

FECHA: 29/08/2025

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

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

ASUNTO

PCR Verum Ratifica Calificación de 'BB+/M' para el Municipio de Ensenada, Baja California

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Agosto 29, 2025)

PCR Verum ratificó la calificación de largo plazo en 'BB+/M' con Perspectiva 'Estable' para el Municipio de Ensenada, Baja California.

La ratificación de la calificación se fundamenta en la generación y proporción de Ingresos Propios respecto a la mezcla total observada en los últimos doce meses, gracias a la creación de nuevas políticas de recaudación implementadas por la administración, así como a la vocación turística con la que cuenta Ensenada y a la inversión en infraestructura física por parte de autoridades federales y estatales lo que ha provocado un dinamismo importante en la economía de la región. Adicionalmente, el desempeño presupuestal reflejado en el balance primario ha sido positivo en los últimos veinticuatro meses, además de que el Ahorro Interno ha sido favorable recientemente debido a los Ingresos Disponibles.

Por otra parte, la calificación considera la tendencia alcista en el Gasto Operativo, presionando al municipio a solicitar créditos de corto plazo debido a su limitado nivel de liquidez, lo anterior, para cubrir sus compromisos financieros. Principalmente el pasivo circulante, el cual se compone de proveedores y acreedores diversos, ha impactado negativamente en la flexibilidad financiera de la entidad. Finalmente, la Deuda Directa respecto a los Ingresos Fiscales Ordinarios se ubica en un nivel moderado y persisten presiones financieras en su capacidad operativa, principalmente por que el monto de la deuda directa continúa siendo elevado.

Buena Generación de Ingresos Propios. En los primeros 3M25 los Ingresos Propios totalizaron Ps\$683.8 millones, un incremento de Ps\$26.6 millones (+7.06%) respecto al mismo período del año anterior. Lo cual responde a los esfuerzos que ha venido impulsando el Ayuntamiento de Ensenada para la implementación de políticas recaudatorias año con año. Acciones como la actualización y reclasificación de los valores catastrales, la creación de campañas de condonación y descuentos en los recargos de los impuestos sobre patrimonio, han contribuido a robustecer el sistema de recaudación y a su vez, han incentivado el cumplimiento en las obligaciones fiscales por parte de los ciudadanos. Como resultado de estas medidas, los Ingresos Propios como proporción de los Ingresos Totales han pasado de 32.0% en 2020 a 47.4% en 2024 (60.4% en los 3M25).

Asimismo, el municipio espera inversiones en infraestructura por parte del Gobierno Federal, destinados a fortalecer la conectividad y la competitividad regional. Esta inversión se destinará a la ampliación del Puerto del Sauzal y el Puerto de Ensenada, así como la creación de una autopista que conectará las ciudades de Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada, reduciendo costos de traslado y mejorando la integración regional de Baja California. PCR Verum espera que la generación de Ingresos Propios se mantenga en buenos niveles hacia adelante.

Balance Primario (BP) Superavitario. El balance primario al cierre de 2024 se mantuvo en un indicador positivo, manteniendo la buena dinámica en los 3M25 con un incremento de Ps\$5.0 millones en comparación a los 3M24. Esto debido a las buenas políticas de captación y recaudación de impuestos que ha implementado el ayuntamiento a lo largo de los últimos cuatro años. No obstante, la alta tasa de interés que tienen en su financiamiento estructurado ha debilitado el Balance Financiero y Fiscal. Los intereses en 2024 se ubicaron en Ps\$67.8 millones, pese a que este monto es elevado se observa una disminución en el

FECHA: 29/08/2025

pago del 6.7% en comparación con el año anterior. Considerando la información observada en los 3M25, PCR Verum espera que se mantenga un desempeño presupuestal positivo para el cierre acumulado del presente ejercicio.

Ahorro Interno Positivo. El municipio de Ensenada ha mostrado una recuperación sostenida en su Ahorro Interno, ya que, durante los últimos tres años del período total analizado, se ha mostrado un Indicador de Ahorro Interno positivo. Al cierre de 2024, este indicador Ahorro Interno / IFOs se ubicó en 3.1%, equivalentes en monto a Ps\$87.7 millones un 19.0% más respecto al ejercicio anterior. Hacia adelante, PCR Verum estima que la tendencia favorable de Ahorro Interno prevalezca en números positivos, debido a una buena generación de Ingresos Propios por parte del Municipio de Ensenada. No obstante, este indicador prevalecerá en un rango limitado si el municipio no realiza políticas efectivas de contención y control del gasto.

Gasto Operativo con Tendencia Alcista. Durante el período de análisis el Gasto Operativo muestra una elevada dinámica (TMAC 2020-2024: +8.5%), derivado de un crecimiento en la nómina del gobierno municipal, a consecuencia de una ampliación en la plantilla laboral para el cumplimiento de funciones primarias, principalmente en servicios básicos. Misma dinámica se mantiene en los 3M25, con una subida del 18.0% gracias a un incremento en el rubro de Servicios Personales, el cual representa el 84.4% del Gasto Corriente.

Se observa que, respecto a los IFOs, el Gasto Operativo se posiciona en promedio de 92.2% en los últimos cinco años, nivel que compara desfavorablemente respecto a sus pares. El municipio considera que este nivel de gasto es necesario para poder mejorar la oferta de servicios públicos, por lo que PCR Verum anticipa que las razones de Gasto se mantendrán presionadas en niveles elevados, limitando la flexibilidad financiera de Ensenada.

