

Anexo 5
Formato de Preguntas

Chetumal, Quintana Roo, a 25 de Septiembre de 2025.

No.	Documento, sección y párrafo	Aclaración o Pregunta	Respuesta
1.	Bases de Licitación / VII. Características del crédito	Se solicita establecer un plazo de 90 días contados a partir de la firma para cumplir las condiciones suspensivas (prorrogable por un periodo igual de mutuo acuerdo)	De acuerdo. Se podrá establecer en el contrato de crédito con la institución ganadora.
2.	Bases de Licitación / VII. Características del crédito / j) Fuente de Pago Carta Oferta / Recursos a otorgar como fuente de pago.	Confirmar que el 10.21% de los ingresos de Othón P. Blanco y el 3.30% de Cozumel que serán afectados al financiamiento se calculan sobre el 100% de los ingresos por concepto de recaudación de servicios propios, recaudación de otros ingresos, recaudación LPS, recaudación de conexiones y reconexiones. De igual manera se solicita confirmar que el 100% de dichos ingresos al cierre de 2024 equivalen a 281mdps para Othón P. Blanco y 142.7mdps para Cozumel y sobre esos importes se calcularan los porcentajes señalados. Adicionalmente, se solicita incrementar el porcentaje de afectación de dichos ingresos, ya que son el 13.51% señalado en las bases únicamente da una cobertura de 0.7x sobre el pago más alto y necesitaríamos que sea lo suficiente para cubrir al menos el 1.5x del servicio de la deuda del pago más alto.	En el inciso j) del numeral VII de las Bases. Características del crédito, se establece lo siguiente: El 13.51% (trece punto cincuenta y un por ciento) de los derechos y/o ingresos propios de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales que reciba la CAPA. Por lo anterior, se confirma que es sobre el total de los derechos y/o ingresos señalados en el párrafo anterior. Se remitirá cálculo del ejercicio 2024, correspondiente a las cuentas de los municipios en específico que servirán como fuente de pago. La cobertura estimada es mayor a 3x.

3.	Garantía y Fuente Alternativa de Pago	Confirmar que la afectación del 2% del FGP del Estado de Quintana Roo, es una fuente adicional de pago, afectándose al Fideicomiso de manera simultánea que la fuente principal de pago (Ingresos Propios del CAPA).	Tal y como se señala en el artículo 9 del Decreto No. 130, el 2% del FGP del Estado, se confirma que es garantía y fuente alterna de pago, el cual se afectará al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/744634. El Acreditante fungirá como Fideicomisario en Primer Lugar del Fideicomiso No. F/744634, mediante la inscripción del crédito en el mismo, previamente a la disposición del crédito.
4.	Bases de Licitación / VII. Características del crédito / n) Instrumentos Derivados	Se solicita que en caso de que se contraten instrumentos derivados y que estos compartan la fuente del pago del financiamiento, se establezca que su pago quedará subordinado al pago del servicio de la deuda y que, en caso de rompimiento, su costo será absorbido con recursos del Organismo. Lo anterior deberá especificarse en el Fideicomiso Medio de Pago.	La CAPA, en caso de considerarlo conveniente, podrá determinar con la institución financiera ganadora en el contrato de crédito, que el pago del instrumento derivado quedará subordinado al servicio de la deuda y que, en caso de rompimiento, su costo será absorbido con recursos de la CAPA. Así mismo, en la mecánica operativa del Fideicomiso se contempla que las cantidades derivadas de los productos de cobertura del Financiamiento transiten a través del Fideicomiso, por ende, el pago de los instrumentos derivados puede estar subordinado al servicio de la deuda.
5.	Bases de Licitación / VII. Características del crédito / q) Posibilidad de Prepago	Se solicita que, en caso de realizar pagos anticipados, estos no tengan costo siempre y cuando se realicen en la fecha de corte de cupón. En caso de ser aceptado se modifique el apartado correspondiente en el Formato de Oferta.	Las Ofertas deberán conferir a la CAPA el derecho de realizar amortizaciones anticipadas voluntarias, sin que dicho pago anticipado genere comisiones o pago adicional alguno. Sin embargo, se podrá señalar con la institución ganadora en el contrato de crédito, que siempre y cuando se realicen en la fecha de corte de cupón. No se autoriza modificar el Formato de Oferta
6.	Otros	¿Se contará con calificación preliminar del financiamiento?, De ser afirmativo, ¿Por qué agencia será emitida y cuando estiman compartirla con las instituciones bancarias?, ¿En que nivel estiman que saldrá?	Se contará con dos calificaciones crediticias preliminares del financiamiento, las cuales se emitirán por parte de HR Ratings y Fitch Ratings; se tiene previsto hacer de conocimiento a las Instituciones Financieras participantes el 30 de septiembre de los corrientes. Tal y como se señala en el numeral I definición de:

