

C.P Luis Fernando Vargas Aguilar
Tesorero Municipal
Solidaridad, Quintana Roo
Av. 20 Norte entre Calles 8 y 10 Norte
Col. Centro de Solidaridad, Quintana Roo



Abril 25, 2019

Apreciable C.P Vargas,

Re: Acción de calificación de Fitch que afecta la calificación del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

Fitch (ver definición abajo) mejoró a 'BBB+(mex)' desde 'BBB(mex)' la calificación de la calidad crediticia de Solidaridad, Quintana Roo. La Perspectiva Crediticia es Estable.

En el Anexo 1 se detallan los fundamentos de la calificación.

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competente por parte de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las

calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor ni tampoco le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. 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 ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

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 autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún 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 dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a estos términos definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia de y manteniendo calificaciones sobre el (los) emisor/títulos valores. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en

observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones. En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Scarlet Ballesteros al (81) 8399 9100.

Atentamente,

Fitch México, S.A. de C.V.



Ileana Guajardo Tijerina
Directora Senior

Anexo I - Fundamentos de la Calificación

Fitch Ratings mejoró a 'BBB+(mex)' desde 'BBB(mex)' la calificación de la calidad crediticia de Solidaridad, Quintana Roo. La Perspectiva Crediticia es Estable.

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

El aumento en la calificación de Solidaridad se fundamenta en el fortalecimiento de la recaudación propia apoyada por la creación de tributos nuevos. Asimismo, el fortalecimiento en la gestión mediante un manejo del gasto controlado con una dependencia menor del uso de créditos de corto plazo, reducción de pasivo no bancario y la mejora de los términos y condiciones de la deuda directa de largo plazo.

Fitch considera como fortalezas de la calificación la eficiencia recaudatoria sobresaliente, el nivel de endeudamiento a largo plazo bajo, la importancia en materia turística a nivel local e internacional y la posición socioeconómica relativa favorable, con muy bajo grado de marginación. Por otra parte, la calificación está limitada por la posición de liquidez restringida, la volatilidad en la generación de flujo libre para servir deuda o realizar inversión (AI: ahorro interno) dependiente de la gestión y, la ausencia de un sistema formal de pensiones y jubilaciones.

Solidaridad presentó mejoras en materia de gestión y administración, por lo que la agencia clasifica este factor como neutral con tendencia estable. Entre los ajustes principales destaca la mejora en los términos y condiciones de la deuda de largo plazo. Esto último mediante una reducción en la sobretasa. Actualmente depende de la calificación específica del instrumento, previamente consideraba el plazo transcurrido por lo que incrementaba sustancialmente. El manejo del gasto, la reducción de pasivo circulante así como la disminución del uso de créditos de corto plazo complementan la mejora que se observó en el factor de gestión y administración.

La deuda de largo plazo y posición de liquidez presentan características de un factor débil con tendencia positiva. A diciembre de 2017, Solidaridad contaba con una deuda de largo plazo de MXN719 millones compuesta por un crédito con la banca comercial, calificado por Fitch y representando 0.39 veces (x) los ingresos disponibles o IFOs del ejercicio. La agencia espera que los indicadores de endeudamiento prospectivo se mantengan bajos, considerando los planes de la administración actual de no contratar endeudamiento adicional. Por su parte, en materia de liquidez, el nivel de pasivo circulante presentó una baja de 11.5% si bien los indicadores siguen siendo elevados, pues en términos de días gasto es de 124 días. El Municipio no presenta créditos de corto plazo o saldos abiertos en materia de cadenas productivas.

Al cierre del ejercicio fiscal 2017, Solidaridad presentó un desempeño financiero bueno y en línea con su nivel de calificación. Fitch ubica este factor como neutral con tendencia estable. El nivel de IFOs incrementó 12% comparado con el cierre de 2016, impulsado por la recaudación propia. La recepción de participaciones presenta una baja explicada por el adelanto de participaciones en 2016, si bien el nivel alcanzado de 2017 es superior al de años anteriores. Por su parte, las aportaciones del Fondo IV del Ramo 33 fueron 11.4% superiores en términos anuales. El nivel de gasto operativo (GO: gasto corriente más transferencias no etiquetadas), presentó un crecimiento importante si bien está en línea con lo observado en ejercicios pasados. En términos relativos el GO sobre IFOs fue de 70.5%, indicador favorable frente a la mediana del Grupo de Municipios Calificados por Fitch (GMF) de 86.8%.

Como resultado, la generación de AI representó 29.5% de los IFOs, indicador superior al promedio de los últimos 3 años de 27.8%. El nivel generado resulta suficiente para hacer frente al servicio de la deuda, además de realizar inversión con recursos propios. La agencia estará atenta al comportamiento de este

indicador, considerando lo presupuestado por el Ayuntamiento para 2018 y la continuidad en las políticas y prácticas administrativas.

En relación a contingencias, el Municipio no cuenta con un sistema formal de pensiones y jubilaciones. A diciembre 2017 contaba con 3,263 trabajadores, de los cuales 67.3% son de confianza. Al ser una entidad relativamente nueva no cuentan con personal jubilado. De acuerdo con la administración actual, se está trabajando por incorporar a la totalidad de la plantilla laboral al sistema formal para su retiro. En este sentido, la calificadora estará atenta a la resolución de la materia, considerando que de no alcanzarse pudieran presentarse presiones en materia de gasto en el largo plazo.

La economía de Solidaridad se considera como neutral con tendencia estable. Las actividades económicas principales se concentran en el sector de servicios turísticos, específicamente en hospedaje, ubicándose en el primer puesto dentro del Estado. De acuerdo con las proyecciones de población del Consejo Nacional de Población (Conapo), para 2018 se estima una población de 214 mil, un crecimiento anual de 3.4%. Desde su creación en 1993, Solidaridad se ha constituido como un centro turístico internacional destacable. Forma parte de la denominada Riviera Maya, la cual en 2016 recibió 4 millones de turistas de los cuales 98% eran internacionales. En términos socioeconómicos el Municipio presenta indicadores favorables, contando con un “muy bajo” grado de marginación.

SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES

El mantener políticas de control en el gasto y fortalecimiento en la recaudación propia de manera que la generación de flujo libre para servir deuda o realizar inversión se fortalezca y estabilice, tal que la posición de liquidez se vea favorecida; apoyarían una mejora en la calificación. Por el contrario, un crecimiento en la deuda de largo o corto plazo como consecuencia de una posición de liquidez ajustada, además de un gasto operativo desordenado; son factores que presionarían la calificación hacia la baja.