intereses) en un momento determinado.

Tasa Objetivo de Estrés (TOE). Es la máxima reducción posible de los ingresos disponibles de una estructura de deuda, a lo largo de un periodo de Estrés Crítico, sin caer en incumplimiento de pago (*default*). Los ingresos disponibles consideran el fondo de reserva, el cual debe restituirse al final de dicho periodo. El valor de la TOE equivale a una calificación cuantitativa.

TMAC. Tasa Media Anual de Crecimiento.

⁶ FGP: Fondo General de Participaciones, FFM: Fondo de Fomento Municipal e IEPS: Impuesto Especial sobre Producción y Servicios.



Credit
Rating
Agency

A NRSRO Rating*

Municipio de Othón P. Blanco

Estado de Quintana Roo
Crédito Bancario Estructurado
IDEFIN (P\$130.0m, 2011)

HR AAA (E)

Finanzas Públicas
14 de junio de 2023

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Corporativos / ABS

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@hrratings.com



**Credit
Rating
Agency**

Municipio de Othón P. Blanco

Estado de Quintana Roo

Crédito Bancario Estructurado

IDEFIN (P\$130.0m, 2011)

HR AAA (E)

Finanzas Públicas
14 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

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 de Deuda Estructurada de Estados Mexicanos: Metodología de Deuda Apoyada por Ingresos Federales, septiembre de 2020.

ADENDUM – Deuda Estructurada de Municipios Mexicanos, septiembre de 2020.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/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	14 de junio de 2022.
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	Enero de 2012 a abril de 2023.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información proporcionada por el Municipio, reportes del fiduciario 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, 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).

Hoja 5 de 5

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS