

FECHA: 15/01/2026

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 Incrementa Calificación a 'A/M' desde 'BBB+/M' al Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; Perspectiva Estable

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Enero 15, 2026)

PCR Verum aumentó la calificación de largo plazo a 'A/M' desde 'BBB+/M' al Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. La Perspectiva se modifica a 'Estable' desde 'Positiva'.

El alza en la calificación de Bahía de Banderas se fundamenta en la robusta proporción de Ingresos Propios respecto a la mezcla total (> 70%), derivado de una fuerte capacidad recaudatoria, principalmente en los impuestos. Adicionalmente, se destaca una contención relevante en el Gasto Operativo debido a una eficiente planeación y ejecución de los recursos públicos. De igual manera, se destacan buenos niveles de Ahorro Interno durante el período de estudio y recientemente un desempeño presupuestal positivo, lo cual, ha permitido cubrir de manera adecuada el pasivo circulante sin generar presiones significativas en su liquidez. Bahía de Banderas cuenta con una acotada política de endeudamiento, el cual ha impactado positivamente en su indicador Deuda Directa / Ingresos Disponibles (<0.10x). Finalmente, PCR Verum estima presiones futuras en el personal operativo, ocasionado por el crecimiento poblacional del municipio y la demanda de servicios públicos, lo cual, podría seguir elevando el nivel de servicios personales en los siguientes ejercicios. Asimismo, se contempla un incremento en las Transferencias y Subsidios debido a la alta dependencia operativa de los Organismos Municipales, lo que podría presionar el desempeño presupuestal hacia adelante.

Nivel Sobresaliente de Ingresos Propios. Bahía de Banderas destaca por una elevada proporción de Ingresos Propios respecto a la mezcla total, siendo del 71.7% en los 9M25 y totalizando un promedio de 71.3% a lo largo del período de estudio (2020-2024). Esto obedece a la favorable dinámica en cuestión turística con la que cuenta la entidad, además de una mejora en su nivel de recaudación. Si bien, en los 9M25 los ingresos totales de Bahía de Banderas registraron una variación marginal negativa del 0.5% en comparación a los 9M24, la evolución en los últimos cinco años es favorable al presentar una TMAC del +7.5% en 2020-2024. Positivamente, los Ingresos Fiscales Ordinarios (IFOs) mostraron una tendencia positiva, registrando una TMAC del 15.0%, influenciado por las eficientes estrategias en recaudación del impuesto predial.

Lo anterior, le brinda a Bahía de Banderas la flexibilidad financiera necesaria para aumentar la inversión pública y mejorar la infraestructura física de la entidad, sobre todo en los recursos públicos. En los 9M25 los Ingresos Propios totalizaron Ps\$1,072.6 millones (-3.2% vs. 9M24) y se espera que cierren el ejercicio 2025 con montos superiores a los observados en 2024.

Buenos Niveles de Ahorro Interno. Durante el período de análisis, el Ahorro Interno de Bahía de Banderas se ha mantenido en buenos niveles ante el crecimiento constante de los Ingresos Fiscales Ordinarios (IFOs) y un control adecuado del Gasto Público. De manera positiva en el 3T25, el dicho indicador mostró un incremento significativo, ubicándose en 27.7% (Ps\$404.3 millones) en comparación al 16.6% observado en el 3T24 (Ps\$243.8 millones). Debido a esto, PCR Verum, espera que, al cierre de 2025 el indicador de Ahorro Interno se posicione en un nivel similar a los ejercicios anteriores. Previamente en 2024, el indicador de (Ahorro Interno / IFOs) mostró un ligero ajuste al ubicarse en 13.1%, equivalente a Ps\$238.9 millones.

Balances Fiscales Positivos. El desempeño presupuestal de Bahía de Banderas había sido positivo durante todo el período de

FECHA: 15/01/2026

análisis, con excepción del 2024, donde terminaron con márgenes negativos de -12.0% y -13.2%, respectivamente para el Balance Primario y Financiero. No obstante, esto fue ocasionado por un incremento importante en la inversión de obras públicas y el crecimiento del capítulo 3000 del Gasto Corriente, que presionaron dichos indicadores. No obstante, al tercer trimestre de 2025 ambos balances muestran una recuperación significativa debido a la contención razonable del gasto, alcanzado niveles de 9.9% y 9.0% respectivamente.

Hacia adelante se espera que el municipio, mantenga balances primarios y financieros superavitarios ante la expectativa de un crecimiento paulatino en la base de ingresos y no se prevén disposiciones adicionales de deuda de largo plazo.

**Bajos Niveles de Endeudamiento.** El municipio de Bahía de Banderas ha mantenido un plan conservador en el manejo de su política de deuda, la cual, sumado a un incremento en los ingresos propios por la recaudación, ha favorecido una mejora sostenida en los indicadores de endeudamiento. Al cierre de 2024, el saldo de la Deuda Directa se posicionó en Ps\$149.6 millones, colocando el indicador de (Deuda Directa / IFOs) en 0.08x. Para el tercer trimestre de 2025, la deuda se redujo a Ps\$141.2 millones (-7.2% respecto al 3T24). En consecuencia, los indicadores de Deuda Directa / IFOs y Servicio de Deuda / IFOs se ubicaron en 0.1x y 0.01x, respectivamente, manteniendo la tendencia a la baja en el período de análisis. Cabe aclarar que la Deuda Directa del municipio se compone únicamente por un crédito obtenido en 2013 con la banca múltiple (Bansí) por Ps\$220 millones.

