

Municipio de Playa del Carmen

Crédito Bancario Estructurado



Credit
Rating
Agency

BBVA
P\$493.9m
HR AA- (E)
Perspectiva
Estable

2024
HR A+ (E)
Perspectiva Estable

2025
HR AA- (E)
Perspectiva Estable

Finanzas Públicas Estructuradas
30 de septiembre de 2026
A NRSRO Rating*

2026
HR AA- (E)
Perspectiva Estable



Natalia Sales

natalia.sales@hrratings.com

Directora Asociada de Finanzas

Públicas Estructuras e Infraestructura

Analista Responsable



Fernando Orozco

fernando.orozco@hrratings.com

Analista



Diego Paz

diego.paz@hrratings.com

Asociado



Roberto Ballinez

roberto.ballinez@hrratings.com

Director Ejecutivo Senior de Finanzas

Públicas e Infraestructura

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA- (E) con Perspectiva Estable para el Crédito Bancario Estructurado contratado por el Municipio de Playa del Carmen con BBVA, por un monto inicial de P\$493.9m

La ratificación de la calificación del Crédito Bancario Estructurado (CBE y/o la Estructura) contratado por el Municipio de Playa del Carmen¹ con BBVA² en 2024 es resultado de la Tasa Objetivo de Estrés (TOE) equivalente a 64.3% (vs. 62.0% estimado en la revisión anterior). El incremento en la métrica se explica por dos factores principalmente: por un lado, HR Ratings observó un comportamiento a la baja del Servicio de la Deuda (SD), causado por la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días (TIIE₂₈) en el Escenario de Estrés. En dicho escenario, la estimación actual de la TIIE₂₈ para el periodo de 2026 a 2033 sería de 7.0% en promedio (vs. 7.5% esperado en la revisión anterior). Por otro lado, HR Ratings estima un mejor desempeño en nuestras proyecciones del Fondo General de Participaciones (FGP) del Municipio a largo plazo; en particular, la Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) del FGP de 2025 a 2033 en un Escenario de Estrés es de 1.6% (vs. 1.3% estimado en la revisión previa).

De acuerdo con el análisis de flujos de HR Ratings, se determinó que el periodo de mayor debilidad de la Estructura se ubicaría en octubre de 2027, mes en el que se registraría una Razón de Cobertura del Servicio de la Deuda Primaria (DSCR, por sus siglas en inglés) de 1.6 veces (x).

¹ Municipio de Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo (Playa del Carmen y/o el Municipio).

² BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (BBVA y/o el Banco).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Principales Elementos Considerados

- **FGP del Municipio de Playa del Carmen.** Al cierre de 2025, el FGP del Municipio ascendió a P\$375.8 millones (m), monto que fue 3.0% inferior a lo estimado durante la revisión anterior, pero representó un incremento anual de 13.0% respecto al monto observado al cierre de 2024. Este avance se debió a que la proporción del FGP Estatal conforme al nacional en 2025 fue 8 puntos base (pb) superior a la observada en 2024 (1.50% durante 2025 vs. 1.39% observado en 2024). Por su parte, durante los primeros siete meses de 2026, el monto que ha recibido el Municipio por este fondo asciende a P\$208.6m, lo que fue 18.0% inferior a lo observado en el mismo periodo de 2025. Este decremento se explica por el comportamiento del FGP Estatal en el mismo periodo de tiempo, el cual ascendió a P\$8,063m, monto que representó una reducción del 18.6% respecto al 2025. Finalmente, con base en el Acuerdo de Distribución de Participaciones del Estado³ a sus municipios y estimaciones de HR Ratings, el FGP del Municipio al cierre de 2026 sería por un monto total de P\$345.3m, lo que representaría un decremento nominal de 8.1% respecto al año previo.
- **Tasa de Interés (TIIE₂₈).** Al cierre del 2025, la tasa de interés cerró en un nivel de 7.35%. De acuerdo con las estimaciones actuales de HR Ratings, se espera que al cierre de 2026 el nivel de la tasa de interés sea de 6.8%.
- **Fondo de Reserva (FR).** De acuerdo con el contrato de crédito, el financiamiento tiene la obligación de mantener un FR cuyo saldo objetivo deberá ser equivalente a 2.0x el SD del mes inmediato siguiente. Con base en los estados de cuenta del Fideicomiso No. 744985⁴ se observa que el saldo del FR al mes de agosto de 2026 es de P\$12.2m, cifra en línea con lo estimado por HR Ratings.
- **Calificación Quirografaria de Municipio.** La calificación de Playa del Carmen es de HR A- con Perspectiva Estable. La fecha en la que HR Ratings realizó la última acción de calificación fue el 14 de abril de 2026.

Factores que Podrían Subir la Calificación del Crédito

- **Calificación Quirografaria de Municipio.** Si la calificación quirografaria es revisada al alza en un nivel de HR AA- o superior, aunado a que la Estructura cumpla con los requisitos descritos en la metodología⁵ para el ajuste cualitativo positivo por Fortaleza Estructural, HR Ratings podría revisar al alza la calificación del CBE.
- **Desempeño de la DSCR primaria.** En caso de que, durante los próximos doce meses proyectados, de septiembre de 2026 a agosto de 2027, la DSCR primaria promedio fuera igual o superior a un nivel de 3.0x en un Escenario Base, la calificación del crédito podría revisarse al alza. Actualmente, HR Ratings estima una DSCR primaria promedio de 2.6x para dicho periodo y bajo el mismo Escenario.

³ Estado de Quintana Roo (Quintana Roo y/o el Estado).

⁴ Fideicomiso Maestro Irrevocable de Administración, Fuente de Pago y Garantía No. 744985 (el Fideicomiso), celebrado con Banco Mercantil del Norte S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte), en calidad de fiduciario.

⁵ Es importante mencionar que, en la revisión previa, la calificación del CBE incorporaba un ajuste cualitativo positivo derivado de su fortaleza estructural. No obstante, como consecuencia de la baja registrada en la calificación quirografaria durante abril de 2026, dicho ajuste positivo fue retirado de la calificación del CBE. Para mayor detalle, se sugiere consultar la Metodología de Deuda Estructurada de Entidades Subnacionales, disponible en: https://www.hrratings.com/docs/metodologia/Metodologia_Deuda_Estructurada_Subnacionales.pdf



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores que Podrían Bajar la Calificación del Crédito

- **Desempeño de la DSCR primaria.** En caso de que, durante los próximos doce meses proyectados, de septiembre de 2026 a agosto de 2027, la DSCR primaria promedio fuera igual o superior a un nivel de 2.4x en un Escenario Base, la calificación del crédito podría revisarse a la baja. Actualmente, HR Ratings estima una DSCR primaria promedio de 2.6x para dicho periodo y bajo el mismo Escenario.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Metodologías utilizadas para el análisis**	Deuda Estructurada de Entidades Subnacionales, noviembre de 2024.
Calificación anterior	HR AA- (E) con Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	20 de octubre de 2025
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	Enero de 2024 a agosto de 2026
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información proporcionada por el Municipio, el Estado de Quintana Roo, estados de cuenta 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.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes 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) y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA). HR Ratings LLC se encuentra registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una 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 ("HR Ratings").

**Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor 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, y (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 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.

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. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings, o un tercero, 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, 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 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (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 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS