

Fitch Ratings

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 17, 2007

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. Lic. José Humberto González Leal
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 2008**

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

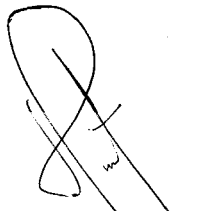
Para propósitos de referencia, la calificación del Gobierno Federal por su deuda en pesos, en la escala doméstica, es de AAA(mex).

Fitch Ratings


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,



Lic. Humberto Panti Garza
Director



Lic. Isaura Guzmán Leal
Director Asociado

Anexo I

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

Fitch Ratings ratificó la calificación de AA(mex) 'Doble A, en la escala nacional' correspondiente a la calidad crediticia del municipio de San Pedro Garza García, NL (San Pedro). El significado de la calificación es "Muy alta calidad crediticia".

Entre los factores que fundamentan la calificación, destacan los siguientes:

- Sobresaliente recaudación de ingresos propios, en comparación con la mediana de los municipios mexicanos.
- 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.
- Niveles de bienestar social muy superiores a la media nacional.
- Calidad y oportunidad en la información financiera, la cual es auditada externamente; y buena capacidad administrativa.

Por otra parte, los siguientes factores limitan la actual calificación:

- Contingencias que en el largo plazo pudieran presentarse derivadas de la ausencia de un sistema formal de pensiones.
- 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 72 Municipios Calificados por FitchRatings (GMF).
- Niveles de liquidez relativamente bajos al cierre de 2006.

Al 31 de diciembre de 2006, el municipio de San Pedro presentó un saldo de deuda directa de \$289.9 millones de pesos (mdp), correspondiente a: dos emisiones bursátiles, por \$132.5 mdp [MSPEDRO 02 y 03 con vencimiento en 2009 y 2010 respectivamente] y a tres créditos bancarios con un monto conjunto de \$157.4 mdp, con vencimiento en 2012 y 2013. En febrero de 2007, la administración municipal prepagó las emisiones bursátiles antes mencionadas, como un primer paso para cambiar el perfil de la deuda directa del municipio. No hay planes de financiamiento adicional para el presente ejercicio, únicamente se contempla llevar a cabo el refinanciamiento de la deuda directa, esperándose que dicho proceso finalice en el corto plazo con la contratación de dos créditos con la banca comercial. Los nuevos términos y condiciones de la deuda directa serían: denominación en pesos, y vencimiento en 2017, contando con un año de gracia para el pago de capital. Los niveles de endeudamiento relativo y sostenibilidad (servicio de la deuda) una vez concluido el refinanciamiento representarían 1.70 veces y 24.3% en términos del ahorro interno respectivamente, niveles acordes a la calificación actual de San Pedro.

Con respecto al desempeño de las finanzas públicas al cierre de 2006, en materia de ingresos, la entidad sigue observando una destacada participación de los ingresos propios en su estructura, los cuales totalizaron \$422.3 mdp. Dichos ingresos representaron el 55.4% de los ingresos totales, nivel muy superior al observado en la mediana del GMF (33.5%). Por su parte, la recaudación del impuesto predial totalizó \$208.8 mdp, equivalente a \$1,462 pesos en términos per cápita (\$151 pesos GMF). Cabe apuntar que dado que el municipio se ha enfrentado a demandas por devoluciones en dicho rubro, en el último ejercicio se observa una disminución de 4.2% en términos reales.

Al respecto, y con objeto de fortalecer la recaudación propia, el municipio implementará diversos planes entre los que destaca, por su importancia, el realizar una fotografía aérea, lo cual permitirá actualizar el padrón catastral, esperándose resultados positivos en cuanto a la recaudación de predial e ISAI. Por su parte, los ingresos disponibles (IFOs, ingresos fiscales ordinarios) integrados por los ingresos propios, las participaciones federales (\$282.2 mdp), los recursos del Fondo-IV del Ramo 33 (\$38.2 mdp) y los recursos estatales destinados a inversión (\$16.4 mdp) totalizaron \$759.1 mdp. El 71.4% de dichos ingresos se destinó a cubrir el gasto operativo (\$541.7 mdp). Adicionalmente, las transferencias realizadas con recursos no etiquetados (excluye recursos del Ramo 33 F-III) totalizaron \$29.5 mdp. De esta manera, el gasto operacional antes de servir la deuda y realizar inversión totalizó \$571.2 mdp observando un crecimiento de 6.2% en el último ejercicio; en términos de los ingresos disponibles (75.3%) aún se ubica en un nivel inferior a la mediana del GMF (81.9%).

En 2006, el ahorro interno de San Pedro totalizó \$187.8 mdp (24.7% / IFOs) y registró un promedio de 23.7% en términos de los IFOs en los últimos tres años, comparando favorablemente con el GMF (16.2%). Por su parte, la inversión municipal (excluyendo recursos del Fondo III del Ramo 33) ascendió a \$205.6 mdp en 2006, equivalente a \$1,440 pesos per cápita (\$244 pesos GMF). En los últimos 3 ejercicios la inversión promedió 24.0% de los IFOs comparando muy favorablemente con la mediana del GMF (19.3% / IFOs). Por otra parte, la entidad registra balances primario y financiero deficitarios en 2006 –si bien en un monto no significativo con respecto a los ingresos totales- y una posición de liquidez limitada (3.2% de los ingresos totales) con respecto a lo observado en años anteriores. Cabe mencionar que la información financiera de San Pedro está dictaminada por despacho de auditores externo.

En materia de pensiones y jubilaciones, San Pedro no cuenta con un sistema formal para enfrentar dichas obligaciones, cubriéndolas actualmente con gasto corriente. Al 31 de diciembre de 2006, se contó con 239 pensionados, ascendiendo la erogación anual por pensiones a \$21.7 mdp (2.8% IFOs). Por otra parte, el organismo Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey [Calificación AA-(mex)] se encarga de proveer dichos servicios 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 forma junto con Monterrey y otros siete municipios la tercer mayor área conurbada del país. En 2005, su población se estimó en 141 mil habitantes, habiendo registrado decrecimiento en el período 2000-2005 (-0.6% vs 1.6% 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 165 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.

Handwritten signature and initials in the right margin.

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 17, 2007

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. Lic. Alma Delia Aguilera Sánchez
Directora de Egresos


Estimada Alma Delia:

Por medio de la presente, te estamos haciendo llegar la actualización de la carta oficial de calificación.

Para cualquier duda u observación me reitero a tu órdenes,

Saludos cordiales

Atentamente,



Isaura Guzmán Leal
Finanzas Públicas
Fitch Ratings