

FECHA: 28/08/2026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	LIPSBCB
RAZÓN SOCIAL	BANCO MULTIVA S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

S&P National Ratings bajó calificación serie subordinada de la Autopista Río Verde a 'mxA' de 'mxAA-'; confirmó la de la Serie A1 de 'mxAA' y las colocó en Revisión Especial Negativa

EVENTO RELEVANTE

AVISO IMPORTANTE: Esta calificación es asignada por S&P Global Ratings S.A. de C.V. bajo su línea de producto de S&P National Ratings. El logo de S&P National Ratings identifica las calificaciones asignadas con base en criterios para la escala nacional y metodologías específicas para México.

Resumen de la acción de calificación

* La Autopista Río Verde-Ciudad Valles (o el proyecto) ha reportado demoras en los pagos por disponibilidad de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), lo que ha incrementado la presión sobre los flujos disponibles para el servicio de deuda de los certificados bursátiles con clave de pizarra LPSLCB 14U (Serie A1) y LIPSBCB 14U (serie subordinada).

* Bajo nuestro escenario base, proyectamos un índice de cobertura del servicio de la deuda (DSCR, por sus siglas en inglés para debt service coverage ratio) mínimo de aproximadamente 1.50x (veces) para la Serie A1, que corresponde al último pago de servicio de la deuda de los certificados bursátiles, que llegarán a vencimiento el 22 de febrero de 2027. Si bien este nivel de cobertura continúa siendo consistente con la calificación actual, la incertidumbre respecto del momento en que la SICT realizará el pago por disponibilidad adeudado, que corresponde al segundo trimestre de 2026 y en los siguientes trimestres, podría presionar la calificación actual en los próximos 90 días.

* Debido a lo anterior, la presión para la serie subordinada aumentó, como resultado de menores ingresos por constantes retrasos en los pagos por disponibilidad en la Serie A1 en los últimos trimestres, y a una ligera disminución en los remanentes que recibe de los certificados bursátiles LPSLCB 14U-2U (Serie A2; mxAAA/Estable/--), que dependen de los ingresos por peaje. Bajo nuestro escenario base actualizado, proyectamos un DSCR mínimo de aproximadamente 1.15x para la serie subordinada de niveles por encima de 1.20x en nuestro escenario base previo.

* De esta manera, el 28 de agosto de 2026, bajamos la calificación de deuda en escala nacional a 'mxA' de 'mxAA-' de la serie subordinada, mientras que confirmamos la calificación de deuda de 'mxAA' de la Serie A1. Al mismo tiempo, colocamos las calificaciones de deuda de la Serie A1 y de la serie subordinada en Revisión Especial (CreditWatch) con implicaciones negativas, lo que refleja el riesgo de una baja de calificación en los próximos 90 días, si continuamos observando retrasos significativos en los pagos de la SICT, que presionen los DSCR y la posición de liquidez de ambos instrumentos.

Descripción del proyecto y Factores crediticios clave

El 8 de agosto de 2007, la SICT celebró un contrato de prestación de servicios de largo plazo y un título de concesión con ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL; no calificada) para operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo carretero Río Verde - Ciudad Valles, por un plazo de 20 años.

Por su parte, la SICT y Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA; no calificada) celebraron un título de concesión el 20 de enero de 2009 y, el cual se modificó el 27 de septiembre de 2013, para construir, explotar, conservar y mantener el Libramiento La Piedad, por un plazo de 45 años con vencimiento en 2054.

La Autopista Río Verde tiene una extensión de 113 kilómetros (km) que va de Río Verde a Ciudad Valles, en el Estado de San Luis Potosí (no calificado), y que conecta el centro del país con el Golfo de México y los puertos de Tampico y Altamira, lo cual le da una ventaja competitiva por la alta actividad comercial. La autopista está dividida en tres tramos, el I que inicia en Río Verde - Rayón, cuenta con 37 km, el tramo II, inicia en Rayón y concluye en la Pitahaya, de 68 km y el tramo III La Pitahaya - Ciudad Valles de 8 km. Los tramos I y II son libres de peaje y el operador recibe pagos por disponibilidad de la SICT, mientras

FECHA: 28/08/2026

que los ingresos del tramo II dependen del cobro de peaje de dicho tramo.

