

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Ratifica en 'AAA(mex)vra' la Calificación de los Financiamientos de Yucatán

Mexico Wed 13 May, 2026 - 2:45 p.m. ET

Fitch Ratings - Monterrey - 13 May 2026: Fitch Ratings ratificó en 'AAA(mex)vra' la calificación nacional de largo plazo de cinco financiamientos del estado de Yucatán con saldo al 31 de diciembre de 2025:

--Banobras 20, monto inicial de MXN1,420 millones y saldo de MXN1,294 millones;

--Banobras 20-2, monto inicial de MXN1,200 millones y saldo de MXN1,125 millones;

--Banobras 20-3, monto inicial de MXN800 millones y saldo de MXN750 millones;

--BBVA 22, monto inicial de MXN1,735 millones y saldo de MXN1,690 millones;

--BBVA 24, monto inicial de MXN1,765 millones y saldo de MXN1,748 millones.

Fitch asignó una evaluación de 'Más Fuerte' y 'Rango Medio' a los factores clave de riesgo (FCR) conforme a su "Metodología Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes". Esto permite ubicar la calificación de los financiamientos hasta cuatro niveles por encima de la calificación de Yucatán [AA-(mex)], actualmente topados en 'AAA(mex)vra'.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Desempeño de Activos – 'Más Fuerte': Fitch considera que el activo afectado para el pago de los financiamientos cuenta con características de un activo 'Más Fuerte' por ser un recurso de origen federal, estable y predecible. Como fuente de pago, cada crédito está respaldado por un porcentaje del Fondo General de Participaciones (FGP) de Yucatán. El

crédito Banobras 20 está afectado en 8.65%, Banobras 20-2 en 7.31%, Banobras 20-3 en 4.87%, BBVA22 en 10% y BBVA 24 en 10.38%.

El FGP estatal mostró una tasa media anual de crecimiento real (TMAC) para el período de 2021 a 2025 de 6.3%, superando al crecimiento del PIB que fue de 2.2% durante el mismo período.

Fundamento Legal – ‘Más Fuerte’: Para la revisión de los fundamentos legales de las estructuras de cada uno de los créditos, Fitch contó con el apoyo de un despacho legal externo de prestigio reconocido. La opinión emitida sobre la documentación de los créditos fue favorable, concluyendo que las obligaciones son válidas y exigibles para las partes conforme a las disposiciones legales vigentes, lo cual Fitch evalúa como ‘Más Fuerte’.

Vehículo de Propósito Especial – ‘Más Fuerte’: Las estructuras del vehículo de propósito especial empleadas en los financiamientos son adecuadas para asegurar que el servicio de la deuda (SD) se cumpla de manera puntual y conforme a lo estipulado. Para garantizar el pago, los créditos están registrados en el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. 4109088, con BBVA México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (BBVA México), actuando como fiduciario. Este fideicomiso es responsable de recibir los recursos comprometidos del FGP y distribuir la cantidad correspondiente a cada uno de los financiamientos.

Riesgo de Tasa de Interés – ‘Más Fuerte’: Este factor es ‘Más Fuerte’ para los financiamientos de Banobras 20, Banobras 20-2 y Banobras 20-3 debido a que los contratos de los créditos disponen que, a lo largo de su vigencia, se debe mantener un instrumento de cobertura para las tasas de interés variables que cubra al menos 50% del saldo insoluto de cada crédito durante todo el período de vigencia.

Las emisiones cuentan con instrumentos derivados vigentes para apoyar su estructura financiera, contratados con contrapartes con la calificación crediticia más alta en escala nacional.

Riesgo de Tasa de Interés - ‘Rango Medio’: Para los créditos de BBVA 22 y BBVA 24 la valoración es de ‘Rango Medio’ ya que, si bien disponen que a lo largo de su vigencia se debe mantener un instrumento de cobertura para las tasas de interés variables que cubra al menos 50% del saldo insoluto de cada crédito, estos cuentan con un swap contratado con Banco Azteca S.A., no calificado por Fitch, pero antes de su retiro contaba con una calificación de ‘A(mex)’, la cual es inferior a la calificación de la estructura.

Fondo de Reserva – ‘Más Fuerte’: Los contratos de los créditos estipulan que, a lo largo de su vigencia, el estado debe mantener un fondo de reserva equivalente a dos veces el SD, incluyendo intereses y capital, durante toda la vida de los financiamientos. En caso de que se utilice este fondo, el estado está obligado a restituir cualquier cantidad utilizada, ya sea mediante el uso de recursos disponibles o realizando aportaciones adicionales al patrimonio del fideicomiso.

Los créditos cuentan con un fondo de reserva equivalente a dos veces el SD del monto máximo mensual del año anterior, lo que contribuye a mitigar los riesgos de liquidez. Esto, aunado a la baja probabilidad de utilizar este fondo, lleva a la agencia a considerar el factor como ‘Más Fuerte’.

