

Verum asigna calificación de 'A+/M' al Municipio de El Marqués, Querétaro

Monterrey, Nuevo León (Noviembre 6, 2017): Verum asignó la calificación de largo plazo de 'A+/M' con perspectiva 'Estable' al municipio de El Marqués, Querétaro. La calificación asignada considera su sólida estructura de ingresos, basada en un elevada proporción de Ingresos Propios, situación que le brinda un alto grado de autosuficiencia y flexibilidad financiera; además de su fuerte posición de liquidez, la constante generación positiva de Ahorro Interno y superávits en los balances anuales (financiero y primario), a la par del favorable entorno económico que impera en la región, lo que le brinda un amplio potencial de crecimiento. Por su parte, la calificación toma en cuenta los riesgos inherentes al desarrollo acelerado del municipio, los cuales incluyen significativos requerimientos de capital relacionados a la inversión en obra pública necesaria para continuar con el proceso de mejoras de su infraestructura y robustecimiento de sus procesos. Esta calificación incorpora el refinanciamiento de la Deuda Directa actual, así como la adquisición de deuda adicional por Ps\$100 millones.

En 2016 los ingresos totales de El Marqués registraron un incremento del 16.4% respecto al ejercicio anterior (2015: +6.4%), derivado del fuerte crecimiento de sus Ingresos Propios (+32.5%), incluso por encima de la dinámica observada durante el resto del período de análisis (Tmac 2011-2015:+26.2%). La entidad ha mantenido una sólida estructura de ingresos, fortalecida de una manera constante por las mejoras en el nivel de generación de Ingresos Propios (2016: 61.3% de la mezcla total, Promedio 2012-2015: 48.5%). Asimismo, considerando los Ingresos Fiscales Ordinarios (IFOs), su crecimiento fue del 26.7% (2015: +24.9%), para acumular Ps\$973.7 millones.

Los Ingresos Propios sumaron Ps\$666.6 millones durante 2016, encabezados por una sólida recaudación de impuestos, la cual ha crecido de manera significativa partiendo de los Ps\$156.9 millones registrados en 2012, hasta alcanzar Ps\$525.9 millones en 2016. Específicamente, el Predial observa una fuerte tendencia al alza, aunque cada vez menos acelerada (2016: +27.5%; 2015: +34.1%; 2014: +46.0%); en tanto que el ISABI (Impuestos sobre Adquisición de Bienes Inmuebles o Impuesto sobre Traslado de Dominio) ha hilvanado una dinámica ampliamente superior en los últimos períodos (2016: +53.9%; 2015: +48.7%; 2014: -4.3%). La generación de Ingresos Propios del municipio refleja el impacto de una mayor actividad industrial y comercial dentro de éste. Asimismo, algunas de sus acciones recientes han ido encaminadas a regularizar al mayor número de contribuyentes morosos. En 2016 la administración recibió el servicio de vuelos para actualizar la cartografía municipal, con la intención de tener un mayor control del catastro y procurar que sus valores se encuentren en línea con los de mercado.

El avance en la generación de Ingresos Propios en el 1S17 es superior en un 32.4% respecto al monto alcanzado en el mismo período de 2016, además por encima del estimado en la Ley de Ingresos para el ejercicio completo. Los impuestos Sobre el Patrimonio superan en 33.3% al monto acumulado en el 1S16, en donde en el cobro de Predial suma Ps\$8.8 millones más con relación al total alcanzado en 2016. La expectativa para la parte final del año es que el crecimiento consolidado se mantenga en línea con los niveles recientemente observados (entre 25%-35%). A consideración de Verum, El Marqués ostenta un sobresaliente nivel de autosuficiencia, situación que le brinda una sólida posición financiera y flexibilidad de pagos para hacer frente a sus obligaciones de brindar los servicios requeridos y de infraestructura en tiempo y forma. A mediano plazo continuará un proceso con el objetivo de sentar las bases definitivas para que dicha fortaleza adquirida sea sostenida a largo plazo.

Para 2016 el municipio redujo su Gasto Total en 1.6% respecto al año anterior, hilvanando con ello dos recortes consecutivos (2015: -3.1%). No obstante, en ambos casos es preciso tener a consideración que la

inversión en capital fue el rubro que mayor afectación tuvo (2016: -45.9; 2015: -22.6%), en coincidencia con el pico significativo en los convenios etiquetados percibidos en 2014 y su baja en años posteriores. Por su parte, el Gasto Corriente (71.8% del egreso total) creció un 15.5% (Tmac 2011-2015: +13.5%), aunque reduciendo su moderada proporción respecto a los IFOs del período desde el 71.5% (2015), al 65.1%, siendo éste el punto más bajo observado en el período de análisis.

Dentro del Gasto Corriente, Servicios Personales creció un 6.3% respecto al año anterior, incorporando principalmente un incremento del 2.1% en las remuneraciones al personal permanente y transitorio (60.3% del total del rubro). Históricamente, éstas han sostenido una fuerte tendencia al alza, propia del robustecimiento en la infraestructura del municipio, situación que se prevé que continúe a mediano plazo. En tanto, Servicios Generales creció un 34.9%, en mayor medida por el considerable incremento en el pago de arrendamientos (+123.8%), principal componente del rubro (32.8% del total) y que en 2016 incorporó la adquisición de pipas de agua. Mientras que Materiales y Suministros, que incorpora principalmente a la compra de combustible (41.2% del rubro total), creció el 36.8%, derivado de adquisiciones significativas de herramientas, refacciones y accesorios, así como materiales y artículos de construcción, y de administración, emisión de documentos y artículos oficiales.