		Financiamiento será determinado considerando la tasa referenciada a dicha calificación preliminar	Calificación Objetivo, Significa el nivel de calificación crediticia asignada al Financiamiento por la calificación más baja de dos Agencias Calificadoras como parte del proceso de calificación "preliminar", la cual se utilizará como calificación objetivo para determinar la sobretasa con base en la cual se calculará la Tasa Efectiva de las Ofertas en términos de los Lineamientos y de las Bases. Todas las Ofertas serán evaluadas con base en este nivel de calificación.
7.	Otros	Se solicita establecer como condición de hacer mantener el crédito calificado por al menos dos Agencias Calificadoras. Y que dichas calificaciones sean entregadas en un periodo máximo de 90 días a partir de la disposición.	Se podrá establecer en el contrato de crédito con la institución ganadora.
8.	Carta Oferta / Tabla de revisión y ajuste de la sobretasa o margen aplicable	Se solicita que la tasa vaya ligada a la calificación del crédito que represente un mayor grado de riesgo, no a la calificación del acreditado. Adicionalmente, se solicita establecer que la tasa de arranque estará ligada a la calificación del acreditado que represente un mayor grado de riesgo. En caso de ser aceptado se modifique el apartado correspondiente en el Formato de Oferta.	Tal y como se señala en el Formato de Oferta, en el apartado correspondiente a: "Tabla de revisión y ajuste de la sobretasa o margen aplicable:" A continuación, se detalla la tabla de revisión y ajuste de la sobretasa margen aplicable a los diferentes niveles de riesgo en función de la calificación del <u>crédito</u>: No se acepta la modificación propuesta relacionada con "tasa de arranque". Se utilizará la calificación del crédito de mayor grado de riesgo.
9.	Otros	Favor de confirmar que a la fecha no se tiene conocimiento de Ninguna "Acción de Inconstitucionalidad" hacia el Decreto y/o el Proceso Competitivo	Se confirma que a la fecha no se tiene conocimiento de Ninguna "Acción de Inconstitucionalidad" hacia el Decreto y/o el Proceso Competitivo
10.	Otros	Confirmar que el organismo será el encargado de calcular la tasa efectiva y no las instituciones financieras.	Se confirma que la CAPA será la encargada de calcular la tasa efectiva

