

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 12/10/2022

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	APPCVCB
RAZÓN SOCIAL	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable a la Emisión APPCVCB 17

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (12 de octubre de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable a la Emisión APPCVCB 17

La ratificación de la calificación se sustenta en las condiciones del Contrato de Prestación de Servicios (CPS), en el cual se establece que el pago mensual por la prestación de servicios se compone de una proporción denominada PMr , destinada específicamente al servicio de la deuda de la Emisión, y que no se encuentra sujeta a deducciones, así como por una proporción denominada PMm , que se encuentra sujeta a deducciones. Adicionalmente, en los últimos doce meses (UDM), se observa una reducción de los tiempos de pago de la contraprestación mensual bajo el Contrato de Prestación de Servicios (CPS) por parte de la SICT al Desarrollador . Respecto a los tiempos de pago se resalta que, al cierre de agosto de 2022, se había recibido el 98.7% del pago por los servicios prestados en julio de 2022. Con ello, el nivel de cobertura del servicio de la deuda (DSCR por sus siglas en inglés) promedio estimado en un escenario base sería de 1.19 veces (x) al considerar únicamente el componente PMr. En cuanto al PMm en los UDM, este ha presentado bajos niveles de deducciones, con un promedio de 1.5%. Asimismo, en línea con la modificación del CPS, en los escenarios se incorpora la reducción en los pagos PMm a partir de abril de 2022, lo cual no ha tenido impacto en las deductivas aplicables.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Pagos mensuales por servicios. En las últimas dos fechas de pago (febrero y agosto de 2022) se recibieron trece pagos por los servicios prestados de julio de 2021 a julio de 2022, con ello el pago total recibido por concepto de PMr ascendió a P\$429.9m. Por otro lado, de acuerdo con la modificación del CPS, se observa una reducción promedio de 39.1% en los pagos por concepto de PMm por los servicios prestados de abril a julio de 2022.

Deducciones. Respecto a los pagos de PMm recibidos durante los UDM, estos presentaron deducciones agregadas por un total de P\$4.3m, equivalente a una deducción mensual promedio de 1.5%, en línea con la expectativa de P\$4.3m y 1.5% en un escenario base estimado en la revisión anterior.

Tiempos de Pago. Las estimaciones de pago por los servicios prestados durante 2021 fueron entregadas en un tiempo promedio de 23.2 días y pagadas en promedio en 29.3 días. En los primeros siete meses de 2022, las estimaciones fueron entregadas en promedio en 22.3 días y su pago se realizó en promedio 20.5 días, lo cual implica reducción en tiempos de pago y se encuentra en línea con el plazo establecido en el CPS de 20 días naturales.

Expectativas para Periodos Futuros

Estimaciones en el escenario base y estrés. De acuerdo con el comportamiento histórico de las deducciones aplicadas, en el escenario base se estima una deducción promedio mensual al pago PMm de 1.5% durante el resto de la vigencia del CPS, así como retrasos similares a los observados históricamente en los pagos de las estimaciones mensuales. El escenario de estrés incorpora el supuesto de deducciones a las estimaciones mensuales por un monto cercano al límite establecido en el CPS (equivalente al 10.0% del monto total del contrato) y también asume mayores tiempos de pago con respecto al escenario base.

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 12/10/2022

Asimismo, de acuerdo con el nivel de deducciones asumidas, así como a la determinación de los recursos remanentes, se realizarían amortizaciones anticipadas en múltiples periodos.

Comportamiento de la Emisión. En el escenario base, el DSCR promedio durante el plazo restante de la Emisión sería de 1.19x, con una mínima de 0.82x en la última fecha de pago, por lo que se utilizaría el FRSD únicamente en dicha fecha, el cual comprende únicamente el bimestre de septiembre y octubre de 2026. Con ello, la Emisión liquidaría en tiempo y forma en octubre de 2026. En el escenario de estrés, se estima una DSCR promedio de 1.23x, con una mínima de 0.76x. Debido a los pagos anticipados estimados, de acuerdo con el nivel de deducciones asumido, la Emisión se liquidaría una fecha de pago antes, es decir, agosto de 2026.

Factores adicionales considerados

Mecanismos de Liquidez. La estructura establece la obligación de mantener una reserva para el Servicio de la Deuda, una Reserva de Operación y de Mantenimiento Menor, y una Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El saldo de todas las cuentas al cierre de julio de 2022 se encuentra en línea con su saldo objetivo establecido.

Modificaciones del CPS. Entre las modificaciones más relevantes se encuentra la disminución de 38.3% en el pago de PMm de abril de 2022 a marzo de 2024 y la extensión del plazo del CPS por ocho meses adicionales.

Factores que podrían bajar la calificación

Retrasos en la recepción de estimaciones mensuales superiores a lo estimado en el escenario de estrés. En caso de que se presenten retrasos que provoquen el uso del FRSD durante fechas de pago consecutivas (sin presentar una regularización en los pagos) o bien, un incremento significativo respecto a las deductivas históricas observadas en la Etapa de Conservación, la calificación podría presentar un ajuste a la baja.

Glosario incluido en el documento adjunto.

Contactos

Angel Medina
Asociado
Analista Responsable
angel.medina@hrratings.com

Rocío Belloso
Analista
rocio.belloso@hrratings.com

Roberto Soto
Director de Finanzas Públicas / Infraestructura
roberto.soto@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

FECHA: 12/10/2022

propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Deuda Respaldada por Ingresos Generados por Transacciones Futuras, agosto 2016.
Criterios Generales Metodológicos, enero de 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 | 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.

Diciembre de 2016 - julio de 2022

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas APP Coatzacoalcos Villahermosa, S.A.P.I. de C.V., BMV.

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). Calificación vigente de Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V. de aa+.Mx en escala local otorgada por AM Best. Calificación vigente de Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA de AA- (mex) en escala local otorgada por Fitch Ratings. 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 incorpora este factor de riesgo y por lo tanto ya está reflejado en la calificación otorgada.

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

FECHA: 12/10/2022

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).

MERCADO EXTERIOR