Por lo que respecta al Libramiento La Piedad, este tiene una extensión de 21.3 km que atraviesa los Estados de Guanajuato, Michoacán y Jalisco. El libramiento conecta las carreteras de Irapuato - La Piedad y México - Guadalajara. Al igual que el tramo II de la Autopista Río Verde (de Rayón a la Pitahaya), los ingresos se derivan del cobro de peaje. En nuestra opinión, el libramiento también cuenta con una localización estratégica al ubicarse en la zona del Bajío, uno de los principales corredores comerciales del país.

La Serie A1 depende principalmente de los pagos por disponibilidad realizados por la SICT. En contraste, la capacidad de pago de la serie subordinada depende de los flujos remanentes disponibles después de atender las obligaciones de mayor prioridad de las Series A1 y A2. La disponibilidad de dichos recursos está sujeta al cumplimiento de la cascada de pagos y de las pruebas contractuales de distribución, que incluyen DSCR de 1.0x para la Serie A1 y de 1.15x para la Serie A2.

Fundamento de la acción de calificación

Los retrasos en los pagos de la SICT incrementan la incertidumbre sobre la generación oportuna de flujo para el pago del servicio de deuda. Durante los últimos meses, la SICT ha presentado retrasos superiores a los observados históricamente en sus pagos por disponibilidad.

El proyecto recientemente recibió aproximadamente \$199.5 millones de pesos mexicanos (MXN) correspondientes al primer trimestre de 2026, sin embargo, el pago del segundo trimestre de 2026 continúa pendiente, al igual que los intereses derivados de los retrasos, y actualmente, no tenemos certidumbre sobre la fecha en que se recibirán estos recursos. Asimismo, tenemos menor visibilidad respecto a la puntualidad de los pagos de los siguientes trimestres.

En nuestra opinión, estos retrasos representan un cambio respecto del comportamiento histórico de la contraparte y aumentan la incertidumbre respecto de la disponibilidad oportuna de recursos para atender las obligaciones financieras del proyecto. Por ello, aunque consideramos que la cobertura y los recursos disponibles continúan respaldando la calificación actual de 'mxAA' de la Serie A1, el deterioro en la puntualidad de los pagos de la SICT es consistente con el estatus de Revisión Especial (CreditWatch) con implicaciones negativas.

Para la Serie A1, la cobertura continúa siendo adecuada, pero los retrasos en los pagos por disponibilidad respaldan el estatus de Revisión Especial con implicaciones negativas. La Serie A1 cubrió oportunamente su servicio de deuda del 20 de agosto de 2026 y, actualmente, solo tiene pendiente su último pago del servicio de deuda, previsto para el 22 de febrero de 2027. Bajo nuestro escenario base actualizado, proyectamos un DSCR mínimo de aproximadamente 1.50x, lo que consideramos consistente con la calificación de deuda de 'mxAA'. Este escenario base asume que los pagos por disponibilidad del segundo trimestre de 2026 se realizarán en los próximos meses, así como que el proyecto recibirá los pagos faltantes antes del vencimiento, el 22 de febrero de 2027.

Adicionalmente, la calificación de la Serie A1 continúa limitada por nuestra evaluación de la calidad crediticia de la contraparte, la SICT, dada la importancia de los pagos por disponibilidad para atender el servicio de deuda.

La baja de calificación y el estatus de Revisión Especial con implicaciones negativas para la serie subordinada se basan en el deterioro de los DSCR y la incertidumbre en la recepción en los ingresos por disponibilidad. Bajo nuestro escenario base actualizado, proyectamos un DSCR mínimo de aproximadamente 1.15x, menor al indicador cercano a 1.20x en la última revisión. Asimismo, estimamos un DSCR mediana de aproximadamente 1.88x durante la vida restante de la emisión.

De igual manera, esperamos que, para cubrir el servicio de deuda subordinada del 20 de septiembre de 2026, por aproximadamente MXN130 millones, la estructura utilice alrededor de MXN45 millones de los recursos remanentes disponibles después del servicio de la Serie A2 (LPSLCB 14U-2U) en agosto y, en ausencia de un pago adicional de la SICT antes de la fecha de servicio de deuda, la estructura podría utilizar aproximadamente MXN85 millones de la reserva correspondiente a la deuda subordinada.

