

Av. San Pedro 902 Nte.
Garza García, N.L. México 66220
T 81 8335 7179 F 81 8378 4406

Bld. Manuel Avila Camacho No. 88 Piso 3
México, D.F. 11950
T 55 5202 6555 F 55 5202 7302

Agosto 16, 2005

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

Tesorería Municipal

Juárez y Libertad S/N

Zona Centro

San Pedro Garza García, N.L.

**At'n. C.P. César González Garza
Tesorero Municipal**

REF: Calificación a la Calidad
Crediticia del Municipio de
San Pedro Garza García, N.L.

Con referencia a la calificación otorgada por esta Institución Calificadora a la calidad crediticia del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos permitimos comunicarles que, de acuerdo con el análisis que hemos venido realizando de la información relativa a las finanzas públicas y a la deuda pública del Municipio, ratificamos la calificación anteriormente asignada:

Deuda Pública

Calidad Crediticia. Escala Doméstica.

Calificación:

AA(mex): Muy Alta calidad crediticia. Implica una muy sólida calidad crediticia respecto a otras entidades, emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de las entidades, emisores o emisiones domésticas mejor calificadas.

Vigencia:

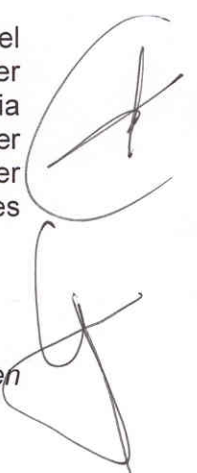
Hasta el **31 de julio de 2006**

No obstante, Fitch México, S.A. de C.V. se reserva el derecho de modificar la calificación asignada en cualesquier tiempo, por la que refleje adecuadamente la calidad crediticia de la misma. Asimismo, cuando la entidad contemple obtener un nuevo financiamiento; la carta de calificación deberá ser actualizada o estar fechada con al menos 30 días anteriores a la operación

Fundamentos:

Ver **Anexo I**

Para propósitos de referencia, la calificación del Gobierno Federal por su deuda en pesos, en la escala doméstica, es de AAA(mex).



Para efecto de dar seguimiento a esta calificación, la Entidad deberá proporcionarnos durante la vigencia de la misma en forma trimestral y anual, la información financiera presupuestada y real, que la Tesorería del Municipio envía al R. Ayuntamiento de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal. Asimismo, deberá proporcionarnos información relacionada con obligaciones contingentes, así como toda aquella información adicional que se considere relevante para nuestro desempeño.

La información y las cifras utilizadas para la determinación de esta calificación provienen de Estados Financieros proporcionados por el Municipio, de las Cuentas Públicas, así como de otras fuentes que se consideran fidedignas y confiables; por lo tanto, Fitch México, S.A. de C.V. no se hace responsable de posibles errores u omisiones de los resultados obtenidos por el uso de dicha información.

Atentamente



Alfredo Gómez Garza



Isaura Guzmán Leal

ccp. **Comisión Nacional Bancaria y de Valores**
Lic. Mauricio Basila Lago / Vicepresidente de Supervisión Bursátil
Act. Carlos Quevedo López / Director General de Supervisión de Mercados

Anexo I

Fundamentos de la calificación a la calidad crediticia del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. Calificación AA(mex)

FitchRatings confirmó la calificación de AA(mex) 'Doble A, en escala nacional' a la calidad crediticia del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Dicha calificación está sustentada en las siguientes fortalezas: 1° Sobresaliente recaudación de ingresos propios, en comparación con la mediana de los municipios mexicanos, así como un alto dinamismo en los mismos durante el período de análisis; 2° Buenos niveles de inversión pública y ahorro interno –flujo libre disponible para servir la deuda y realizar inversión– en términos absolutos y relativos a los ingresos disponibles; 3° Niveles de bienestar social muy superiores a la media nacional; y 4° Calidad y oportunidad en la información financiera, la cual es auditada externamente, y buena capacidad administrativa. Por otra parte, la calificación de la entidad se encuentra limitada por: 1° La dependencia de ingresos federales, característica común de los gobiernos subnacionales en México; si bien para San Pedro dicha dependencia es mucho menor a la observada en el Grupo de Municipios Calificados por FitchRatings (GMF); y 2° Las contingencias que en el largo plazo pudieran presentarse derivadas de la ausencia de un sistema formal de pensiones.

