
Fitch Ratings ratifica la calificación de la Emisión de Certificados Bursátiles SJAVIER 03U

México, D.F. (Enero 13, 2010) Fitch Ratings ratificó la calificación de **A-(mex) 'A menos, en escala nacional'** a la Emisión de Certificados Bursátiles (CBs) SJAVIER 03U. El significado de la calificación es "Alta Calidad Crediticia" y la perspectiva crediticia se mantiene estable.

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% (8.75% tasa bruta) y pagos trimestrales. La fuente primaria de pago de la emisión son los derechos de cobro derivados de un Contrato de Prestación de Servicios celebrado entre la Empresa Construcción y Drenajes Profundos (CDP) y el Organismo de agua de Tlalnepantla (OPDM), cuyo origen fue la construcción u operación de un colector semiprofundo ubicado en el municipio. Derivado de dicho contrato el OPDM se comprometió a pagar una tarifa de inversión (T1), la cual es fuente de pago de la emisión y se fijó desde el inicio del proyecto, actualizándose mensualmente por medio de la inflación; y una tarifa por operación, conservación y mantenimiento (T2). En caso de que el OPDM no pague las tarifas, se ejerce una Línea de Crédito Contingente (LCC) 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 (Fideicomiso 2), en el cual Tlalnepantla afectó mensualmente a favor de Banobras sus participaciones federales en un monto igual a la línea de crédito. La amortización de principal se programó considerando la proyección de flujos de la T1 que el OPDM realiza a CDP.

Originalmente, los CBs contaban con una reserva (Fondo de Amortización) equivalente a tres meses de la T1, monto que se complementaba con los remanentes del Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago (Fideicomiso No. 384), los cuales permanecerían en el mismo hasta la total liquidación de los certificados. Sin embargo, como consecuencia de la entrada en vigor en 2008 del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU), se realizaron dos modificaciones al Fideicomiso No. 384, por las cuales en mayo de dicho año se aplicó el Fondo de Amortización a reducir el Valor Nominal Ajustado de la emisión, se modificó el calendario de amortización a flujo cero y se amplió la fecha de vencimiento hasta octubre de 2021. Adicionalmente, efecto de la resolución emitida por el SAT, a partir del pago de cupón no.19 (agosto de 2008), la tasa de interés neta anual nuevamente es de 8.0% (el cupón anterior se pagó con una tasa de 7.0%) y los pagos previamente realizados del IETU (correspondientes a los meses de enero a mayo de 2008) fueron pagados a los Tenedores como "Prima por Recuperación del IETU" en junio de 2009.

A la fecha, se han efectuado 24 pagos de cupón (el último realizado el 13/noviembre/2009) de un total de 60; sin embargo, durante el pago número 23 (agosto de 2009) y en octubre del mismo periodo, se utilizó la LCC; si bien el recurso se restituyó al mes siguiente en cada caso, sienta un precedente en la evolución de los pagos de la emisión. A partir de lo anterior, Fitch Ratings dará un seguimiento cercano a la evolución en la utilización de dicha línea. Al mes de noviembre de 2009, el saldo insoluto de la emisión fue por 46.3 millones de UDIs, equivalente a \$199.9 millones de pesos.

Las acciones de calificación están fundamentadas en la metodología actualmente aplicable, la cual se encuentra disponible en 'www.fitchratings.com' y/o 'fitchmexico.com', e incluye específicamente los siguientes reportes:

- 'Tax Supported Rating Criteria', Dic. 21, 2009.
- 'Metodología Internacional para la Calificación de las Corporaciones Locales y Regionales', Jul. 08, 2008.

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

Contactos Fitch Ratings:

Rocío Medina Durán – México D.F.

+52 (55) 5202 7302

Alfredo Gómez Garza, Astra Castillo Trevizo – Monterrey N.L.

+52 (81) 8399 9100

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.