11.	Otros	Favor de confirmar que los recursos que servirán como fuente de pago del financiamiento, no serán los provenientes de Desarrollos Hidráulicos de Cancún (como el crédito actual).	Se confirma que los recursos que servirán como fuente de pago del financiamiento, no serán los provenientes de Desarrollos Hidráulicos de Cancún (como el crédito actual).
12.	Otros	1)Favor de informar a las instituciones financieras, cual es la situación actual del litigio entre Desarrollos Hidráulicos de Cancún y CAPA. 2)Las agencias externas mencionan que el cancelar la concesión podría implicar que CAPA deba pagar una indemnización a DHC, de ser así, ¿Tienen idea de a cuánto podría ascender dicha indemnización y con qué recursos sería cubierto?	Considerando que actualmente la situación que prevalece es de naturaleza jurídica y que las acciones futuras dependerán de los tribunales; a la presente fecha es aventurado emitir un juicio sobre el particular.
13.	Otros	Se solicita establecer un plazo máximo de 15 días a partir de la disposición para constituir el Fondo de Reserva y que en caso de ser utilizado, se tenga que reconstituir máximo en la próxima fecha de pago.	Se podrá establecer en el contrato de crédito con la institución ganadora.
14.	Otros	Favor de confirmar que no se tiene un modelo de contrato de referencia, por lo que se podrá usar el institucional.	Se confirma que no se tiene un modelo de contrato de referencia, por lo que se podrá usar el institucional, el cual se revisará y acordará por parte de la CAPA.
15.	Otros	Es posible incluir la cláusula de Restricción y denuncia.	Se podrá revisar con la institución ganadora su inclusión, en su caso.
16.	Otras	¿Se tiene contemplada una segunda junta de aclaraciones?	No, no se tiene contemplada una segunda Junta de Aclaraciones.
17.	Garantía y Fuente de Pago	Confirmar que los recursos a otorgar como fuente de pagos, no serán aportados ni administrados a través de los Fideicomisos F/2001298-0 ni F/10906, sino a través de un nuevo contrato de fideicomiso.	Se confirma que los recursos a otorgar como Fuente de Pago serán aportados y administrados a través de un nuevo Fideicomiso que para tal efecto se constituya.
18.	Garantía y Fuente de Pago	Favor de proporcionar proyecto de contrato de fideicomiso de administración y medio de pago, así como anexo de los mismos para verificar la mecánica de pago del crédito.	Se proporcionará copia del proyecto de contrato de fideicomiso el día 30 de septiembre del presente año.



Creando Oportunidades

Los términos escritos con mayúsculas o solo con mayúscula inicial aquí utilizados, tendrán los significados que se indican en las Bases, salvo que se establezca expresamente lo contrario en el presente documento.

Atentamente

BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO

Juan Bernardo Torres Mendez / Karina Andrea Betancur González
Representante Legal

Anexo 5

Formato de Preguntas

Chetumal, Quintana Roo, a 26 de Septiembre de 2025.

No.	Documento, sección y párrafo	Aclaración o Pregunta	Respuesta
1.	<u>Convocatoria</u>	e) Se solicita compartir la tabla de amortización propuesta en PDF o Excel	Se adjunta a las Bases como Anexo 4 y se adjunta a estas respuestas
2.	<u>Convocatoria</u>	g) ¿Cuál será el plazo para cumplimiento de suspensivas?	Se podrá definir con la Institución Financiera ganadora en el Contrato de crédito.
3.	<u>Convocatoria</u>	m) Se solicita aumentar el Fondo de Reserva a 3 meses.	El Fondo de Reserva será de 2 meses, no se acepta la solicitud de cambio
4.	<u>Convocatoria</u>	q) Se solicita que, en caso de que se requiera prepago, para no generar costo de rompimiento, dicho prepago deba ser en una Fecha de Pago.	Se podrá señalar con la institución ganadora en el contrato de crédito, que siempre y cuando el pago se realice en la fecha de pago del servicio de la deuda, no habrá penalización o costo por prepago.
5.	<u>Convocatoria</u>	General: se solicita confirmar si la estructura del financiamiento contempla un aforo de por lo menos 3 a 1.	Se confirma que la cobertura de de aforo es de por lo menos 3x el servicio de la Deuda. El 100% de los ingresos que recauda CAPA en los municipios de Othón P. Blanco y Cozumel, en las cuentas que estarán mandatadas a efecto de enviar la totalidad de dichos ingresos al Fideicomiso que servirá como Fuente de Pago, se estima en un rango de ingresos mensuales de entre 12 a 15 millones de pesos.

Conf



CAPA



6.	<u>Bases</u>	Glosario: ¿Cuándo se tendrá la calificación objetivo?	Se entregará el 30 de septiembre del presente año.
7.	<u>Bases</u>	General: Se solicita agregar la obligación de contar con 2 calificaciones crediticias del financiamiento, durante la vida del crédito.	Se podrá agregar en su caso, con la Institución Financiera ganadora en el Contrato de crédito.

Los términos escritos con mayúsculas o solo con mayúscula inicial aquí utilizados, tendrán los significados que se indican en las Bases, salvo que se establezca expresamente lo contrario en el presente documento.