En nuestra opinión, la necesidad de utilizar estos recursos, mientras continúan pendientes pagos por disponibilidad de la SICT, evidencia un deterioro crediticio en las emisiones. Por ello, revisamos nuestra evaluación de liquidez de la serie subordinada a 'Insuficiente' de 'Suficiente'.

Por otro lado, el desempeño del tráfico en el Libramiento La Piedad continúa por debajo de nuestras expectativas anteriores debido principalmente a la reconfiguración de rutas de transporte de carga y a las condiciones de seguridad en la región. Aunque recientemente observamos señales incipientes de estabilización en algunas categorías de vehículos pesados, consideramos que la recuperación todavía es limitada y no contrarresta el impacto de los retrasos en los ingresos por disponibilidad en la serie subordinada.

En conjunto, estos factores son consistentes con una calidad crediticia inferior a la que reflejaba nuestra calificación anterior. Como resultado, bajamos la calificación de la serie subordinada en dos niveles (notches) a 'mxA' desde 'mxAA'.

Los DSCR de la serie subordinada podrían mejorar después del vencimiento de la Serie A1. Bajo nuestro escenario base, estimamos que los DSCR de la serie subordinada podrían mejorar después del vencimiento de la Serie A1, dado que una

FECHA: 28/08/2026

mayor proporción de los pagos por disponibilidad correspondiente a los tramos I y III de la Autopista Río Verde estarían disponibles para atender el servicio de deuda de la serie subordinada. Estos pagos por disponibilidad están previstos hasta 2031, mientras que la serie subordinada comienza a amortizar principal en marzo de 2027. Sin embargo, esta mejora en los DSCR está sujeta a que los pagos por disponibilidad se reciban en tiempo y forma.

?

Contraparte

Asignamos un análisis de dependencia de la contraparte a la SICT por su carácter relevante e irremplazable para los tramos I y III de la Autopista Río Verde, ya que la dependencia está encargada de realizar los pagos por disponibilidad para hacer frente al pago del servicio de la deuda de la Serie A1.

Consideramos que la calidad crediticia de la SICT se deriva de la calidad crediticia soberana de México en escala nacional, (mxAAA/Estable/--), específicamente, se encuentra dos niveles (notches) por debajo de la escala nacional de la misma. Sin embargo, si continúan los retrasos significativos en los pagos por disponibilidad de la SICT, que se traduzcan en el uso de las reservas de forma consistente, podríamos revisar nuestra estimación respecto a la calidad crediticia de la SICT.

Estructura de la deuda

La estructura de deuda subordinada presenta un perfil de amortización concentrado hacia la parte final de la transacción, lo que continúa representando un factor negativo en nuestro análisis.

Liquidez

Consideramos que los recientes retrasos en los pagos por disponibilidad han incrementado la importancia de las reservas y otros recursos disponibles dentro de la estructura. Evaluamos la liquidez tanto de la Serie A1 como de la serie subordinada como 'Insuficiente'.

El servicio de deuda de la Serie A1 correspondiente a agosto de 2026 fue cubierto oportunamente. Sin embargo, la falta de certeza sobre la recepción del pago por disponibilidad del segundo trimestre reduce la flexibilidad disponible antes del último servicio de deuda de la serie en febrero de 2027.

Para la serie subordinada, esta evaluación refleja la posibilidad de que la estructura tenga que utilizar una parte significativa del fondo de reserva para atender el servicio de deuda de septiembre de 2026 debido a los retrasos en los pagos por disponibilidad.

Si los retrasos de la SICT se prolongan, la reducción de estas fuentes de liquidez podría aumentar la presión sobre ambas emisiones.

Estatus de Revisión Especial (CreditWatch)

El estatus de Revisión Especial con implicaciones negativas para la Serie A1 y la serie subordinada refleja que, existe una probabilidad significativa de que bajemos las calificaciones en los próximos 90 días si su situación de liquidez y atraso en los pagos por disponibilidad sigue deteriorándose.

Para la Serie A1, evaluaremos principalmente si la recepción de los pagos por disponibilidad pendientes proporciona suficientes recursos y certeza para cubrir oportunamente el único servicio de deuda restante antes de su vencimiento en febrero de 2027.

