

---

## Verum incrementó a 'BB/M' la calificación de largo plazo del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit

**Monterrey, Nuevo León (Mayo 24, 2017):** Verum incrementó la calificación de largo plazo del Municipio de Bahía de Banderas a 'BB/M' desde 'B+/M'; asimismo, aumentó la calificación de un financiamiento bancario estructurado contratado por el municipio con Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple (Bansí) en 2013 a 'BBB-/M (e)' desde 'BB+/M (e)'. La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'.

El incremento en la calificación de largo plazo del municipio obedece a la mejora observada en sus principales indicadores de endeudamiento, junto al pago oportuno de algunos de sus pasivos bancarios de corto plazo y a los resultados positivos en su generación de Ahorro Interno en periodos recientes. La calificación de largo plazo considera la sólida generación de ingresos propios del municipio, así como las acciones y condiciones implementadas para mejorarla de manera sostenida, basadas en reducir el rezago en sus contribuyentes, además del potencial para mantener el desarrollo económico en la entidad. Por su parte, también incorpora el elevado nivel de gasto operativo que ha mantenido el municipio, propiciando balances (financiero y primario) altamente deficitarios, sus presionados niveles de liquidez, además de la considerable acumulación de pasivos por adeudos a proveedores, contratistas y otras instituciones.

El monto original del financiamiento contratado por el municipio de Bahía de Banderas con Bansí es de Ps\$220'000,000.00 (doscientos veinte millones de pesos 00/100 M.N.), teniendo un plazo de 20 años (vencimiento en agosto de 2033), tasa de interés variable referenciada a la TIIE adicional a una sobre tasa en función de la calificación crediticia de la estructura y/o del municipio, incluye el pago de 234 amortizaciones de capital mensuales crecientes, y su fuente primaria de pago consiste en la afectación del 77% de las participaciones federales (Ramo 28) correspondientes al municipio a través de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía. El incremento en la calificación del financiamiento bancario estructurado es reflejo del comportamiento esperado de la fuente de pago bajo los diferentes escenarios de estrés modelados por Verum.

Durante 2016, los Ingresos Totales de Bahía de Banderas crecieron un 23.8% (Tmac 2011-2015: +5.0%), mantenido su fortaleza en términos de la proporción de Ingresos Propios que los integran, al alcanzar éstos un 63.5% de la mezcla total (Promedio 2011-2015: 62.9%). Específicamente, el monto de Ingresos Propios se incrementó un 30.2% respecto a 2015, reflejo del nivel sobresaliente registrado en la recaudación de impuestos sobre el patrimonio (+31.6%). La estrategia de la actual administración (2014-2017) se ha basado en reducir el rezago en sus contribuyentes; durante 2016 el cobro de Predial rezagado significó Ps\$34.8 millones (+Ps\$16.2 millones respecto a 2015), mientras que el corriente se incrementó en 30.1% para alcanzar Ps\$93.5 millones. La Ley de Ingresos 2017 contempló una actualización en la escala de valores catastrales, así como la inclusión de impuesto predial a las propiedades en Zona Federal, situación que para dicho ejercicio se espera que impulse un crecimiento significativo en las principales contribuciones.

El Gasto Corriente ha significado una elevada carga dentro de la estructura de egresos del municipio, pese al ajuste observado hasta su nivel más bajo respecto al Gasto Total del ejercicio (2016: 61.9% vs. 2015: 68.8%). En el último año, su monto registró un crecimiento del 3.6% con relación a 2015, mitigando con ello el dinamismo observado previamente (Tmac 2011-2015: +5.0%) y permitiendo a la entidad reducir su razón de Gasto Corriente / IFOs al 87.4%. Pese al esfuerzo por contener el gasto y re-direccionarlo hacia acciones de mayor valor público, el poco control en algunos rubros observado en periodos anteriores sigue representando una de las principales limitantes en la calificación del municipio. Hacia adelante pudiera estimarse que el dinamismo en el Gasto Corriente se mitigue nuevamente, no obstante, el cambio de administración a final de año pudiera causar cierta incertidumbre.

La Inversión en Capital ejercida por el municipio en 2016 se redujo un 25.8%, aunque de nueva cuenta provino principalmente de los fondos federales etiquetados. Las obras más relevantes han sido la pavimentación y recarpeteo de calles, carreteras y caminos municipales.

Por primera vez en el período de análisis (2011-2016), Bahía de Banderas registró una generación positiva de Ahorro Interno, significando un moderado 4.8% de los IFOs del período (2013-2015: -10.6%). La tendencia reciente, así como las acciones realizadas, marcarían una recuperación gradual en los próximos períodos, sustentada en una fuerte mejora en la generación de ingresos propios, más allá de una reducción del gasto. Las finanzas públicas de Bahía de Banderas reflejan la recuperación en la actividad turística en la región, incentivando a la actividad económica local e inversión privada. No obstante, el comportamiento de los balances (Primario y Financiero) continuó siendo deficitario (Primario 2016: -12.6% de los Ingresos Totales; Financiero: -16.9%), con la exceptiva que en su caso la recuperación sea moderada a corto plazo.

Al cierre de 2016, la Deuda Directa de largo plazo municipal es de Ps\$208.3 millones, equivalente 0.35x los IFOs del período (de 0.39x incorporando créditos de corto plazo), observando una mejora desde las 0.45x al cierre de 2015 (0.56x). Por su parte, el servicio de la deuda respecto a los mismos se incrementó a 0.12x (incluye el pago parcial de créditos quirografarios a corto plazo). Cabe a consideración que actualmente el saldo del crédito que previamente estuvo en incumplimiento (~Ps\$50 millones) es de únicamente Ps\$3 millones, el cual se estima que sea liquidado a finales de mayo de 2017. La expectativa es de una mejora significativa en los indicadores de endeudamiento, esperando que de cumplirse las condiciones establecidas, la razón de Deuda Directa / IFOs se ubique por debajo de las 0.30x al cierre de 2017.

El municipio ha mantenido una ajustada posición de liquidez y una baja Cobertura de Disponibilidades, siendo ésta al cierre de 2016 de apenas el 3.2%. El Pasivo de Corto Plazo de Bahía de Banderas es de Ps\$604.7 millones (-9.4% respecto a 2015), incluyendo además de las líneas de corto plazo (Ps\$24.2 millones), algunos componentes relevantes en las partidas de 'Contratistas por Obras Públicas' y 'Proveedores'. Con la intención de reducir parte de los adeudos, en octubre de 2016 el municipio concretó una dación de pago con valor de Ps\$81 millones a una institución pública. El Pasivo Total de Bahía de Banderas (Pasivo Circulante + Deuda Directa + Provisiones) se redujo a Ps\$813.0 millones (-7.7%), equivalente a 1.4x los IFOs del período (2015: 1.8x).

La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. La calificación podría incrementarse en caso de observarse una reducción sostenida de sus pasivos de corto y largo plazo (en línea con las proyecciones realizadas por Verum), brindándole una posición de flexibilidad financiera y liquidez más adecuada, así como de mantener las mejoras en sus indicadores de ahorro interno y balances. Por el contrario, las calificaciones podrían modificarse a la baja ante presiones en la generación de ingresos propios del municipio, un incremento no previsto en sus niveles de endeudamiento y/o de retomar un fuerte dinamismo en su gasto operativo.

La calificación del financiamiento podría incrementarse al incorporar mejoras crediticias adicionales a la estructura del financiamiento, o bien en caso de mejorar significativamente los aforos y coberturas registrados. Por su parte, la calificación podría reducirse de darse una acción similar sobre la calificación del municipio o si las coberturas del servicio de la deuda por participaciones en garantía son menores a lo anticipado por Verum bajo los diferentes escenarios de estrés.

El municipio de Bahía de Banderas cuenta con una superficie es de 773.3 Km<sup>2</sup>, equivalente al 2.8% del total del Estado (lugar 12 de 20 municipios), extendiéndose a lo largo de 90 km de las costas del Océano Pacífico. Es el principal foco turístico de Nayarit, al representar la sección más importante de la zona conocida como la 'Riviera Nayarit'. Dentro de los principales destinos turísticos ubicados en el municipio se destaca a Nuevo Vallarta, Punta de Mita, Bucerías y Sayulita; asimismo, cuenta con la mayoría de los desarrollos e infraestructura turística más importantes de la región. Según datos del Censo de Población y Vivienda 2010, el municipio de Bahía de Banderas contaba con 124,205 habitantes (Hombres 50.7% - Mujeres 49.3%), representando el 11.5% de la población total del Estado de Nayarit, con un grado de marginación 'Muy Bajo' según estudios realizados por el Consejo Nacional de Población (CONAPO).

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

- Metodología de Finanzas Públicas (Febrero 2017)

---

**Información de Contacto:**

Karen Montoya Ortiz  
Analista  
M [karen.montoya@verum.mx](mailto:karen.montoya@verum.mx)

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)

**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:**

La última revisión de las calificaciones del municipio de Bahía de Banderas y de su financiamiento se realizó el 21 de abril de 2016. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende hasta el 31 de diciembre de 2016.

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.