

FECHA: 10/10/2014

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	FITCH
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	FITCH MEXICO S.A. DE C.V.
<b>LUGAR</b>	MONTERREY, N.L.

**ASUNTO**

Fitch Mantiene en Observación Negativa las Calificaciones de IDEFIN

**EVENTO RELEVANTE**

Fitch Ratings - Monterrey, N.L. - (Octubre 10, 2014): Fitch Ratings mantiene en Observación Negativa (O.N.) la calificación de BB+(mex) a la calidad crediticia del Instituto para el Desarrollo y Financiamiento del Estado de Quintana Roo (IDEFIN), y a la calificación de A-(mex) correspondiente a un financiamiento bancario contratado por el Instituto con Banorte en 2011 (Banorte 11-2) por un importe original de MXN130 millones, cuyo saldo al primer semestre del año asciende a MXN126.9 millones.

**FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN**

De acuerdo a las metodologías de Fitch, la calificación de IDEFIN se ubica en el mismo nivel que el estado de Quintana Roo [BB+(mex)(O.N.)], debido a la integración administrativa y financiera estrechas del Instituto con el Estado. Respecto al financiamiento, se toma en consideración la calificación de Quintana Roo debido a que éste actúa como deudor subsidiario. Aunado a lo anterior tiene afectado, como fuente secundaria de pago, un porcentaje de los recursos provenientes de las participaciones que en ingresos le corresponden al Estado. De igual forma se analiza la estructura que fundamenta su servicio.

Considerando la relación mencionada, las calificaciones de IDEFIN se mantienen en Observación Negativa puesto que permanece el riesgo, activado hace 9 meses, de que algunos financiamientos contratados por el estado de Quintana Roo pudieran ser acelerados y/o declarados en incumplimiento. En este sentido, es importante mencionar que todos los bancos acreedores han otorgado y/o renovado dispensas que liberan del incumplimiento de ciertas obligaciones de hacer asumidas por el Estado. No obstante, el riesgo de aceleración y/o vencimiento anticipado de los créditos seguirá latente y creciente conforme el Estado no concrete, en conjunto con los bancos acreedores, la celebración de convenios modificatorios a los contratos respectivos. La última revisión del Estado se llevó a cabo el 26 de agosto de 2014; Fitch seguirá dando seguimiento puntual a lo anterior.

Cabe destacar que, a pesar de la observación negativa, el financiamiento contratado con Banorte permanece con fundamentales sólidos y desempeño satisfactorio en cuanto a las coberturas del servicio de la deuda (interés y capital) y saldo del fondo de reserva. Asimismo, se cumplen con las obligaciones de hacer pactadas en los documentos de transacción.

El IDEFIN es un organismo público descentralizado del Gobierno de Quintana Roo, creado el 6 de octubre de 2006, con personalidad jurídica y patrimonio propio. A pesar de ser un organismo descentralizado, se observa integrado con el Estado. La deuda de largo plazo del IDEFIN corresponde a dos créditos contratados para la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) [BB+(mex)] y el municipio de Othón P. Blanco (Chetumal) [BB(mex)]; en estas operaciones existe un contrato espejo entre dichas entidades y el IDEFIN al mismo tiempo que éste con las Instituciones bancarias.

El crédito Banorte 11-2 fue contratado y calificado en 2011, los recursos se utilizaron para realizar inversión pública productiva en el municipio de Chetumal. Entre las características principales de la estructura destacan: denominación en pesos; periodicidad de pagos mensuales para el interés y capital; plazo de 20 años, con un periodo de gracia de 24 meses; perfil de amortización creciente y fondo de reserva equivalente a tres meses del servicio de deuda. Además cuenta con la obligación de contratar una cobertura de tasa de interés (CAP) durante toda la vida del crédito.

FECHA: 10/10/2014

---

El Municipio afectó como fuente de pago para este crédito 30% de sus participaciones federales (fuente primaria de pago) a un fideicomiso, actuando como fiduciario Banco Santander. Por su parte, el Estado afectó 2% de las participaciones federales estatales. Lo anterior, como fuente secundaria de pago en caso de que la fuente primaria y el saldo en el fondo de reserva no sean suficientes para cubrir el pago del servicio de la deuda.

### SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

La Observación Negativa indica una posible baja de calificación en el corto o mediano plazo, la cual está en función de los efectos que pudiera tener un posible ajuste en la calificación a la calidad crediticia del estado de Quintana Roo; que a la fecha se mantiene en Observación Negativa.

Contactos Fitch Ratings:

Carolina Sáenz (Analista Líder)  
Analista  
Fitch México S.A. de C.V.  
Prol. Alfonso Reyes No. 2612,  
Monterrey, N.L. México

Ileana Guajardo (Analista Secundario)  
Director

Gerardo Carrillo (Presidente del Comité de Calificación)  
Director

Relación con medios: Denise Bichara, Monterrey, N.L. Tel: +52 (81) 8399-9100.  
E-mail: [denise.bichara@fitchratings.com](mailto:denise.bichara@fitchratings.com).

Las calificaciones señaladas fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

La información financiera de IDEFIN, considerada para la calificación, corresponde al mes de junio 2013 y presupuesto de ingresos y egresos 2013.

La última revisión del IDEFIN se realizó en julio 11, 2014.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por el IDEFIN y/u obtenida de fuentes de información pública, incluyendo los estados, municipales, estatales y nacionales. Para mayor información sobre el IDEFIN, así como para conocer el significado de la calificación asignada, los procedimientos para dar seguimiento a la calificación, la periodicidad de las revisiones, y los criterios para el retiro de la calificación, puede visitar nuestras páginas [www.fitchratings.mx](http://www.fitchratings.mx) y [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

La estructura y proceso de votación de los comités, y de calificación se encuentran en el documento denominado Proceso de Calificación, el cual puede consultarse en nuestra página web [www.fitchratings.mx](http://www.fitchratings.mx) en el apartado Regulación.

En caso de que el valor, o la solvencia del emisor se modifiquen en el transcurso del tiempo, la calificación puede modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

La calificación mencionada, constituye una opinión relativa sobre la calidad crediticia del IDEFIN, con base en el análisis de su desempeño financiero y de su estructura económica, jurídica y financiera sin que esta opinión sea una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier instrumento colocado en el mercado de valores.

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 10/10/2014

---

La información y las cifras utilizadas para la determinación de esta calificación de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V., por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad de la emisora y/o de la fuente que las emite.

Metodologías aplicadas:

- Metodología de Calificación de Entidades Públicas Respaldadas por Ingresos No Fiscales (Julio 08, 2014);
- Calificaciones de Entidades del Sector Público, Fuera de los EE.UU. (Marzo 20, 2014);
- Criterios de Calificación de Financiamientos Subnacionales (Marzo 4, 2010).

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). ADEMAS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTAN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.MX](http://WWW.FITCHRATINGS.MX). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGIAS ESTAN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CODIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLITICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERES, BARRERAS PARA LA INFORMACION PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMAS POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTAN TAMBIEN DISPONIBLES EN LA SECCION DE CODIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTA BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNION EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

### MERCADO EXTERIOR