Los resultados de las finanzas públicas al cierre del ejercicio 2004 son favorables en materia de ingresos para el municipio de San Pedro. Destaca la estructura de ingresos propios, los cuales totalizaron \$394.3 millones de pesos (mdp) y han mantenido un dinamismo importante observando tasas de crecimiento cercanas al 8.0% en los últimos 5 años. Dichos ingresos representaron el 63.5% de los ingresos totales, nivel muy superior al observado en la mediana del GMF (32.8%). De igual manera, la recaudación del impuesto predial (\$194.2 mdp en 2004) ha presentado un alto dinamismo; sin embargo, dado que el municipio se ha enfrentado a demandas por devoluciones, en el último ejercicio se observa una disminución de 0.6% en términos reales. En términos per cápita el predial es equivalente a \$1,407 pesos (\$112 pesos GMF). Por su parte, los ingresos disponibles (IFOs), integrados por los ingresos propios, las participaciones federales (\$174.3 mdp) y los recursos del Fondo-IV del Ramo 33 (\$31.5 mdp) y los recursos estatales destinados a inversión (\$16.7 mdp) totalizaron \$616.8 mdp. El 77.7% de dichos ingresos se destinó a cubrir el gasto operativo (\$479.2 mdp). Adicionalmente, las transferencias realizadas con recursos no etiquetados (excluye recursos del Ramo 33 F-III) totalizaron \$30.5 mdp en el ejercicio 2004. Así, el gasto total antes de servir la deuda y realizar inversión totalizó \$509.7 mdp, lo cual en términos de los ingresos disponibles (82.9%) se ubica en un nivel similar a la mediana del GMF (80.9%). San Pedro ha presentado balances primario y financiero balanceados y niveles de liquidez altos en comparación con los ingresos totales.

Por su parte, el ahorro interno generado en 2004 ascendió a \$107.1 mdp; cabe mencionar que la generación de dicho flujo se ha mantenido en los últimos tres ejercicios en un promedio de \$125.4 mdp, que en términos de los ingresos disponibles representó 20.4%, nivel ligeramente superior a la mediana del GMF (18.4% / IFOs). Por su parte, la inversión realizada con recursos municipales –excluye recursos del F-III del Ramo 33– totalizó \$87.5 mdp en 2004 (18.4% / IFOs), de la cual \$16.7 mdp se realizó con aportaciones por parte del Estado. En promedio, registró \$95.4 mdp durante los últimos tres años, equivalente a 15.6% de los IFOs y \$912 pesos per cápita (19.4% y \$223 pesos, GMF respectivamente). Entre las obras más relevantes a realizar por parte de la administración se encuentran un par vial en las avenidas Corregidora y Cloutier y un paso a desnivel en las avenidas Morones Prieto y Santa Bárbara.



Al 31 de diciembre de 2004, el municipio de San Pedro presentaba un saldo de deuda directa de \$195.0 mdp, correspondiente a: 1) dos emisiones bursátiles, por \$110.0 mdp [MSPEDRO 02, Calificación AAA(Mex)] y \$50.0 mdp [MSPEDRO 03, Calificación AAA(mex)] respectivamente. Cabe mencionar que ambas emisiones se encuentran actualmente en período de gracia, teniendo programado realizar el primer pago de capital en enero de 2006 y enero de 2007 respectivamente. Debido a lo anterior, las coberturas que han registrado ambos financiamientos han sido por demás satisfactorias; y 2) un endeudamiento por \$35.0 mdp para la realización de un estacionamiento en un terreno de Avenida Corregidora donado por el Gobierno del Estado, condicionado a que se edificara el estacionamiento. Este crédito se inscribirá en el Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago que sirve las emisiones bursátiles arriba mencionadas, con sus mismas características, pero el servicio de esta deuda queda subordinado al pago en primer lugar de las emisiones. Los niveles de apalancamiento y sostenibilidad (servicio de la deuda) se ubican en 1.82 veces y 16.8%, respectivamente en términos del ahorro interno. FitchRatings considera que los niveles actuales de endeudamiento son moderados y manejables para la entidad, acordes a la calificación actualmente ratificada.

En materia de pensiones y jubilaciones, el municipio de San Pedro no cuenta con un sistema formal para enfrentar dichas obligaciones, por lo que actualmente se cubren como parte de gasto corriente. Al 31 de diciembre de 2004, se contó con 190 pensionados, ascendiendo la erogación anual por pensiones a \$14.0 mdp (1.7% IFOs). Se tiene en proceso realizar una valuación actuarial para dimensionar esta contingencia y evaluar la creación de un Fondo de Pensiones. Por otra parte, el organismo Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey [Calificación AA-(mex)] se encarga de proveer los servicios de agua potable y alcantarillado al municipio; al ser un organismo descentralizado estatal, su situación financiera y operativa no representa una contingencia directa para las finanzas municipales.

El municipio de San Pedro Garza García forma junto con Monterrey y otros siete municipios la tercer mayor área conurbada del país (3.5 millones de habitantes). En 2004, su población se estima en 138 mil habitantes, habiendo registrado una baja tasa de crecimiento durante el periodo 1995-2000 (0.9%, 1.5% estatal). La actividad económica del municipio es predominantemente comercial, contando con más de 3,000 establecimientos comerciales y de servicios. Por otra parte, se registran compañías dedicadas a la industria química, del procesamiento de cales y yesos, cerámica y maquinaria. De acuerdo al CONAPO, dentro del grupo de 153 municipios con más de 100 mil habitantes en el país -excluyendo al Distrito Federal- San Pedro es el municipio menos marginado, en términos de su cobertura de servicios básicos, educación, salud y niveles de ingresos. Como parte del área metropolitana, comparte con los otros municipios conurbados la infraestructura y los servicios de educación y salud que ofrece la Ciudad de Monterrey, así como su infraestructura vial y de transporte público.