Pasivo Circulante Elevado. A lo largo del periodo de estudio se puede observar una tendencia alcista en el endeudamiento de corto plazo (TAMC 2020-2024: +7.5%). El cual, en el período analizado, fue destinado a la cobertura de compromisos financieros del Ayuntamiento. Debido al alto pasivo circulante del municipio, así como adeudos de ejercicios fiscales anteriores, el indicador de Cobertura de Disponibilidades es ajustado y se posiciona en un nivel de 7.6% en el 2024.

Puntualmente, en los pasivos de corto plazo se observa que el 66.6% son deudas con Acreedores Diversos y el 33.4% son adeudos con entidades gubernamentales federales y estatales, las cuales se componen por adeudos con el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSTECALI). Es importante notar que, los pasivos de Retenciones y Contribuciones por Pagar han tendido a disminuir debido a que actualmente el gobierno ya se encuentra al corriente con sus obligaciones con el SAT. Asimismo, el municipio disminuyó el rubro de Retenciones del Sistema de Seguridad Social por pagar a corto plazo en Ps\$21 millones, (pasaron de deber Ps\$451 millones en diciembre de 2024 a Ps\$430 millones en marzo de 2025).

Endeudamiento Moderado. Al 31 de marzo 2025, el saldo de la Deuda Directa del municipio se ubicó en Ps\$442.1 millones, una disminución de 7.0% respecto a los 3M24. Este adeudo corresponde a un financiamiento contratado en 2015 por un monto de Ps\$665.2 millones con la banca múltiple. La amortización de dicho financiamiento y debido a la ausencia de nuevos endeudamientos de largo plazo, ha contribuido al fortalecimiento de los IFOs con relación al nivel de la deuda. Si bien, se observa una mejora en el indicador de Deuda Directa / IFOs al pasar a 0.16x en 2024 desde un 0.35x registrado en 2020; PCR Verum considera que el indicador se mantiene en un nivel moderado, ya que, el monto de la deuda sigue siendo elevado.

Perspectiva 'Estable'

La calificación tendría un margen de mejora si el municipio implementa medidas efectivas que permitan una reducción significativa del Gasto Operativo, lo que favorecería la estabilidad en la generación de Ahorro Interno y la preservación de Balances Fiscales superavitarios, aunado a incrementar la generación de Ingresos Propios respecto a los Totales. Asimismo, una disminución sostenida de los Pasivos de Corto Plazo, junto con el saneamiento de la deuda pendiente con los proveedores y acreedores, podría fortalecer la evaluación crediticia. Por otro lado, la calificación podría verse presionada a la baja en caso de que persista un nivel elevado de Gastos Operativos que limiten la capacidad de Ahorro Interno y el Balance Fiscal. Asimismo, la calificación se podría ver afectada por incrementos no previstos en el nivel de endeudamiento del municipio.

El municipio de Ensenada se localiza en el Estado de Baja California, actualmente cuenta con una extensión territorial de ~10,346 km² (~14.5% del Estado). Colinda al norte con los municipios de Playas de Rosarito, Tijuana y Tecate, al noreste con

FECHA: 29/08/2025

Mexicali, al este con San Felipe, en el sur con San Quintín, mientras que, al oeste se encuentra el Océano Pacífico. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el municipio de Ensenada cuenta con 443,807 habitantes (49.9% hombres - 50.1% mujeres), representando un 11.8% de la población total del Estado de Baja California.

Criterios ESG

El municipio se encuentra en un nivel promedio en aspectos ESG, debido a que han trabajado en un Programa Sectorial de infraestructura verde para transformar al municipio de Ensenada en un modelo urbano más sustentable y resiliente. Este proyecto contempla medidas como reutilización de aguas tratadas, conexión de espacios verdes y armonización urbana.

Asimismo, se ha creado el programa "Negocio Eco-Responsable", donde se aplican descuentos fiscales, distintivo oficial y promoción en redes a locales que tomen mediadas sostenibles y sustentables. Estas abarcan en eliminar desechables, no usar bolsas plásticas, eficiencia energética y de agua, entre otras. De esta manera se incentiva a los negocios locales a reducir su impacto ambiental. En materia social y de gobernanza el municipio se apega a lo convenido en la Ley de Disciplina Financiera y en cuanto a la publicación de sus estados financieros presentan una ligera mejora administrativa al interior del municipio.

Metodologías Aplicadas

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

Analistas

Néstor Sánchez Ramos
Director Asociado
(81) 1936-6692 Ext. 110
nestor.sanchez@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

Rafael Rodríguez Meza
Analista
(81) 1936-6692 Ext. 112
rafael.rodriguez@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'BB+/M'	'BB+/M'
Perspectiva		'Estable' 'Estable'

Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación de largo plazo del municipio de Ensenada se realizó el 13 de agosto de 2024. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende desde el 1 de enero 2020 hasta el 31 de marzo de 2025.

En términos de la disposición quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadora de Valores, se informa que el Municipio de Ensenada, ha sido calificado por HR Ratings en 'BB- (mex)' con Perspectiva 'Estable' el pasado 30 de julio de 2025.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da

FECHA: 29/08/2025

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>. Para la calificación antes otorgada, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en la calificación inicial.

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. 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