Razón de Cobertura de SD – ‘Más Fuerte’: Según el escenario de calificación de Fitch, las coberturas proyectadas para el SD son altas, con coberturas naturales mínimas que superan las 4x el SD. Además, las coberturas observadas han permanecido adecuadas, con coberturas naturales mínimas de todos los créditos que exceden las 3x el SD.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

La calificación alcanza la calificación máxima en escala nacional al ubicarse tres escalones por encima de la calificación del estado de Yucatán [AA-(mex)], aunque cuenta con mejoras crediticias que le permitiría ubicarse hasta cuatro escalones por encima del estado debido a las mejoras crediticias con las que cuentan las estructuras de los financiamientos, conforme a la combinación de los atributos asignados por Fitch, de acuerdo con la “Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes”.

SUPUESTOS CLAVE

Los escenarios de calificación de Fitch son a lo largo del ciclo e incorporan una combinación de estrés en el crecimiento real del activo, tasas de interés e inflación, entre otras variables. Consideran la información histórica de dichas variables y las proyecciones mensuales de cobertura de SD naturales y con reserva del crédito hasta su fecha de vencimiento. Los supuestos clave para el escenario de calificación incluyen:

--activo: crecimiento real del FGP de la entidad de 4.8% en 2026 y 5.1% anual hacia adelante;

--tasa de interés variable (TIIE 28): creciente de 7.3% en 2026 hasta 10.4% en 2043;

--sobretasa de los financiamientos: conforme a los contratos de crédito y la calificación de los financiamientos;

--inflación nacional: 4% anual en 2026 y 3.8% en adelante.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

--un cambio a la baja en la calificación del estado a 'A(mex)' afectaría la calificación de los financiamientos en el mismo sentido;

--un incumplimiento en las obligaciones establecidas en los documentos de las transacciones;

--algún otro factor que, en opinión de Fitch, incremente el riesgo de las transacciones.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

--dado que la calificación de los financiamientos es la más alta de la escala nacional, acciones positivas de calificación no son posibles.

ESTRUCTURA DE LA DEUDA

Los créditos están contratados en denominación de pesos mexicanos, periodicidad mensual de pagos, plazo de 20 años y contratados a una tasa de interés variable TIIE 28, más un diferencial en función de la calificación de cada crédito, además todos cuentan con una cobertura de tasa de interés. Cada crédito tiene un destino específico: los de Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (Banobras) se destinaron a refinanciamiento, mientras que los de BBVA México se asignaron a inversión pública productiva como el sistema de transporte IETRAM y la ampliación del Puerto de Altura Progreso.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CALIFICACIONES PÚBLICAS CON VÍNCULOS CREDITICIOS A OTRAS CALIFICACIONES

La calificación de los financiamientos está vinculada a la del estado de Yucatán [AA-(mex)].

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (Diciembre 19, 2024);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020);

--Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes (Octubre 24, 2023).

INFORMACIÓN REGULATORIA – MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 14/mayo/2025

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: estado de Yucatán y también puede incorporar información de otras fuentes externas.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: documentos relacionados con los créditos calificados, tales como contratos de los créditos, fideicomiso, afectación de ingresos, entre otros. Además, estados financieros de la entidad, presupuestos, estados financieros trimestrales públicos, información de los sistemas de pensiones, estadísticas comparativas, datos socioeconómicos municipales, estatales y nacionales, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/diciembre/2021 a 31/diciembre/2025. Órdenes de pago hasta diciembre/2025.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado “Proceso de Calificación” disponible en el apartado “Temas Regulatorios” de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el

emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

Para la determinación de la presente calificación de valores respaldados por activos, Fitch México no utilizó calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras de valores.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ⚡	RATING TYPE ⚡	RATING ⚡	RATING ACTION ⚡	PRIOR ⚡
Yucatan, Estado de				
senior secured	ENac LP	AAA(mex)v ra	Afirmada	AAA(mex)vra
Banobras 20-2	ENac LP	AAA(mex)v ra	Afirmada	AAA(mex)vra
Banobras 20	ENac LP	AAA(mex)v ra	Afirmada	AAA(mex)vra
Banobras 20-3	ENac LP	AAA(mex)v ra	Afirmada	AAA(mex)vra
BBVA 22	ENac LP	AAA(mex)v ra	Afirmada	AAA(mex)vra
BBVA24	ENac LP	AAA(mex)v ra	Afirmada	AAA(mex)vra

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Orel Montemayor

Associate Director

Analista Líder

+52 81 4161 7089

orel.montemayor@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,
Monterrey 64920

Tito Baeza

Director

Analista Secundario

+52 55 5955 1606

tito.baeza@fitchratings.com

Gerardo Enrique Carrillo Aguado

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 55 5955 1610

gerardo.carrillo@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Maggie Guimaraes**

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes (pub. 24 Oct 2023)

Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (pub. 19 Dec 2024)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Yucatan, Estado de

-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con

base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de

mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2026 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.