

Dra. Yohanet Teodula Torres Muñoz
Secretaria de Finanzas y Planeación
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN
PALACIO DE GOBIERNO
Av. 22 de Enero s/n, Col. Centro
C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo

16 de julio de 2021

Estimada Dra. Yohanet Teodula Torres Muñoz,

Referencia: Opinión Crediticia a 20 (veinte) años, de un nuevo financiamiento del Estado de Quintana Roo por un monto de hasta MXN820 millones en Escala Nacional (la "Opinión Crediticia")

Usted ha solicitado a Fitch la Opinión Crediticia descrita arriba (ver definición abajo).

Por favor, consulte el sitio de internet de Fitch www.fitchratings.com para acceder a la definición de una "**opinión crediticia**". El símbolo de una opinión crediticia es seguido por el sufijo de asterisco (por ejemplo "bbb+*") o '(cat) ', para indicar que no se pretende que la opinión cumpla con los mismos estándares que una calificación. **La naturaleza exacta de la condicionalidad debe tomarse de los requisitos que figuran en este documento.**

Esta carta le notifica a usted que, con base en el análisis de Fitch, mismo que incluyó la revisión de la documentación enviada por el estado de Quintana Roo en términos de las características principales de este financiamiento, la Opinión Crediticia con respecto a esta transacción es la siguiente:

Fitch Ratings emitió la siguiente Opinión Crediticia para la contratación de un financiamiento bancario en proceso de ser contratado por el Estado de Quintana Roo [BBB-(mex) Perspectiva Estable] con las siguientes características:

- Crédito por un monto de hasta MXN820 millones, respaldado con las aportaciones, presentes y futuras, que en ingresos federales le correspondan al Estado del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEF), en términos de la Ley de Coordinación Fiscal.

El objetivo es financiar los proyectos de inversión pública autorizados por el congreso estatal.

Escenario evaluado:

1. Opinión Crediticia con un periodo de amortización de hasta 20 (veinte) años: 'A(mex)vra*'.

La Opinión Crediticia está fundamentada en los siguientes supuestos de acuerdo con la documentación enviada por el estado de Quintana Roo y evaluada por Fitch:

- Financiamiento bancario de largo plazo con una vigencia de hasta 240 mensualidades,
- Perfil de amortización con una tasa de crecimiento de acuerdo con la tabla de amortizaciones proporcionada,
- Tasa de interés variable en función de la TII_{E28} más una sobretasa estimada por el estado de Quintana Roo, no superior al 1%, similar a la sobretasa de su deuda pública de largo plazo,
- El vehículo de propósito especial evaluado en rango “Más Fuerte”: el mecanismo de pago sería a través de un Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago a celebrarse,
- Desempeño del activo evaluado en rango “Más Fuerte”: la fuente de pago sería el 25% de los derechos sobre las aportaciones que en ingresos federales le correspondan al Estado, específicamente del FAFEF. Además, existe estabilidad y certidumbre del activo fideicomitado.
- Cobertura de tasa evaluada en rango “Más Fuerte”: La disposición del crédito podrá realizarse en una o varias exhibiciones, cada una de las cuales estará cubierta con una estará cubierta con una cobertura de tasa de interés (swap), que, de acuerdo a la información proporcionada por el estado, se estableció con un strike de 5%.
- Constitución de un fondo de reserva evaluado en rango “Más Fuerte”: el saldo objetivo será equivalente a 2 (dos) veces el promedio anual del pago de servicio de la deuda (amortizaciones de principal más intereses ordinarios),
- Razón de cobertura del servicio de la deuda evaluada en rango “Más Fuerte”: Durante el análisis sobre las proyecciones del servicio de la deuda se conciben coberturas anuales mínimas sin considerar el fondo de reserva mayores a 2.0x (veces) en un escenario de calificación (crecimiento menor del activo fideicomitado y tasas de interés más altas). Sin embargo, es relevante considerar que las coberturas mínimas mensuales proyectadas presentaron valores inferiores a 2x en 5 meses al inicio del pago del crédito, por lo que, si bien no se afecta la valoración de este factor, un número mayor de meses proyectados en un rango inferior a 2x derivado de cambios en los supuestos de tasa de interés y strike de los swaps, podría modificar la evaluación futura de este factor.
- La Opinión Crediticia no considera la evaluación de los Fundamentos Legales, los cuales están sujetos a los documentos finales de la operación.

Cabe destacar que esta Opinión Crediticia incorpora la calificación riesgo emisor del estado de Quintana Roo de 'BBB-(mex)', con Perspectiva crediticia Estable.

Esta Opinión Crediticia está sujeta a que los términos y condiciones finales reflejen muy poca variabilidad con respecto a los documentos, características y factores clave evaluadas por Fitch; así como a la solidez jurídica de la documentación final relacionada con la contratación de este financiamiento y su estructura.

