

FECHA: 15/01/2021

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:**

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	VERUM
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	VERUM, CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I. DE C.V.
<b>LUGAR</b>	Monterrey, Nuevo León

**ASUNTO**

PCR Verum ratifica calificación de 'AA-/M' al municipio de San Juan del Río, Querétaro

**EVENTO RELEVANTE**

Monterrey, Nuevo León (Enero 15, 2021): El día de hoy PCR Verum ratificó la calificación de largo plazo de 'AA-/M' con perspectiva 'Estable' al municipio de San Juan del Río, Querétaro. La calificación se fundamenta en su control del Gasto Corriente lo que ha permitido robustecer sus Balances (Primario y Financiero) y su generación de Ahorro Interno; asimismo, la entidad cuenta con un bajo nivel de Deuda Directa respecto a sus Ingresos Disponibles y un buen nivel de liquidez pese a las condiciones actuales que imperan en la economía, brindándole con ello una adecuada flexibilidad financiera hacia adelante. También, la calificación incorpora las buenas prácticas implementadas por la administración en la recaudación de Impuestos y el dinamismo económico de la región. Por su parte, la calificación considera incrementos significativos en apoyos sociales y una desaceleración en la Inversión de Obra Pública Productiva.

En los 9M20, tanto el Gasto Corriente como el Operativo registraron una disminución del 10.8% y 6.6%, respectivamente. Esta caída responde a un plan de austeridad llevado a cabo por la administración desde el cierre del año pasado, que ha venido a acentuarse durante el presente ejercicio debido al adverso entorno económico. Principalmente, disminuyeron los 'Servicios Generales' donde el rubro de servicios profesionales representaba un monto importante. De la misma manera, los Materiales y Suministros bajaron, ocasionados por menores pagos de arrendamiento y artículos de materiales; además, la administración ha realizado ajustes en su personal con el objetivo de eficientizar los recursos municipales. También, el Gasto se ha reorientado hacia apoyos sociales, manteniendo el programa de becas y calentadores, así como de apoyos económicos para atenuar los efectos negativos derivados a raíz de la pandemia COVID-19. Para el cierre acumulado del presente ejercicio, PCR Verum estima que la entidad continuará robusteciendo su estructura de gastos, lo cual podría presentarle mejoras relativas en su capacidad financiera hacia adelante.

La constante generación de Ahorro Interno de SJR ha prevalecido como una de sus principales fortalezas, mejorando incluso en 2019 por una buena dinámica de los Ingresos Disponibles. El Ahorro Interno alcanzó Ps\$247.8 millones en el último ejercicio, equivalentes a 20.3% los IFOs del período. Asimismo, los Balances (Primario y Financiero) de la entidad fueron superavitarios, representando el 17.7% el Balance Primario de los Ingresos Totales, en tanto que, el Financiero se ubicó en 17.3%. Hacia adelante PCR Verum espera que San Juan del Río continúe robusteciendo sus estructuras de Ingresos y Gastos que le permita mantener indicadores positivos en el corto y mediano plazo.

Al cierre de septiembre 2020, el saldo de la Deuda Directa del municipio de San Juan del Río descendió a Ps\$39.1 millones (-28.5% respecto al mismo período de 2019), correspondientes a un financiamiento contratado en 2007 con la banca múltiple por un monto inicial de Ps\$135.0 millones, a un plazo de 15 años (Vencimiento en 2022). Dentro de sus condiciones, se encuentra que las amortizaciones son crecientes (las cuales ya llegaron a su límite y empezaron los pagos decrecientes durante el 2020), mientras que su tasa de interés es variable (TIIE), adicional a una sobretasa del 0.65%. Los principales indicadores de la Deuda Directa al cierre de 2019 eran bajos, con una proporción respecto a los IFOs del período de 0.04x, así como un Servicio de la Deuda de 0.02x. Se espera que dichos indicadores se reduzcan ligeramente para el cierre acumulado del presente ejercicio, toda vez que no se contempla la adquisición de financiamiento adicional para la entidad y de que están en la última etapa del crédito.

Los pasivos circulantes de corto plazo se componen básicamente de cuentas por pagar a proveedores y acreedores (2019:

FECHA: 15/01/2021

-12.8%). El pasivo total en 2019 muestra una significativa caída del 15.0%, derivado de un menor pago en las retenciones y contribuciones por pagar. Asimismo, en los primeros nueve meses del ejercicio 2020 se observa un buen nivel de liquidez (Ps\$108.9 millones) por parte de la entidad para hacerle frente a las posibles afectaciones ocasionadas por la contingencia sanitaria. PCR Verum estima que prevalezca el buen nivel de liquidez, además de ir pagando puntualmente sus pasivos de corto plazo.