Para la serie subordinada, evaluaremos la evolución de los pagos por disponibilidad, el potencial uso y posterior reposición del fondo de reserva, así como la capacidad de la estructura para atender el incremento en el servicio de deuda una vez que comience la amortización de principal en marzo de 2027.

Esperamos resolver la Revisión Especial una vez que tengamos mayor visibilidad respecto de la regularización de los pagos por disponibilidad y de los recursos disponibles para atender los próximos servicios de deuda. Si estas presiones persisten, podríamos bajar las calificaciones en más de un nivel (notch), si los retrasos se prolongan y consideramos que los recursos disponibles y los mecanismos de liquidez ya no son suficientes para respaldar oportunamente el servicio de deuda de cada emisión.

Escenario base

Supuestos

* Las principales variables macroeconómicas que utilizamos en nuestro escenario base son el índice de precios al consumidor (IPC) de México, ya que tiene un impacto en las tarifas de peaje y los costos de operación y mantenimiento (O&M), y el crecimiento del producto interno bruto (PIB), ya que seguimos considerándolos variables clave para determinar el crecimiento del tráfico.

* Esperamos un crecimiento del tráfico tanto en el Libramiento La Piedad y la Autopista Río Verde - Ciudad Valles de alrededor de 1% a 2% para los próximos 12 a 24 meses y que esta tasa de crecimiento converja con nuestra expectativa del PIB de México en el mediano plazo.

* Tarifas proyectadas en línea con la inflación en México, la cual esperamos que sea de 4.2% en 2026, 3.9% en 2027 y 3.3% en 2028.

FECHA: 28/08/2026

* Gastos de O&M en línea con el desempeño histórico y nuestras expectativas de inflación.

Indicadores principales

* Serie A1: DSCR mínimo de aproximadamente 1.50x y una mediana de 1.50x.

* Serie subordinada: DSCR mínimo de aproximadamente 1.15x y mediana de alrededor de 1.88x.

Escenario a la baja

Supuestos

* Tráfico en torno a 6% por debajo de nuestros supuestos del escenario base para 2026, 3% para 2027, y 1.5% menor para 2028 a 2030, convergiendo con la proyección del escenario base a partir de 2031.

* Un incremento de 10% de los gastos de O&M hasta el vencimiento de los certificados.

* Reducción de 100 puntos base en inflación.

* Penalidad sobre los pagos por disponibilidad de 4%.

Indicadores principales

* Serie A1. DSCR mínimo de 1.47x para 2026.

* Serie subordinada. DSCR mínimo de 1.10x para 2026.

?

Síntesis de los factores de calificación

Resumen de las calificaciones

LPSLCB 14U - Serie A1

Calificación de emisión de deuda senior mxAA/Rev. Esp. Neg./--

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

Estabilidad de operaciones de la clase de activo: 3

Evaluación de negocio en la fase de operaciones: 3

SACP preliminar de la fase de operaciones: mxaaa

Mínimo del DSCR 1.50x

Mediana del DSCR 1.50x

Análisis a la baja de resiliencia e impacto: Modesto (Neutral)

Impacto de mediana del DSCR: Neutral

Impacto de estructura de deuda: Neutral

Impacto en liquidez: Suficiente (Neutral)

Impacto en refinanciamiento: N/A

Impacto en modificador de valor futuro: N/A

Impacto en análisis integral: Neutral

Impacto en protección estructural: Neutral

Impacto en evaluación de contraparte Negativo (-2 notches)

SACP de la fase de operaciones mxaa

Vínculo con la matriz e influencias externas (deuda senior)

Vínculo con la matriz: Desvinculado

SACP del proyecto mxAA

LIPSBCB 14U - Serie subordinada

Calificación de emisión de deuda senior mxA/Rev. Esp. Neg./--

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

Estabilidad de operaciones de la clase de activo: 3

Evaluación de negocio en la fase de operaciones: 6

SACP preliminar de la fase de operaciones: mxbbb

Mínimo del DSCR 1.15x

Mediana del DSCR 1.89x

Análisis a la baja de resiliencia e impacto: Moderado (+2 notches)

Impacto de mediana del DSCR: (+2 notches)

Impacto de estructura de deuda:

Impacto en liquidez: Insuficiente (Sin impacto)