Las opiniones crediticias están basadas en los documentos e información que fueron proporcionados a Fitch por usted y otras partes a la fecha de esta comunicación. Fitch se basa en todas estas partes para obtener la mayor exactitud de dicha información y documentos. Fitch no audita ni verifica la veracidad o exactitud de dicha información y no asume responsabilidad alguna por la idoneidad de la información proporcionada y utilizada en su análisis. Las opiniones crediticias están condicionadas a que Fitch reciba los documentos finales de la transacción.

Fitch proporciona las opiniones crediticias "tal cual" y no declara, asegura ni garantiza, (i) la precisión, exactitud, integridad, totalidad o puntualidad de cualquier parte de las opiniones crediticias, o (ii) que las opiniones crediticias (o cualquier calificación crediticia) y la información y el análisis contenidos en ellas, y que forman parte de las opiniones crediticias, van a cumplir con cualquiera de sus propósitos o necesidades particulares o las de cualquier tercero.

Dado que estas no son calificaciones crediticias, no se puede garantizar que las calificaciones crediticias, en caso de ser emitidas por Fitch, serán iguales a las opiniones crediticias.

Fitch no es su asesor ni le está proporcionando a usted, ni a ninguna otra parte, asesoría financiera ni cualquier otro tipo de servicio legal, de auditoría, contable, de valoración, de valuación o actuarial. Las opiniones crediticias no deben considerarse como un reemplazo de dicha asesoría o servicios. Nada en esta carta tiene por objetivo o debe ser interpretado como la constitución de una relación fiduciaria entre usted y Fitch o entre Fitch y cualquier usuario de las opiniones crediticias.

Las opiniones crediticias no son calificaciones crediticias y no deben ser publicadas ni distribuidas por usted. Usted se comprometió en el acuerdo de honorarios de Fitch a tomar las medidas razonables para asegurar que las opiniones crediticias se mantengan privadas y confidenciales entre Fitch, usted y sus agentes, asesores y consultores, así como a hacer cualquier divulgación de las opiniones crediticias a dichas personas solamente de acuerdo con los términos del acuerdo de honorarios de Fitch y esta carta.

De acuerdo con lo establecido en el acuerdo de honorarios de Fitch, Fitch no se hace responsable de cualquier suscripción, crédito, préstamo, compra, decisión estratégica o de inversión, o daños u otras pérdidas que resulten del uso de las opiniones crediticias. Al proporcionar estas opiniones crediticias, Fitch no está haciendo ninguna recomendación o sugerencia directa o indirecta, a usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, hacer o mantener una inversión, préstamo o título, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión con respecto de cualquier inversión, préstamo o título de cualquier emisor. Estas opiniones crediticias no comentan sobre la idoneidad del precio de mercado, la conveniencia de una inversión, préstamo o título determinado para un inversionista en particular (incluyendo, sin limitación alguna, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), o la naturaleza tributaria de exención de impuestos o la condición de ser sujeto de impuestos de los pagos efectuados en relación con cualquier inversión, préstamo o título.

Las opiniones crediticias se basan en criterios y metodologías establecidos que son evaluados y actualizados continuamente por Fitch. Por lo tanto, las opiniones crediticias son el producto del trabajo colectivo de Fitch, por lo que ningún individuo o grupo de individuos es responsable único de una opinión crediticia.

Las opiniones crediticias descritas arriba hacen referencia a un momento determinado en el tiempo. No serán monitoreadas por Fitch y, por lo tanto, no serán actualizadas para reflejar el cambio de circunstancias o información que puedan afectar a las opiniones crediticias a las que se refiere esta carta

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no otorga su autorización para la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en cualquier documento de oferta, salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha autorizado, ni autorizará, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de inscripción u otros registros bajo la ley de valores de los Estados Unidos, el Reino Unido o cualquier otra ley de valores relevante, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley de Valores de 1993 de los Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1993). Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" de acuerdo con la definición de dichos términos bajo la ley de valores aplicable u otra normativa, reglamento o recomendación regulatoria, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1993, ni ha realizado Fitch las funciones o tareas asociadas a un "suscriptor" o "vendedor" en virtud de este compromiso.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las opiniones crediticias de carácter privado asignadas en la presente serán válidas y efectivas solo si esta carta de opinión crediticia contiene una marca de agua digital con la leyenda "Fitch Ratings". Asimismo, si estuviese disponible, se incluye en esta carta un número de contrato que debe corresponder al número de contrato que se muestra en el acuerdo de honorarios.

Ha sido un placer haber tenido la oportunidad de proporcionarle esta(s) Opinión(es) Crediticia(s). Si podemos brindarle cualquier ayuda adicional por favor comuníquese con Carlos Enrique Aguilar Chiñas, Analista Sénior de Finanzas Públicas al +52 55 59 55 16 00 ext. 2121

A t e n t a m e n t e,

Fitch México, S.A. de C.V.

Agreement ID# 00126758