
Fitch Ratings modifica a la baja la calificación de la Emisión de Certificados Bursátiles SJAVIER 03U ubicándola en BBB(mex)

México, D.F. (Febrero 13, 2008) Fitch Ratings modificó a la baja la calificación de la Emisión de Certificados Bursátiles (CBs) SJAVIER 03U, de A(mex) a **BBB(mex)** '**Triple B, en escala doméstica**'.

El cambio en la calificación obedece a las modificaciones realizadas en las características de los CBs, derivadas de la evaluación del impacto que genera en los flujos de la estructura el cumplimiento del pago del Impuesto Empresarial de Tasa Única (IETU). Los principales cambios autorizados son:

- Modificación en la tasa de interés anual bruta al 7.0%
- Aplicación de los recursos existentes en el Fondo de Amortización a reducir el Valor Nominal Ajustado de la Emisión
- Modificación del calendario de amortización de los CBs a la modalidad de flujo cero
- Ampliación de la fecha de vencimiento de la Emisión hasta el 9 de Octubre de 2021 (vencimiento del Contrato de Prestación de Servicios).

Las modificaciones fueron presentadas por la empresa emisora Construcciones y Drenajes Profundos, S.A. de C.V. (CDP) y autorizadas por los Tenedores de los CBs. Adicionalmente, CDP se compromete a depositar en el Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, los beneficios económicos netos que representen el flujo de efectivo que sea obtenido en su caso, una vez que se cuente con las resoluciones judiciales del amparo promovido para el pago del IETU. En caso de que la emisora quedase exenta del pago del IETU, toda vez que la autoridad se haya pronunciado al respecto mediante una sentencia en firme, los CBs devengarán un interés neto anual aplicando la tasa de 8.0%, la cual se mantendrá fija a partir de la resolución y hasta el vencimiento de los CBs, sin que esta sea retroactiva y respetando la modalidad de flujo cero para la amortización del principal.

Actualmente, el saldo insoluto de la emisión es de 57.0 millones de UDIs y el monto acumulado en el Fondo de Amortización asciende a \$14.4 millones de pesos, el cual con base a lo autorizado se aplicará a la reducción del valor nominal. De acuerdo al seguimiento de la emisión, el Organismo de Agua de Tlalnepantla [OPDM, BBB-(mex)] ha pagado puntualmente sus obligaciones. La emisión SJAVIER 03U fue colocada en noviembre de 2003, por un monto original de 68.7 millones de UDIs, a un plazo de 15 años, con una tasa de interés real neta de 8.0% (8.5% tasa bruta), pagadera trimestralmente. La amortización de principal se programó considerando la proyección de flujos de la tarifa de inversión (T1) que el OPDM realiza a CDP. Originalmente, los certificados bursátiles contaban con una reserva (Fondo de Amortización) equivalente a tres meses la tarifa de inversión, monto que se complementaba con los remanentes del fideicomiso, los cuales permanecerían en el mismo hasta la total liquidación de los certificados. La fuente primaria de pago es la T1, la cual se fijó desde el inicio del proyecto y sólo se actualiza mensualmente por medio de la inflación. En caso de que el OPDM no pague las tarifas, se ejerce una Línea de Crédito Contingente con calidad de revolvente, contratada con Banobras y que cubre aproximadamente 5 veces las tarifas T1 y T2. Para garantizar la revolvencia de esta Línea, se estableció un Fideicomiso de fuente de pago, en el cual el Municipio de Tlalnepantla [BBB(mex)] afectó mensualmente a favor de Banobras sus participaciones federales en un monto igual a la línea de crédito.

Para mayor información, favor de visitar nuestra página de Internet: <http://www.fitchmexico.com>

Contactos Fitch Ratings:

Omar de la Torre Ponce de León, Humberto Panti Garza – México D.F.
Alfredo Gómez Garza – Monterrey N.L.

+52 (55) 5202 7302
+52 (81) 8335 7179

Las definiciones de calificación y las condiciones de uso de las mismas están disponibles en las páginas de internet de la calificadora 'www.fitchratings.com' y 'www.fitchmexico.com'. Las calificaciones vigentes, así como los criterios y metodologías, están disponibles también en estos sitios. Diversas políticas y procedimientos internos, como los relativos al Código de Conducta, manejo de información confidencial, prevención de conflictos de interés, entre otras, están disponibles en las referidas páginas de internet.