Atentamente,

Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México

JOAQUIN MACIAS LUQUE
Representante legal

MISHELLE LARA GOMEZ
Representante legal

[Handwritten signature]

TABLA DE AMORTIZACIÓN

PERIODO	SALDO	CAPITAL	PERIODO	SALDO	CAPITAL
1	279,503,253.07	393,842.88	42	258,351,047.48	668,821.56
2	279,109,410.19	398,962.84	43	257,682,225.92	677,516.24
3	278,710,447.35	404,149.36	44	257,004,709.68	686,323.95
4	278,306,297.99	409,403.30	45	256,318,385.74	695,246.16
5	277,896,894.69	414,725.54	46	255,623,139.58	704,284.36
6	277,482,169.15	420,116.97	47	254,918,855.22	713,440.06
7	277,062,052.17	425,578.49	48	254,205,415.16	722,714.78
8	276,636,473.68	431,111.02	49	253,482,700.39	732,110.07
9	276,205,362.66	436,715.46	50	252,750,590.32	741,627.50
10	275,768,647.21	442,392.76	51	252,008,962.82	751,268.66
11	275,326,254.45	448,143.87	52	251,257,694.17	761,035.15
12	274,878,110.58	453,969.74	53	250,496,659.02	770,928.61
13	274,424,140.85	459,871.34	54	249,725,730.41	780,950.68
14	273,964,269.50	465,849.67	55	248,944,779.73	791,103.04
15	273,498,419.83	471,905.72	56	248,153,676.70	801,387.38
16	273,026,514.12	478,040.49	57	247,352,289.32	811,805.41
17	272,548,473.63	484,255.02	58	246,540,483.91	822,358.88
18	272,064,218.61	490,550.33	59	245,718,125.03	833,049.55
19	271,573,668.28	496,927.49	60	244,885,075.48	843,879.19
20	271,076,740.80	503,387.54	61	244,041,196.29	854,849.62
21	270,573,353.25	509,931.58	62	243,186,346.67	865,962.67
22	270,063,421.67	516,560.69	63	242,320,384.00	877,220.18
23	269,546,860.98	523,275.98	64	241,443,163.82	888,624.04
24	269,023,585.00	530,078.57	65	240,554,539.78	900,176.16
25	268,493,506.43	536,969.59	66	239,654,363.62	911,878.45
26	267,956,536.84	543,950.19	67	238,742,485.17	923,732.87
27	267,412,586.65	551,021.55	68	237,818,752.31	935,741.39
28	266,861,565.10	558,184.83	69	236,883,010.91	947,906.03
29	266,303,380.28	565,441.23	70	235,935,104.88	960,228.81
30	265,737,939.05	572,791.97	71	234,974,876.07	972,711.78
31	265,165,147.08	580,238.26	72	234,002,164.29	985,357.04
32	264,584,908.82	587,781.36	73	233,016,807.25	998,166.68
33	263,997,127.46	595,422.52	74	232,018,640.57	1,011,142.85
34	263,401,704.95	603,163.01	75	231,007,497.73	1,024,287.70
35	262,798,541.94	611,004.13	76	229,983,210.03	1,037,603.44
36	262,187,537.81	618,947.18	77	228,945,606.58	1,051,092.29
37	261,568,590.63	626,993.49	78	227,894,514.30	1,064,756.49
38	260,941,597.13	635,144.41	79	226,829,757.81	1,078,598.32
39	260,306,452.72	643,401.29	80	225,751,159.49	1,092,620.10
40	259,663,051.44	651,765.50	81	224,658,539.39	1,106,824.16
41	259,011,285.93	660,238.46	82	223,551,715.23	1,121,212.88