En el 1S17, el avance en el ejercicio de los gastos Corriente y Operacional es moderado con relación al presupuesto inicial para el acumulado anual, aunque a su vez elevado partiendo de un incremento del 18.9% respecto al monto registrado en el mismo período de 2016. Específicamente, Servicios Personales alcanza un incremento del 10.3% con relación al 1S16. Por su parte, la reducción del 23.0% en los Servicios Generales surge por la baja en el pago de arrendamientos (1S17: Ps\$13.5 millones vs Ps\$29.1 millones en 1S16). El rubro de Materiales y Suministros registra la mayor variación (+302.5%), al incluir la compra de 9,000 luminarias. Se espera que ambos niveles (Gasto Corriente y Operacional) cierren el año con montos cercanos al presupuesto inicialmente asignado (GC: Ps\$682.8 millones; GO: Ps\$786.7 millones).

La sólida generación de Ahorro Interno en El Marqués es una de sus principales fortalezas, aunque entendiendo que esta situación, se ha derivado recientemente por el fuerte dinamismo en sus IFOs (2016: +26.7% vs. +14.0% en GO; 2015: +22.2% vs. +5.5%). El indicador de Ahorro Interno / IFOs para el período 2014–2016 es de un adecuado 15.8%, teniendo en cuenta que en el último año éste alcanzó un 24.3%, equivalente a Ps\$237.1 millones. Hacia adelante, se estiman niveles similares, sustentados en las correctas políticas y el sano manejo de recursos de la entidad. Del mismo modo, el comportamiento de los balances (Primario y Financiero) también ha sido bueno, dado que para 2016 alcanzaron sus puntos más elevados (20.8% respecto a ingresos totales y 20.3%, respectivamente Primario y Financiero).

Al cierre de 2016, el monto de la Deuda Directa de El Marqués era de Ps\$79.5 millones (2T17: Ps\$71.1 millones), correspondiente a dos financiamientos contratados con Banobras. A dicho período, los principales indicadores de endeudamiento del municipio eran bajos, con una razón de Deuda Directa / IFOs de 0.08x y de 0.02x partiendo del servicio de la deuda. En breve, la entidad concretará un nuevo financiamiento con la banca comercial, con un nuevo plazo de 12 años, tasa de interés variable (TIIE), por un monto suficiente para sustituir la Deuda Directa vigente y Ps\$100 millones adicionales para inversión pública. Para el cierre de 2017 se estiman una razón de Deuda Directa / IFOs en un rango de 0.16x-0.2x.

La entidad cuenta con una fuerte cobertura de disponibilidades, la cual ha mejorado significativamente en los últimos 30 meses, considerando una reducción neta del 58.5% en Pasivo Circulante (no-bancario), a la par de una sólida posición en efectivo o equivalentes. Las principales cuentas pendiente de pago serían las de Proveedores (Ps\$25.1 millones) y retenciones y contribuciones por pagar (Ps\$13.9 millones), las cuales históricamente han presentado en escasas ocasiones antigüedades superiores a 90 días.

La perspectiva de la calificación de largo plazo del municipio es 'Estable'. La calificación podría incrementarse en la medida que se sostenga la dinámica favorable y el nivel de generación de Ingresos Propios del municipio, además de consolidar medidas que permitan mantener un mayor control en su Gasto Corriente. Por el contrario, la calificación podría modificarse a la baja ante un incremento no esperado en el nivel de endeudamiento y/o de generarse presiones significativas en los niveles de ahorro interno a causa de un menor dinamismo en la generación de ingresos, o bien, un exceso en el ejercicio de Gasto Operacional.

El municipio de El Marqués se localiza al noroeste del Estado de Querétaro, contando con una extensión de 787.4 km², equivalentes a aproximadamente el 6.7% de la superficie total de dicho estado. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010, el municipio tenía 116,458 habitantes, lo que representa el 6.4% de la población del Estado; asimismo, según información del Consejo Nacional de Población (CONAPO), El Marqués cuenta con un grado de marginación 'Bajo'. Su Población Económicamente Activa (PEA) a 2015 era de 68,691 individuos, de la cual un 96.1% 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. Asimismo, se destaca la presencia de importantes empresas mexicanas y extranjeras, con una relevancia dentro de la industria manufacturera y de algunos centros de logística, complementados por un sólido sector agroindustrial y ganadero.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de esta calificación:

- Metodología de Finanzas Públicas (Febrero 2017)

Información de Contacto:

Jesús Hernández de la Fuente
Analista
[M jesus.hernandez@verum.mx](mailto:jesus.hernandez@verum.mx)

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
[M daniel.martinez@verum.mx](mailto:daniel.martinez@verum.mx)

Jorge Sánchez Garza
Analista
[M jorge.sanchez@verum.mx](mailto:jorge.sanchez@verum.mx)

Oficina DF

Amores #707 PH.1. Col. del Valle
Del. Benito Juárez, México, D.F.
C.P. 03100
T (52 55) 62 76 2026

Oficina Monterrey

Av. Lázaro Cárdenas #2321, Mezzanine Torre B. Módulo 2
Col. Residencial San Agustín, Garza García, N.L.
C.P.66260.
T (52 81) 1936 6694

Información Regulatoria:

Esta es una calificación inicial por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende hasta el 30 de junio de 2017.

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 la calificación y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.verum.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 la calificación en cuestión puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. La calificación otorgada es 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 constituye 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 trimestrales, Leyes de Ingresos y Presupuestos 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, a la 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. La calificación en cuestión considera 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.verum.mx>

La calificación antes señalada fue solicitada 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.