

Fitch Ratings

Prof. Alfonso Reyes No. 2612, Edif. Connexity P. 8
Col. Del Paseo Residencial, Monterrey, N.L., 64920
México T 81 8399 9100 F 81 8399 9158

Blvd. Manuel Avila Camacho No. 88 Piso 3
México, D.F. 11950
T 55 5202 6555 F 55 5202 7302

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2017.

MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO SECRETARÍA DE FINANZAS

Av. Juárez 36 Pte., Col. Centro,
C.P. 76800 San Juan del Río, Querétaro
At'n C.P. Itzcalli Rubio Medina
Secretario de Finanzas

REF: Calificación a la calidad crediticia del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Por medio de la presente nos permitimos informarle que Fitch (ver definición al final) determinó la siguiente acción de calificación:

--Ratificó la calificación del municipio de San Juan del Río, Querétaro en "A-(mex)". La Perspectiva crediticia es Estable.

Fundamentos: Ver Anexo I

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores y de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y

Fitch Ratings

consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirectamente, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor, ni tampoco le está proveyendo a usted ni a ninguna otra persona asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución a dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación o llevar a cabo una acción de calificación por parte de Fitch, no constituye su consentimiento para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de esta carta comunicando nuestra acción de calificación en ningún documento de oferta. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo pero no limitado a la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme estos términos son definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y manteniendo la calificación sobre el Municipio. Es importante que usted puntualmente nos proporcione toda la información que puede ser material para las calificaciones para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, bajadas, retiradas o colocadas en Rating Watch debido a cambios en, adiciones a, exactitud de o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

Fitch Ratings

En esta carta, "Fitch" significa Fitch Ratings Limited, en conjunción con cualquier sucesor en interés de dichas entidades.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor comuníquese con nosotros al (55) 5955.1600.

Atentamente,



Gerardo E. Carrillo Aguado
Director Senior
Fitch Ratings



Alejandro E. Guerrero Ortiz
Director Asociado
Fitch Ratings

Anexo I – Fundamentos de la Calificación

Fitch Ratings ratificó la calificación de 'A-(mex)' a la calidad crediticia del municipio de San Juan del Río, Querétaro. La Perspectiva crediticia es Estable.

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

La calificación de San Juan del Río se sustenta en que el endeudamiento de largo plazo es bajo en comparación con sus ingresos disponibles con términos y condiciones favorables. Además el Municipio presenta indicadores de apalancamiento y sostenibilidad adecuados para su nivel de calificación. También se considera, en la calificación, la inversión superior a la mediana de los municipios en la categoría de las As dentro de la escala nacional. San Juan del Río demuestra una eficiencia recaudatoria fuerte respaldada por el incremento continuo de los ingresos propios durante el período de análisis. La economía municipal presenta un dinamismo positivo, en especial el sector industrial, que amplía la capacidad recaudatoria del Municipio.

Por otra parte, la calificación está limitada por la disminución del indicador de ahorro interno (AI, flujo libre para realizar inversión o servir deuda) entre los ingresos fiscales ordinarios (IFOs; ingresos de libre disposición) cuyo promedio de los últimos 3 años fue de 9.1%. Este último está por debajo de la mediana de las As (13.3%); el aumento de gasto operacional (GO, gasto corriente más transferencias no etiquetadas) que representó 99% de los IFOs en 2016. A pesar del fortalecimiento del saldo en caja al cierre del ejercicio, la posición liquidez continúa siendo débil. Otra limitante es la ausencia de un sistema formal de aportaciones para el pago de pensiones y jubilaciones.

El desempeño presupuestal de San Juan del Río se caracteriza por una eficiencia recaudatoria de 38.7%, nivel superior a la mediana del Grupo de Municipios calificados por Fitch (GMF) de 24.2%. En 2016, el aumento de ingresos propios a MXN371.9 millones se debe a la implementación de métodos nuevos para el cobro de predial y al aumento de la tasa de cobro del impuesto sobre adquisición de inmuebles (ISAI). También mejoró la captación de multas de tránsito. Las participaciones federales se incrementaron 13.7% por el ISR participable en tanto que el F-IV creció 5.3% y, por ende, los IFOs sumaron MXN787.9 millones.

Durante 2016, el GO incrementó 47.5% y totalizó MXN762.9 millones. El capítulo de materiales y suministros aumentó 146.9% debido principalmente a la compra de luminarias LED. Por su parte, servicios generales se presionó por el registro contable del derecho de alumbrado público (DAP) y los servicios de arrendamiento vehicular. Mientras que las Transferencias No Etiquetadas (TNE) aumentaron 62.7%. En comparación con la mediana del grupo de las As, el GO respecto a los IFOs compara negativamente con 99% contra 84.2%.

En el ejercicio 2016, la inversión pública municipal fue superior al ejercicio anterior, representó 12.7% de los IFOs. En términos per cápita, tuvo un desempeño favorable en comparación con la mediana del GMF ya que invirtió MXN356 por habitante en contraste con MXN203 del GMF.

Para 2017, San Juan del Río podría fortalecer los ingresos propios por la mejora de las estrategias de cobro de predial. Según el Municipio, durante el primer bimestre ya superaron lo recaudado de predial respecto al mismo período de 2016. Respecto al gasto, Fitch espera que recupere el nivel que tenía en años anteriores, la administración consideró necesario incrementarlo durante el año 2016 para mejorar el desempeño futuro.

