

Diciembre 22, 2011

**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. Rafael Serna Sánchez  
Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

**REF: Calificación Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**

Por medio de la presente nos permitimos informarle que Fitch (ver definición al final) determinó las siguientes acciones de calificación:

-- Calificación de calidad crediticia del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., ratificada en el nivel de AA(mex) y perspectiva crediticia 'estable'.

**Fundamentos: Ver Anexo I**

La metodología de calificación principal que se aplicó en referencia a las calificaciones se titula 'Metodología de calificación de entidades respaldadas por ingresos fiscales', publicada en Agosto 15, 2011. Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) y [www.fitchmexico.com](http://www.fitchmexico.com).

Al emitir y dar seguimiento a las calificaciones, Fitch depende de información precisa que recibe de los emisores y/o entidades calificadas, agentes financieros, y otras fuentes que Fitch considera creíbles y confiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable sobre la información utilizada de acuerdo con su metodología de calificación y obtiene una verificación razonable de esa información por fuentes independientes, siempre y cuando dichas fuentes estén disponibles para un determinado instrumento y/o en una determinada jurisdicción.

La forma en la que Fitch realiza la investigación de información precisa y el alcance de la verificación obtenida por un tercero o fuente externa puede variar dependiendo de la naturaleza del instrumento calificado y su emisor, los requerimientos y prácticas en la jurisdicción en la cual el instrumento calificado es ofertado y vendido y/o el emisor está ubicado, la disponibilidad y naturaleza de la información pública relevante, el acceso a la gerencia del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones de terceras personas preexistentes, tales como auditorías externas, cartas de reconocimiento de procedimientos, valuaciones, reportes actuariales, reportes de ingeniería, opiniones legales y otros reportes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación de terceros independientes y competentes con respecto al instrumento en particular o en la jurisdicción particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación exhaustiva ni una verificación por terceros puede asegurar que toda la información de la que Fitch depende en relación con una calificación va a ser precisa y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables por la precisión de la información que proveen a Fitch y al mercado a través de los documentos de la transacción y otros reportes. Al asignar sus calificaciones, Fitch debe depender del trabajo de expertos, incluyendo auditores independientes, con respecto a los



# FitchRatings

estados financieros y abogados, con respecto a cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre eventos futuros que por su naturaleza no se pueden verificar como hechos. Consecuentemente, a pesar de cualquier verificación de hechos actuales, las calificaciones pueden afectarse por eventos futuros o condiciones que no fueron anticipados en el momento en el que una calificación fue asignada o ratificada.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y periódicamente actualiza en su página de internet las descripciones de sus criterios y metodologías para instrumentos de determinado tipo. El criterio y metodología utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos vigentes al momento en el que se toma la acción de calificación, el cual es la fecha del respectivo comentario que se emite sobre la acción de calificación. Cada uno de estos comentarios provee información sobre el criterio y metodología utilizados para obtener la calificación mencionada, el cual pudiera diferir del criterio y metodología general para el tipo de instrumento aplicable publicado en la página de internet en un momento dado. Por tal motivo, ustedes debieran siempre consultar el comentario de acción de calificación aplicable para una información más precisa sobre los fundamentos de cualquier calificación.

Las calificaciones están basadas en metodologías y criterios establecidos que Fitch continuamente evalúa y actualiza. Por tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo por parte de Fitch, y ninguna persona, o grupo de personas, son responsables en lo individual por las calificaciones. Todos los reportes por parte de Fitch tienen autoría compartida. Las personas identificadas en los reportes estuvieron involucradas en las opiniones establecidas en dichos reportes, pero no tienen una responsabilidad individual por dichas opiniones. Las personas son identificadas en los reportes exclusivamente con el carácter de contactos.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, hacia la entidad o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier tipo de inversión, crédito o instrumento, o para tomar cualquier tipo de estrategia financiera respecto a una inversión, crédito o instrumento de cualquier entidad o emisor calificado. Las calificaciones no comentan sobre lo adecuado de los valores de mercado, ni adaptabilidad de cualquier inversión, crédito o instrumento para cualquier inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento regulatorio y/o contable), o la naturaleza fiscal y aplicación de impuestos a los pagos realizados en cualquier inversión, crédito o instrumento. Fitch no es un asesor, ni provee a la entidad o a cualquier tercero algún tipo de asesoría financiera o de servicios legales, contables, de estimaciones, o valuaciones actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución a dicho tipo de asesoría o servicios.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye un consentimiento por parte de Fitch para usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro u otro proceso de colocación bajo las leyes relevantes para instrumentos financieros de Estados Unidos, Reino Unido, o cualquier otro país.

