

QUINTANA ROO

REPORTES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA EMITIDA POR EMPRESA CALIFICADORA 6329-INSTITUTO PARA EL DESARROLLO Y FINANCIAMIENTO DE QUINTANA ROO.	
Programa Presupuestario	F005.- GESTIÓN DE FONDOS DE FINANCIAMIENTO Y ATRACCIÓN DE INVERSIÓN AL ESTADO.
Resumen narrativo:	F.P.C02.A01 – VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DEL FIDEICOMISO OPB
Indicador:	C02A01 – CALIFICACIÓN CREDITICIA ANUAL
Método de Cálculo:	Calificación crediticia anual emitida por una empresa de servicios como puede ser Fitch Ratings, HR Ratings, etc.
Trimestre	CUARTO TRIMESTRE DE 2024
Liga de Publicación del medio de Verificación:	https://qroo.gob.mx/idefin/sippres-2024/
Unidad Responsable del Indicador	1402-Dirección Financiera
Documento de evidencia:	Calificación crediticia obtenida por el cumplimiento de las obligaciones contractuales del fideicomiso OPB.

CALIFICACIÓN CREDITICIA ANUAL.

Se informa con la finalidad de fomentar la atracción de capitales e inversión a la entidad, esta Dirección Financiera, reporta una calificación crediticia anual emitida por la empresa calificadora Fitch Ratings de BBB+ con un margen aplicable de 4.25%, lo cual representa un 123.53% de cumplimiento sobre la meta programada de BBB- con un margen aplicable de 5.25%.

DATOS DE LAS VARIABLES REPORTADAS:

CALIFICACIÓN CREDITICIA ANUAL BBB+
MARGEN APLICABLE DE 4.25%

C.P. EDUARDO JOSÉ FLORES CASARES
DIRECTOR FINANCIERO DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO Y FINANCIAMIENTO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

CP. Eduardo José Flores Casares

Director General

Instituto para el Desarrollo y Financiamiento del Estado de Quintana Roo (IDEFIN)

Calle 22 de Enero #162 entre Plutarco Elías Calles

Col Centro, C.P. 77000

Chetumal, Quintana Roo

Marzo 20, 2024

At'n. CP. Eduardo José Flores Casares,

Re: Acción de calificación de Fitch que afecta la calificación del Instituto para el Desarrollo y Financiamiento del Estado de Quintana Roo (Idefin).

Fitch (ver definición abajo) subió a 'BBB+(mex)' desde 'BBB-(mex)' la calificación de la calidad crediticia del Instituto para el Desarrollo y Financiamiento del estado de Quintana Roo (Idefin). La Perspectiva de la calificación se modificó a Estable desde Positiva.

En el Anexo I se detallan los fundamentos de la calificación.

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competente por parte de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

FitchRatings

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor ni tampoco le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a estos términos definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia de y manteniendo calificaciones sobre el (los) emisor/títulos valores. Es importante que usted nos proporcione puntualmente toda la información que pueda ser fundamental para las calificaciones para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a

FitchRatings

cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

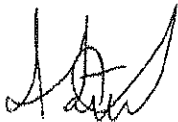
En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Sofia Salcedo, Analista, al +52 (55) 5955 1635.

Atentamente,
Fitch México, S.A. de C.V.



Heana Guajardo Tijerina
Directora Senior

Para calcular los intereses a que se refiere el párrafo anterior la Tasa Moratoria se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el cociente se aplicará a los saldos insolutos y vencidos, resultando así el interés de cada Día.

En caso de que alguna de las fechas en que deba efectuarse algún pago de conformidad con este Pagaré coincida con un día que no sea un Día Hábil (como dicho término se define más adelante) la liquidación del pago correspondiente se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.

Para efectos de este Pagaré, los siguientes términos tendrán los siguientes significados:

“**Agencias Calificadoras**” significa Fitch México, S.A. de C.V. y/o Standard & Poor’s, S.A. de C.V. y/o Moody’s de México, S.A. de C.V., y/o HR Ratings de México, S.A. de C.V., así como los causahabientes o sustitutos de las mismas, o cualquier otra agencia o institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“**Día**” significa, con mayúscula o con minúscula, un día natural.