Considerando el avance al 3T20 se tiene una disminución respecto al mismo período del ejercicio anterior en cuanto a los Ingresos Propios, al registrar éstos una caída del 8.7%, debido a las afectaciones provocadas por la pandemia COVID-19. Si bien, la administración ha implementado estrategias para subsanar dicho efecto, estos han evolucionado moderadamente. Acciones como descuentos en el pago del predial, así como descuentos de pago a través de plataformas digitales, exenciones de recargos, bonificaciones y apoyos a las microempresas han permitido atenuar los efectos adversos. Hacia adelante la administración continuará robusteciendo la recaudación de impuestos, incentivando a los contribuyentes con seguros para sus casas, calentadores sociales, descuentos por pago oportuno, entre otros. Para el cierre acumulado del ejercicio 2020 se espera que los Ingresos Propios de la administración se ubiquen por encima de los Ps\$500.0 millones, los cuales supondrían el segundo mejor nivel registrado en la entidad.

Las Ayudas Sociales se han incrementado considerablemente durante el período de análisis (Tmac 2015-2018: +17.3%), en 2019 registraron un crecimiento del 55.2%, debido a que la administración ha decidido canalizar dichos recursos a la población con el objetivo de brindarles mejoras sociales. Continuaron los apoyos de becas mensuales para la población, cuyos montos oscilan entre Ps\$3mil y Ps\$5mil; también, mantuvieron el programa social de 'calentadores sociales' y en los primeros nueve meses del presente ejercicio derivado de la contingencia sanitaria les han brindado accesorios como cubrebocas, antibacteriales, apoyos económicos mensuales, servicios médicos municipales, entre otros. Al cierre de septiembre 2020 los apoyos sociales ascienden a Ps\$151.2 millones un 9.6% más respecto al mismo período del año pasado.

Durante el período de análisis el municipio registra una intensa cantidad de recursos para mejorar su infraestructura. No obstante, en 2019 el monto ejercido fue de Ps\$128.7 millones un 44.0% menos respecto al ejercicio 2018. Esta disminución obedeció a una caída significativa en el Ramo 23 de Convenios, el cual la administración utiliza en buena parte para realizar proyectos de inversión. Sin embargo, considerando los primeros nueve meses del presente ejercicio se observa que han retomado buenos indicadores en la Inversión con Ps\$130.3 millones. El municipio de San Juan del Río se ha beneficiado de convenios y subsidios de origen federal y estatal, además de un correcto direccionamiento de los Ingresos Propios en términos generales, por lo que su perspectiva es que cuando menos para el próximo ejercicio fiscal, los montos destinados a inversión sean parte primordial de la estructura de egresos, al ser esto un área prioritaria para la administración.

La perspectiva de la calificación del municipio es 'Estable'. La calificación podría incrementarse en la medida que se reduzca de manera sostenida y ordenada su Gasto Operativo, además de una mayor generación de Ingresos Propios que signifique un fortalecimiento continuo de sus Balances y de Ahorro Interno. Por el contrario, la calificación podría modificarse a la baja ante presiones en sus niveles de liquidez, originadas por incrementos no esperados en sus pasivos no-bancarios, o bien, de no materializarse las buenas prácticas llevadas a cabo por la administración.

El municipio de San Juan del Río (SJR) se localiza al sureste del Estado de Querétaro, contando con una extensión territorial de 799.9 km<sup>2</sup>, equivalentes a aproximadamente el 6.8% de la superficie total de dicho estado. De acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015, el municipio tenía 268,408 habitantes, lo que representa el 13.2% de la población del Estado; asimismo, según información del Consejo Nacional de Población (CONAPO), San Juan del Río cuenta con un grado de marginación 'Muy bajo'. Su Población Económicamente Activa (PEA) a 2015 era de 114,768 personas, de la cual un 96.3% se encontraba ocupada. Parte importante de la actividad económica del municipio se complementa con la ciudad de Querétaro y otros municipios aledaños, por lo que numerosos habitantes de alguna de las entidades labora en alguna otra.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:

- Metodología de Finanzas Públicas (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Información de Contacto:

Néstor Sánchez Ramos

Director Asociado

M nestor.sanchez@verum.mx

FECHA: 15/01/2021

---

Daniel Martínez Flores  
Director General Adjunto de Análisis  
M daniel.martinez@verum.mx

Jesús Hernández de la Fuente  
Director Asociado  
M jesus.hernandez@verum.mx

Oficina CDMX  
Amores #707 PH.1. Col. Del Valle  
Del. Benito Juárez, CDMX  
C.P. 03100  
T (52 55) 62 76 2026

Oficina Monterrey  
Av. Lázaro Cárdenas #2321 Mezz. Torre B  
Col. Residencial de San Agustín,  
San Pedro Garza García, N.L.  
T (52 81) 1936 6694

### Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación del Municipio de San Juan del Río se realizó el 27 de diciembre de 2019. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un período que abarca desde el 1 de enero de 2015 hasta el 30 septiembre de 2020.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

La calificación antes indicada está basada en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen las cuentas públicas anuales, los avances de la cuenta pública trimestral, Leyes de Ingresos y Presupuesto de Egresos, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 15/01/2021

---

V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

### **MERCADO EXTERIOR**