Es importante que ustedes y/o la entidad nos provean en forma expedita toda aquella información relevante a las calificaciones, para que éstas continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser mejoradas, bajadas, retiradas o puestas en observación, debido a cambios, adiciones, veracidad o falta de consistencia en la información, o por cualquier otra razón 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 la entidad o cualquier otro usuario de las calificaciones. Nada

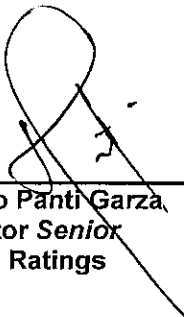


# FitchRatings

en esta carta permite limitar el derecho de Fitch a publicar, distribuir, o permitir a un tercero el publicar o en otra forma distribuir las calificaciones y el fundamento de dichas calificaciones.

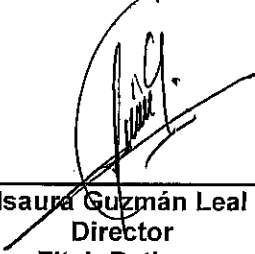
En esta carta, "Fitch" significa Fitch, Inc. y Fitch Ratings Ltd, así como cualquier subsidiaria de alguna de éstas en conjunción con cualquier sucesor en interés de dichas entidades.

Atentamente,



---

**Humberto Panti Garza,  
Director *Senior*  
Fitch Ratings**



---

**Isaura Guzmán Leal  
Director  
Fitch Ratings**

## Anexo I – Fundamentos de la Calificación

---

Fitch Ratings ratificó la calificación correspondiente a la calidad crediticia del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., de 'AA(mex)', la perspectiva crediticia es 'estable'.

Entre los factores que fundamentan la calificación, destacan los siguientes: el sobresaliente nivel de recaudación propia tanto en términos totales como per cápita; los buenos niveles de inversión pública y ahorro interno; asimismo, San Pedro continúa presentando indicadores de bienestar social muy superiores a la media nacional y términos y condiciones favorables de la deuda pública.

Por otra parte, la calificación aun se ve limitada por un nivel de gasto operacional elevado; las contingencias en el mediano plazo derivadas de la ausencia de un sistema formal de pensiones; y el alto nivel de endeudamiento, en términos de sus ingresos disponibles y ahorro interno.

San Pedro ha tenido un desempeño satisfactorio en sus finanzas públicas durante el periodo de análisis. Los ingresos totales registraron una tasa media anual de crecimiento (tmac) en los últimos cinco años de 7.0%. Por su parte, la recaudación propia replica esta misma tendencia, totalizando \$551.6 millones de pesos (mdp) en 2010. A Septiembre de 2011, la recaudación local asciende a \$498.7 mdp, 5.5% superior al mismo período de 2010. Es importante mencionar que en el presupuesto de ingresos para el ejercicio 2012 se estiman ingresos propios por \$637.6 mdp, reflejando el incremento en los valores catastrales autorizado en 2011. La razón que representan los ingresos propios de los totales ha oscilado entre el 55% y 60% en el período de análisis, proporción que compara muy favorablemente con la mediana del GMF (28.5%), siendo una de las principales fortalezas de la entidad. Añadiendo a los ingresos propios los recursos provenientes de participaciones federales y otros ingresos no etiquetados, los ingresos disponibles o IFOs se estiman en \$1,000 mdp para el ejercicio 2012.

