

FECHA: 01/12/2014

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

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

ASUNTO

Fitch Baja las Calificaciones del IDEFIN, QR

EVENTO RELEVANTE

Fitch Ratings - Monterrey, N.L. - (Diciembre 1, 2014): Fitch Ratings bajó la calificación a la calidad crediticia o riesgo emisor del Instituto para el Desarrollo y Financiamiento del Estado de Quintana Roo (IDEFIN) a BB(mex) desde BB+(mex); asimismo retiró la Observación Negativa. En relación a los financiamientos específicos del Instituto, se tomaron las siguientes acciones de calificación:

- Crédito bancario Banamex 07, saldo a septiembre de 2014 de MXN183.8 millones, se bajó a A-(mex)vra desde A(mex)vra;
- Crédito bancario Banorte 11-2, saldo de MXN126.3 millones, se modificó a BBB+(mex)vra desde A-(mex)vra y se retira la Observación Negativa.

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

De acuerdo a las metodologías de Fitch, la calificación del IDEFIN se ubica en el mismo nivel que el estado de Quintana Roo [BB(mex)], debido a la integración administrativa y financiera estrecha del Instituto con el Estado. Aunado a lo anterior se 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.

El 26 de noviembre de 2014, Fitch Ratings bajó a BB(mex) desde BB+(mex) la calificación a la calidad crediticia del estado de Quintana Roo y le retiró la Observación Negativa (O.N.). La baja en la calificación se fundamenta principalmente en el incremento proyectado de la deuda bancaria de largo plazo, tras la autorización reciente por parte del Congreso del Estado para contratar uno o más financiamiento hasta por MXN4,000 millones: MXN3,000 millones destinados a refinanciar pasivos bancarios y no bancarios de corto plazo y MXN1,000 millones para inversión pública. Lo anterior presionaría aún más los indicadores de apalancamiento y sostenibilidad en caso de no aplicarse de manera efectiva el plan de ajuste fiscal emprendido por el Estado.

Respecto a los financiamientos, de acuerdo con la metodología de Fitch para la calificación de créditos de entidades subnacionales, se toma en consideración la calificación de Quintana Roo para ambos casos debido a que el Estado actúa como deudor subsidiario. De igual forma se analiza la estructura que fundamenta su servicio así como los activos utilizados para cada financiamiento. Cabe destacar que, a pesar de la baja de calificación de los créditos, éstos permanecen con fundamentales sólidos y desempeño satisfactorio en cuanto a las coberturas del servicio de la deuda (interés y capital) y saldos de los fondos de reservas.

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 una integración fuerte 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 éste con las Instituciones bancarias.

FECHA: 01/12/2014

La diferencia en el nivel de calificación de los financiamientos se fundamenta principalmente en la fortaleza del comportamiento histórico del crédito Banamex 07, donde se observan coberturas sobresalientes para el servicio de la deuda, asimismo cuenta con la afectación de cuatro recursos diferentes para su pago. Las primeras dos fuentes están relacionadas a la concesión de servicios de agua y alcantarillado en la zona de Cancún e Isla Mujeres por parte del Estado a un privado. Aunado a lo anterior, ingresan al fideicomiso un porcentaje de ingresos del organismo de agua estatal CAPA y de participaciones estatales. El pago se ha cubierto a través de los recursos de la concesión, por lo que Fitch considera que el servicio del crédito se encuentra aislado del desempeño financiero del Estado.

El crédito de Banamex fue contratado en 2007, los recursos se destinaron a otorgar financiamiento a CAPA, para realizar obras de infraestructura en la ciudad de Cancún, Quintana Roo; en donde dicho servicio se encuentra concesionado por 30 años y desde 1993 a la empresa privada Desarrollos Hidráulicos de Cancún S.A. de C.V. (DHC). El financiamiento está denominado en pesos, se contrató a un plazo de 15 años, reserva equivalente a dos meses del servicio de la deuda y tasa de interés TIIE más un diferencial (definido en el contrato de crédito).

El servicio de la deuda del crédito Banamex 07 se realiza a través de un fideicomiso, cuyo fiduciario es Banco Santander; su patrimonio está conformado principalmente por: i) el derecho al cobro y los ingresos derivados de la contraprestación de la concesión; ii) el derecho al cobro y los ingresos de la cuota que CAPA recibe de DHC por la regulación y supervisión de la concesión equivalentes a 3% de los ingresos brutos de DHC; iii) 20% de los ingresos propios de CAPA y iv) los derechos sobre 5.0% de las participaciones presentes y futuras que le correspondan al estado de Quintana Roo.

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 período de gracia de 24 meses; perfil de amortización creciente y fondo de reserva equivalente a tres meses del servicio de deuda. Además se cuenta con una cobertura de tasa de interés (CAP) vigente hasta febrero de 2016, con la obligación de renovarla durante toda la vida del crédito.

El Municipio afectó como fuente de pago para este crédito 30% de sus participaciones federales (fuente primaria de pago) a un fideicomiso donde actúa 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

El ajuste en la calificación a la calidad crediticia del Estado de Quintana Roo podría afectar en el mismo sentido la calificación del IDEFIN y de sus financiamientos bancarios. Por su parte, respecto a la calificación específica de los créditos, un deterioro en las coberturas del servicio de la deuda y el incumplimiento en los saldos de los fondos de reserva y otras obligaciones pactadas en las estructuras de los financiamientos, podrían afectar negativamente su nivel de calificación.

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

Carlos Ramírez (Presidente del Comité de Calificación)
Director Senior

FECHA: 01/12/2014

Relación con medios: Denise Bichara, Monterrey, N.L. Tel: +52 (81) 8399-9100.
E-mail: 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 diciembre 2013.

La última revisión del IDEFIN se realizó en octubre 10, 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 y 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 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.

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);
- Metodología de Calificación de Financiamientos Subnacionales (Septiembre 30, 2014).

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. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTAN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB 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