“**Día Hábil**” significa, con mayúscula o con minúscula, cualquier día hábil bancario en que las instituciones de crédito deben mantener abiertas sus oficinas, conforme al calendario que anualmente publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“**Fecha de Disposición**” significa la fecha de suscripción del presente Pagaré.

“**Fecha de Pago de Intereses**” significa los Días que se indiquen en el Calendario de Pagos; en el entendido de que en caso de que un Día previsto como Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, se entenderá que la Fecha de Pago de Intereses es el Día Hábil inmediato siguiente.

“**Margen Aplicable**” significa (i) 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) en tanto el crédito que representa este Pagaré mantenga calificaciones iguales o mayores de “AA” o su equivalente por parte de las Agencias Calificadoras; y (ii) el porcentaje que se señala a continuación en caso de que el crédito que representa este Pagaré reciba una calificación menor en cualquier tiempo por parte de cualquiera de las Agencias Calificadoras, en cuyo caso, se deberá tomar como referencia la menor de ellas para la aplicación de dicho porcentaje; considerando que en caso de que la inflación publicada por el Banco de México sea mayor al 10% (diez por ciento) anual, y que la calificación de la estructura se degrade por debajo de calificaciones de “AA” o su equivalente, el “Margen Aplicable” a cada rubro de acuerdo a la siguiente tabla, se incrementará en 0.50% (cero punto cincuenta por ciento):

Calificación (o equivalente)	Margen Aplicable
AAA	1.75%
AA+	1.75%
AA	1.75%
AA-	2.25%
A+	2.75%
A	3.25%
A-	3.75%
BBB+	4.25%
BBB	4.75%

BBB-	5.25%
BB+	5.75%
BB	6.25%
BB-	6.75%
B+	7.25%
B	7.75%
B-	8.25%
CCC	8.75%

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Período de Intereses” significa cada período de aproximadamente 1 (un) mes con base en el cual se calcularán los intereses que cause la Suma Principal insoluta del Pagaré, en la inteligencia de que (i) el primer Período de Intereses comenzará en la Fecha de Disposición y terminará en el mes calendario inmediato siguiente, en el Día que numéricamente corresponda al día en que se haya iniciado dicho Período de Intereses, (ii) cada Período de Intereses siguiente comenzará el Día siguiente al último día del Período de Intereses inmediato anterior y terminará en el mes calendario inmediato siguiente al que haya terminado el Período de Intereses inmediato anterior, en el Día que numéricamente corresponda a la Fecha de Disposición, (iii) cualquier Período de Intereses que se encuentre vigente en la Fecha de Pago de Principal, terminará en dicha Fecha de Pago de Principal, y (iv) si en el mes calendario en el que deba terminar un Período de Intereses, no hubiere un Día que numéricamente corresponda al día en que comenzó dicho Período de Intereses, o al día en que venció el Período de Intereses inmediato anterior, según sea el caso, entonces dicho Período de Intereses terminará el último Día Hábil de dicho mes calendario.

“Período de Intereses Moratorios” significa el período que transcurra desde el día inmediato siguiente al día en que debe pagarse cualquier saldo de la Suma Principal vencido y no pagado hasta el día en que dicha cantidad quede total y completamente pagada.

“Tasa Moratoria” significa, respecto de cualquier Período de Intereses Moratorios, la Tasa de Interés Anual vigente multiplicada por 2 (dos).

“Tasa TIIE” significa:

- (I) La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio en Moneda Nacional a plazo de 28 (veintiocho) días, o el plazo que lo sustituya a éste, que el Banco de México da a conocer todos los Días Hábiles mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación de acuerdo con su circular 2019/95, correspondiente al día inmediato anterior a la fecha de inicio de cada uno de los periodos en que deba efectuarse el pago de los intereses, en el entendido que para los Días Hábiles en los que no se dé a conocer la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, deberá considerarse la publicada para el Día Hábil inmediato anterior.
- (II) En caso que la Tasa TIIE deje de existir o publicarse, el Banco utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Anual, (i) la Tasa CETES que esté vigente en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Anual más 1.50% (uno punto cincuenta por ciento), y (ii) si por cualquier razón el Banco de México dejare de determinar y publicar en el Diario Oficial de la Federación la Tasa TIIE y se dejaren de hacer colocaciones primarias de Certificados de la Tesorería de la