Impacto en refinanciamiento: N/A

Impacto en modificador de valor futuro: Neutral

FECHA: 28/08/2026

Impacto en análisis integral: Neutral
Impacto en protección estructural: Negativo (-1 notch)
Impacto en evaluación de contraparte: Neutral
SACP de la fase de operaciones: mxa
Vínculo con la matriz e influencias externas (deuda senior)
Vínculo con la matriz: Desvinculado
SACP del proyecto: mxA

Factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo

Los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG) tienen un impacto neutral en nuestro análisis de las tres calificaciones de la Autopista Río Verde y Libramiento La Piedad. En nuestra opinión, hay ahorros significativos de tiempo en el Libramiento, ya que evita que los usuarios entren a la ciudad de La Piedad, Michoacán.

Además, tanto el Libramiento y la autopista ofrecen diversos servicios a los usuarios, como carriles multimodales (incluido el telepeaje), auxilio vial, postes de SOS, ambulancias y paramédicos las 24 horas. Estos beneficios, le brindan, en nuestra opinión, una estabilidad de tráfico a ambos tramos carreteros.

Detalle de las calificaciones

Clave de pizarra: Calificación actual: Calificación anterior: Perspectiva/Rev. Especial actual: Perspectiva/Rev. Especial anterior
LPSLCB 14U: mxA mxA Rev. Esp. Neg. Estable
LIPSCB 14U: mxA mxA Rev. Esp. Neg. Negativa

Criterios

- * Metodología para calificar empresas en escala nacional en México, 1 de septiembre de 2025.
- * Metodología: Consideraciones complementarias para calificaciones en escala nacional en México, 1 de septiembre de 2025.
- * Metodología para calificar financiamiento de proyectos en escala nacional en México, 18 de noviembre de 2026

Artículos Relacionados

- * Descripción General del Proceso de Calificación Crediticia.
- * Definiciones de Calificaciones en Escala Nacional para México.
- * S&P Global Ratings confirmó calificación de 'mxA' de la Serie A1 respaldada por los proyectos carreteros Libramiento La Piedad y Autopista Río Verde; la perspectiva es estable, 15 de abril de 2025.
- * S&P Global Ratings revisó perspectiva de la emisión LIPSCB 14U a negativa de estable; confirmó calificaciones de las emisiones LIPSCB 14U y LPSLCB 14-2U, 7 de febrero de 2025.
- * S&P National Ratings completó la revisión sin cambios de las calificaciones en escala nacional de 17 financiamientos de proyectos en México, 9 de julio de 2026.
- * S&P National Ratings revisó metodología para calificar financiamiento de proyectos en escala nacional en México; calificaciones de 19 financiamientos sin cambios, 18 de noviembre de 2025.
- * S&P Global Ratings revisó metodologías para calificar empresas y financiamiento de proyectos en escala nacional en México; las calificaciones de 42 entidades sin cambios, 1 de septiembre de 2025.

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. Para obtener más información, consulte nuestros Criterios de Calificación en nuestro sitio de Escala Nacional para México. Encontrará la descripción de cada una de las categorías de calificación de S&P National Ratings en "Definiciones de calificaciones en escala nacional para México". Toda la información sobre calificaciones está disponible para los suscriptores de RatingsDirect en www.capitaliq.com. Todas las calificaciones a las que se hace referencia en este documento se pueden encontrar en el sitio web público de S&P National Ratings de México, en mexico.ratings.spglobal.com

Información Regulatoria Adicional

- 1) Información financiera al 30 de junio de 2026.
- 2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P National 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

FECHA: 28/08/2026

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) La información regulatoria de S&P National 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 National 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 la información regulatoria refleja una versión actualizada del Modelo para Calificaciones en uso a la fecha de la última Acción de Calificación Crediticia aunque la utilización del Modelo para 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 para Calificaciones. Obsérvese que, de acuerdo con los requerimientos regulatorios aplicables, S&P National Ratings evalúa el impacto de los cambios materiales a los Modelos para Calificaciones y, cuando corresponde, emite Calificaciones Crediticias revisadas cuando lo requiera el Modelo para Calificaciones actualizado.

Contactos

David Mancera, Ciudad de México, +52-(55)-5081-4502; david.mancera@spglobal.com

Santiago Cajal, Ciudad de México, +52-(55)-5081-4521; santiago.cajal@spglobal.com

MERCADO EXTERIOR