Fitch decidió modificar el factor de desempeño presupuestal a Neutral con tendencia Estable debido al debilitamiento del indicador de AI derivado de un descontrol del GO. El esfuerzo realizado por San Juan del Río para aumentar los ingresos propios fue mermado por el incremento desmesurado del GO. Por lo anterior, la flexibilidad financiera se debilitó significativamente y totalizó MXN7.5 millones. El AI como porcentaje de los IFOs representó 1.0% y el promedio de los últimos 3 años fue de 9.1%, muy por debajo de la mediana del grupo de las As y del GMF; 15.8% y 13.3% respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo insoluto de la deuda de largo plazo fue de MXN89 millones. Está conformada por un crédito con banco Interacciones contratado en 2007 por un monto inicial de MXN135.1 millones a un plazo de 15 años con 3 años de gracia. La deuda representó 0.12 veces (x) de los IFOs considerada como "baja" y Fitch estima que para 2017 se mantendrá en el mismo nivel. Actualmente el ayuntamiento está analizando la posibilidad de reestructurar este crédito por los ahorros que podría implicar.

Referente a la liquidez del Municipio, la relación de efectivo entre pasivo pasó a 0.32x desde 0.18x en 2015. Esta mejora se debe al fortalecimiento de la caja, misma que sumó MXN67.5 millones. Por otro lado, el pasivo circulante (PC) aumentó a MXN208.2 millones por el registro del proyecto de luminarias LED por aproximadamente MXN110 millones y el arrendamiento de vehículos. El gobierno en turno, no solicitó adelanto de participaciones. En enero de 2017, el registro de PC ya disminuyó a MXN146 millones por la cuenta de proveedores.

En materia de seguridad social, San Juan del Río es el responsable de cubrir las erogaciones correspondientes por pensiones y jubilaciones de su personal. En opinión de Fitch, esta situación podría representar una contingencia para el Municipio en el largo plazo ante la ausencia de un sistema formal de aportaciones. En 2016, el monto destinado a dicho concepto fue de MXN9.1 millones, lo cual representó 1.2% de los IFOs. Al cierre del año, el Municipio registró 1,419 empleados activos y 124 jubilados.

af La Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM) es el organismo responsable de proveer los servicios de agua potable y alcantarillado en el Municipio. Al cierre del ejercicio 2016, obtuvo balance operativo superavitario por MXN25.1 millones. De acuerdo con la entidad no se realizan transferencias al organismo. Fitch dará seguimiento al desempeño financiero del organismo con el fin de evaluar si representa una contingencia para las finanzas municipales.

San Juan del Río, debido al nivel de desarrollo industrial y comercial, es el segundo municipio en cuanto a importancia del estado de Querétaro. Según la encuesta intercensal realizada por INEGI en 2015 la población de San Juan del Río alcanzó los 268 mil habitantes. La tasa media anual de crecimiento (tmac) para el período 2010 a 2015 fue de 2.1%. De acuerdo al Consejo Nacional de Población (Conapo), San Juan del Río presenta un grado de marginación "Muy Bajo", es el tercer municipio menos marginado a nivel estatal. Además, el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval), estimó que 36.2% de la población del Municipio se encuentra en situación de pobreza, porcentaje que contrasta favorablemente con el indicador nacional de 46.2%

JA Según la Secretaría de Desarrollo Económico de San Juan del Río, durante la primera mitad de 2016, el Municipio captó más de USD270 millones en inversión extranjera directa, con impacto en los sectores automotriz, manufactura, metalmecánico y servicios. En 2017 el Municipio espera, la apertura de dos parques industriales uno cerca de Tequisquiapan y el otro cerca de la

zona de San Francisco, así como inversión coreana y japonesa principalmente del sector automotriz.

SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

La calificación podría presionarse a la baja si el Municipio continúa generando un AI por debajo de 8% de los IFOs debido a una falta de contención del GO, debilitando los indicadores de sostenibilidad y apalancamiento. Asimismo balances deficitarios que generen un aumento del PC y deterioren aún más la posición de liquidez de San Juan del Río son factores que detonarían un ajuste a la baja ya que sus indicadores serían inconsistentes con su nivel de calificación.

Regina Calderón Muriedas
Analista, Finanzas Públicas
Fitch Ratings México
Blvd Manuel Ávila Camacho 88, Piso 10,
Lomas de Chapultepec, 11000 México DF.
+52 (55) 5955-1600 ext 2108
regina.calderon@fitchratings.com
<http://www.fitchratings.mx>
@FitchRatingsLA

FitchRatings

Confidentiality Notice: The information contained in this e-mail and any attachment(s) is confidential and for the use of the addressee(s) only. If you are not the intended recipient of this e-mail, do not duplicate or redistribute it by any means. Please delete this e-mail and any attachment(s) and notify us immediately. Unauthorized use, reliance, disclosure or copying of the contents of this e-mail and any attachment(s), or any similar action, is strictly prohibited. Fitch Ratings reserves the right, to the extent permitted by applicable law, to retain, monitor and intercept e-mail messages both to and from its systems.

This e-mail has been scanned by the MessageLabs Email Security System. For more information, please visit <http://www.messagelabs.com/email>.