**Apropiado Nivel de Inversión Pública.** En cuestión de Inversión Pública, el municipio ha mostrado un incremento gradual a lo largo de los períodos de estudio. Dicho aumento obedece al enfoque de la política pública del municipio, el cual ha priorizado la inversión en Infraestructura de movilidad, servicios y espacio público, para la atracción del turismo y mejora en la operatividad municipal. Específicamente, Bahía de Banderas ha realizado inversiones importantes en el mantenimiento y reestructura del sistema de drenaje en conjunto con el Organismo de Agua (OROMAPAS); de igual manera, se han hecho importantes inversiones en pavimentación hidráulico para las vialidades del municipio. A causa de ello, al cierre de 2024 el indicador de (Inversión a Capital / Ingresos Totales) se ubicó en 25.9%, el nivel más alto que ha alcanzado a lo largo del período de estudio; mientras que para el 3T25 se ubicó en 19.7% mostrando una dinámica adecuada para el cierre del año.

**Gasto Operativo con Variaciones Moderadas.** Durante el período de análisis, el Gasto Total del municipio de Bahía de Banderas ha manifestado una dinámica de crecimiento importante debido a un mayor requerimiento de infraestructura pública y de servicios, presentando una TMAC (2020-2024) de +16.1%. En los 9M25, el Gasto Total alcanzó un monto de Ps\$1,369.4 millones, siendo una contracción de -17.1%, Ps\$282.1 millones menos respecto a lo observado en los 9M24 (Ps\$1,651.5 millones); esto ocasionado por una disminución relevante tanto en el Gasto Corriente como en la Inversión Pública del municipio.

Hacia adelante, para el cierre acumulado de septiembre del 2025, el municipio tiene presupuestado un gasto significativamente menor a comparación de 2024 (2025: Ps\$1,889.3 millones vs 2024: Ps\$2,121.7 millones), aunado a la sólida dinámica con la que cuenta el municipio, fortalecerá la flexibilidad financiera del mismo. Por otro lado, cabe recalcar, que los fuertes requerimientos de mayor personal ocasionado por el incremento de la demanda de servicios públicos, puede significar cargos relevantes en los servicios personales que pudieran impactar en el Gasto Operativo del municipio, lo que implicaría un ajuste en el margen de mejora en los indicadores.

### Perspectiva 'Estable'

La calificación podría presentar un ajuste al alza en caso de que el municipio presente una trayectoria sostenida en la contención del Gasto Operativo, lo cual beneficiaría en los niveles de los Balances Fiscales y en los indicadores de Ahorro Interno. Por el contrario, la calificación podría presionarse a la baja ante una ineficiente estrategia de contención del gasto, limitando el desempeño presupuestal y reduciendo los márgenes financieros del municipio. Asimismo, la calificación podría disminuir en caso de que los Ingresos Propios enfrenten un evento contingente, que deteriore de manera relevante la recaudación de impuestos, afectando los márgenes financieros del municipio.

Bahía de Banderas junto con el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, forma la Zona Metropolitana de Puerto Vallarta, la cual alcanzó una población de 479,471 personas en 2020, ubicándose como la segunda área metropolitana más grande tanto de Jalisco como de Nayarit. Bahía de Banderas es el principal foco turístico de Nayarit, al representar la sección más importante

FECHA: 15/01/2026

de la zona conocida como la 'Riviera Nayarit'. Dentro de los principales destinos turísticos ubicados en el municipio se destaca a Nuevo Vallarta, Punta Mita, Bucerías y Sayulita; asimismo, cuenta con la mayoría de los desarrollos e infraestructura turística más importantes de la región.

Criterios ESG

El municipio se encuentra en un nivel por encima del promedio en aspectos de ESG. Cabe mencionar que cuenta con el "Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN 2020-2030)", dicho plan busca la reducción de los efectos en el cambio climático en la población y el medio ambiente. Adicionalmente, el municipio cuenta con cuatro playas certificadas nacionalmente por cumplir con los criterios que marca la Norma Mexicana NMX-AA 120-SCFI-1016 que establece los requisitos y especificaciones de sustentabilidad en la modalidad uso recreativo. Así como la certificación en Blue Flag, el cual es un reconocimiento internacional que se otorga por cumplir con 33 criterios relacionados con información y educación ambiental, calidad de agua, gestión ambiental y seguridad y servicios.

Por otra parte, en materia de gobernanza la administración se apeg a la Ley de Disciplina Financiera para cumplir con los estándares solicitados, se observa una mejora en períodos recientes. PCR Verum considera que un factor adicional que pudiera impactar negativamente, son los constantes cambios de personal administrativo a nivel municipal debido a temas de transparencia y rendición de cuentas.

Metodologías Aplicadas

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

Analistas

Andrea González Vázquez  
Analista  
(81) 1936-6692 Ext. 114  
Andrea.gonzalez@verum.mx

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

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

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'BBB+/M'	'A/M'
Perspectiva	'Positiva'	'Estable'

Información Regulatoria:

Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación de largo plazo del municipio de Bahía de Banderas se realizó el 13 de septiembre de 2024.

FECHA: 15/01/2026

La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende desde el 1 de enero 2020 hasta el 30 de septiembre 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 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 las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales y no se utilizaron calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras.

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