Con respecto a los egresos, San Pedro ha presentado un gasto elevado en los últimos años, enfrentando las principales presiones en los rubros de servicios públicos, seguridad pública y gastos de previsión social. El gasto operacional (suma de gasto corriente y transferencias no etiquetadas) ha observado una dinámica de crecimiento muy a la par de los IFOs. No obstante, como proporción de éstos, la razón ha sido superior al 80%. Para el cierre de 2011, se estima que la razón gasto operacional a IFOs se deteriore, pudiendo representar 85% de los IFOs, dado que los principales rubros del gasto corriente presentan incrementos importantes a septiembre de 2011.

Por su parte, el ahorro interno (AI, flujo libre para servir la deuda y/o realizar inversión) ha presentado buenos y estables niveles durante los últimos ejercicios. En los últimos tres años, ha mantenido un promedio de \$170 mdp; siendo equivalente al 18.7% de los IFOs (GMF 11.3%, 19.6% AA's). Dadas las tendencias de ingresos y gastos al tercer trimestre de 2011, Fitch espera que al cierre del ejercicio la generación de AI oscile entre el 15% y 18% de los IFOs. Por otra parte, la inversión municipal (excluyendo la realizada con el fondo III del ramo 33) registra en promedio en los últimos 3 ejercicios un monto de \$110 mdp, equivalente al 16.2 % de los IFOs y \$985 pesos per cápita (187.7% y \$388 pesos, respectivamente, GMF).

San Pedro presentó un saldo de deuda por \$291.8 mdp a septiembre de 2011; de los cuales \$211.9 mdp tienen vencimiento en 2017 y el resto corresponde a un crédito dispuesto a finales de 2010 y principios de 2011 por un monto original de \$82.0 mdp con vencimiento a 10 años, para la construcción de un edificio de seguridad pública. Dicho endeudamiento correspondió a la

# FitchRatings

autorización anual del 10% a la cual –por ley- tienen los municipios de la Zona Metropolitana de Monterrey. En abril de 2011 el Cabildo autorizó la contratación de deuda por \$178.0 mdp con Banobras, con dichos recursos de refinanciará el último crédito de \$82.0 mdp y el resto será destinado a obra pública. Fitch estima que el servicio de la deuda en los próximos ejercicios ocupe el 6% de los IFOs promedio y hasta 39% del ahorro promedio respectivamente. De no mejorarse la flexibilidad financiera del municipio, los indicadores de apalancamiento y sostenibilidad empezarían a deteriorarse, lo que presionaría a su vez la calificación de San Pedro.

En materia de pensiones y jubilaciones, San Pedro no cuenta con un sistema formal para enfrentar dichas obligaciones, por lo que actualmente se cubren como parte de gasto corriente. La entidad cuenta con más de 2,000 trabajadores activos y 369 pensionados y jubilados, ascendiendo los gastos por este concepto en \$42.0 mdp anuales. Sin embargo, de acuerdo con la última valuación actuarial, de no realizarse las reformas pertinentes como son la creación de un Fondo de Pensiones, y reformas a los planes de pensiones en cuanto a niveles de aportación, edad para jubilarse y años de servicio, el gasto por pensiones comenzará en los próximos años a presentar tasas de crecimiento muy elevadas, lo cual impactaría en las finanzas municipales en el mediano plazo. Fitch dará seguimiento cercano a este tema.

Por otra parte, el organismo Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey [A(mex)] se encarga de proveer los servicios de agua y alcantarillado al municipio; al ser un organismo descentralizado estatal, su situación financiera y operativa no representa una contingencia directa para las finanzas de San Pedro..

El municipio de San Pedro forma junto con Monterrey y otros ocho municipios la tercera mayor área conurbada del país y su población actual se estima en 123 mil habitantes. La actividad económica del municipio es predominantemente comercial. 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.