83	222,430,502.35	1,135,788.64	128	153,563,543.35	2,031,059.11
84	221,294,713.71	1,150,553.89	129	151,532,484.24	2,057,462.88
85	220,144,159.81	1,165,511.10	130	149,475,021.36	2,084,209.90
86	218,978,648.72	1,180,662.74	131	147,390,811.47	2,111,304.62
87	217,797,985.98	1,196,011.36	132	145,279,506.84	2,138,751.58
88	216,601,974.62	1,211,559.50	133	143,140,755.26	2,166,555.35
89	215,390,415.12	1,227,309.78	134	140,974,199.90	2,194,720.57
90	214,163,105.34	1,243,264.80	135	138,779,479.33	2,223,251.94
91	212,919,840.54	1,259,427.25	136	136,556,227.39	2,252,154.22
92	211,660,413.29	1,275,799.80	137	134,304,073.17	2,281,432.22
93	210,384,613.49	1,292,385.20	138	132,022,640.95	2,311,090.84
94	209,092,228.30	1,309,186.21	139	129,711,550.11	2,341,135.02
95	207,783,042.09	1,326,205.63	140	127,370,415.09	2,371,569.78
96	206,456,836.47	1,343,446.30	141	124,998,845.31	2,402,400.18
97	205,113,390.17	1,360,911.10	142	122,596,445.13	2,433,631.39
98	203,752,479.07	1,378,602.95	143	120,162,813.74	2,465,268.59
99	202,373,876.12	1,396,524.78	144	117,697,545.15	2,497,317.09
100	200,977,351.34	1,414,679.61	145	115,200,228.06	2,529,782.21
101	199,562,671.73	1,433,070.44	146	112,670,445.85	2,562,669.38
102	198,129,601.29	1,451,700.36	147	110,107,776.48	2,595,984.08
103	196,677,900.94	1,470,572.46	148	107,511,792.40	2,629,731.87
104	195,207,328.47	1,489,689.90	149	104,882,060.52	2,663,918.39
105	193,717,638.57	1,509,055.87	150	102,218,142.14	2,698,549.33
106	192,208,582.70	1,528,673.60	151	99,519,592.81	2,733,630.47
107	190,679,909.10	1,548,546.35	152	96,785,962.35	2,769,167.66
108	189,131,362.75	1,568,677.46	153	94,016,794.68	2,805,166.84
109	187,562,685.29	1,589,070.26	154	91,211,627.84	2,841,634.01
110	185,973,615.03	1,609,728.18	155	88,369,993.83	2,878,575.25
111	184,363,886.85	1,630,654.64	156	85,491,418.58	2,915,996.73
112	182,733,232.20	1,651,853.15	157	82,575,421.85	2,953,904.69
113	181,081,379.05	1,673,327.25	158	79,621,517.16	2,992,305.45
114	179,408,051.80	1,695,080.50	159	76,629,211.71	3,031,205.42
115	177,712,971.31	1,717,116.55	160	73,598,006.29	3,070,611.09
116	175,995,854.76	1,739,439.06	161	70,527,395.19	3,110,529.04
117	174,256,415.70	1,762,051.77	162	67,416,866.16	3,150,965.91
118	172,494,363.93	1,784,958.44	163	64,265,900.25	3,191,928.47
119	170,709,405.49	1,808,162.90	164	61,073,971.78	3,233,423.54
120	168,901,242.59	1,831,669.02	165	57,840,548.24	3,275,458.05
121	167,069,573.57	1,855,480.72	166	54,565,090.19	3,318,039.00
122	165,214,092.85	1,879,601.97	167	51,247,051.19	3,361,173.51
123	163,334,490.88	1,904,036.79	168	47,885,877.68	3,404,868.76
124	161,430,454.09	1,928,789.27	169	44,481,008.92	3,449,132.06
125	159,501,664.82	1,953,863.53	170	41,031,876.86	3,493,970.77
126	157,547,801.29	1,979,263.76	171	37,537,906.09	3,539,392.39
127	155,568,537.54	2,004,994.19	172	33,998,513.69	3,585,404.49

!

B

↓

Lucy

173	30,413,109.20	3,632,014.75
174	26,781,094.45	3,679,230.95
175	23,101,863.50	3,727,060.95
176	19,374,802.55	3,775,512.74
177	15,599,289.81	3,824,594.41
178	11,774,695.41	3,874,314.13
179	7,900,381.28	3,924,680.22
180	3,975,701.06	3,975,701.06

3

1

4

Emp