

~~Diciembre 23, 2010~~

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

Tesorería Municipal
Juárez y Libertad S/N
Zona Centro
San Pedro Garza García, N.L.

At'n. C.P. Encarnación Ramones Saldaña
Tesorero Municipal

REF: Calificación calidad crediticia del municipio de San Pedro Garza García, N.L.

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

-- Calidad Crediticia del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., se ratifica en AA(mex)

Fundamentos: Ver Anexo I

La metodología de calificación principal que se aplicó en referencia a las calificaciones se titula "Metodología de calificación de entidades respaldadas por ingresos fiscales", publicada el 16 de agosto de 2010. Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: www.fitchratings.com y www.fitchmexico.com.

Al emitir y dar seguimiento a las calificaciones, Fitch dependen de información precisa que recibe de los emisores y/o entidades calificadas, agentes financieros, y otras fuentes que Fitch considera creíbles y confiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable sobre la información utilizada de acuerdo con su metodología de calificación y obtiene una verificación razonable de esa información por fuentes independientes, siempre y cuando dichas fuentes estén disponibles para un determinado instrumento y/o en una determinada jurisdicción.

La forma en la que Fitch realiza la investigación de información precisa y el alcance de la verificación obtenida por un tercero o fuente externa puede variar dependiendo de la naturaleza del instrumento calificado y su emisor, los requerimientos y prácticas en la jurisdicción en la cual el instrumento calificado es ofertado y vendido y/o el emisor está ubicado, la disponibilidad y naturaleza de la información pública relevante, el acceso a la gerencia del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones de terceras personas preexistentes, tales como auditorías externas, cartas de reconocimiento de procedimientos, valuaciones, reportes actuariales, reportes de ingeniería, opiniones legales y otros reportes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación de terceros independientes y competentes con respecto al instrumento en particular o en la jurisdicción particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación exhaustiva ni una verificación por terceros puede asegurar que toda la información de la que Fitch depende en relación con una calificación va a ser precisa y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables por la precisión de la información que proveen a Fitch y al mercado a través de los documentos de la transacción y otros reportes. Al asignar sus calificaciones, Fitch debe depender del trabajo de expertos, incluyendo auditores independientes, con respecto a los

Fitch Ratings

estados financieros y abogados, con respecto a cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre eventos futuros que por su naturaleza no se pueden verificar como hechos. Consecuentemente, a pesar de cualquier verificación de hechos actuales, las calificaciones pueden afectarse por eventos futuros o condiciones que no fueron anticipados en el momento en el que una calificación fue asignada o ratificada.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y periódicamente actualiza en su página de internet las descripciones de sus criterios y metodologías para instrumentos de determinado tipo. El criterio y metodología utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos vigentes al momento en el que se toma la acción de calificación, el cual es la fecha del respectivo comentario que se emite sobre la acción de calificación. Cada uno de estos comentarios provee información sobre el criterio y metodología utilizados para obtener la calificación mencionada, el cual pudiera diferir del criterio y metodología general para el tipo de instrumento aplicable publicado en la página de internet en un momento dado. Por tal motivo, ustedes debieran siempre consultar el comentario de acción de calificación aplicable para una información más precisa sobre los fundamentos de cualquier calificación.

Las calificaciones están basadas en metodologías y criterios establecidos que Fitch continuamente evalúa y actualiza. Por tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo por parte de Fitch, y ninguna persona, o grupo de personas, son responsables en lo individual por las calificaciones. Todos los reportes por parte de Fitch tienen autoría compartida. Las personas identificadas en los reportes estuvieron involucradas en las opiniones establecidas en dichos reportes, pero no tienen una responsabilidad individual por dichas opiniones. Las personas son identificadas en los reportes exclusivamente con el carácter de contactos.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, hacia la entidad o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier tipo de inversión, crédito o instrumento, o para tomar cualquier tipo de estrategia financiera respecto a una inversión, crédito o instrumento de cualquier entidad o emisor calificado. Las calificaciones no comentan sobre lo adecuado de los valores de mercado, ni adaptabilidad de cualquier inversión, crédito o instrumento para cualquier inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento regulatorio y/o contable), o la naturaleza fiscal y aplicación de impuestos a los pagos realizados en cualquier inversión, crédito o instrumento. Fitch no es un asesor, ni provee a la entidad o a cualquier tercero algún tipo de asesoría financiera o de servicios legales, contables, de estimaciones, o valuaciones actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución a dicho tipo de asesoría o servicios.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye un consentimiento por parte de Fitch para usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro u otro proceso de colocación bajo las leyes relevantes para instrumentos financieros de Estados Unidos, Reino Unido, o cualquier otro país.

Es importante que ustedes y/o la entidad nos provean en forma expedita toda aquella información relevante a las calificaciones, para que éstas continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser mejoradas, bajadas, retiradas o puestas en observación, debido a cambios, adiciones, veracidad o falta de consistencia en la información, o por cualquier otra razón que Fitch considere suficiente.

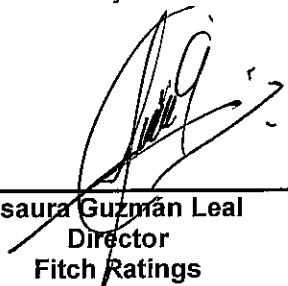
Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y la entidad o cualquier otro usuario de las calificaciones. Nada

Fitch Ratings

en esta carta permite limitar el derecho de Fitch a publicar, distribuir, o permitir a un tercero el ~~publicar o en otra forma distribuir las calificaciones y el fundamento de dichas calificaciones.~~

En esta carta, "Fitch" significa Fitch, Inc. y Fitch Ratings Ltd, así como cualquier subsidiaria de alguna de éstas en conjunción con cualquier sucesor en interés de dichas entidades.

Atentamente,



Isaura Guzmán Leal
Director
Fitch Ratings



Ileana Guajardo Tijerina
Director
Fitch Ratings

Anexo I – Fundamentos de las Calificaciones

Fitch Ratings ratificó la calificación de AA(mex) correspondiente a la calidad crediticia del municipio de San Pedro Garza García, NL (San Pedro). La perspectiva se mantiene 'estable'.

Entre los factores que fundamentan la calificación, destacan los siguientes:

- Sobresaliente nivel de recaudación propia tanto en términos totales como per cápita.
- Buenos niveles de inversión pública y ahorro interno.
- Indicadores de bienestar social muy superiores a la media nacional.
- Términos y condiciones favorables de la deuda pública.

Por otra parte, los siguientes factores limitan la actual calificación:

- Nivel de gasto operacional elevado; pero con control en sus principales renglones.
- Contingencias en el largo plazo derivadas de la ausencia de un sistema formal de pensiones.
- Dependencia de ingresos federales; si bien inferior a la mediana del Grupo de Municipios Calificados por Fitch (GMF).

Las finanzas públicas de San Pedro han tenido en general un desempeño satisfactorio durante el periodo de análisis (2005-2009); no obstante, factores como el entrono económico adverso en 2009, el impacto del meteoro "Alex" y la situación de inseguridad y violencia que se vive en el norte del país, afectaron el dinamismo comercial que había presentado la entidad. Al cierre del ejercicio, los ingresos totales registraron un decrecimiento de 5.2%. En particular, la recaudación propia observó una caída de 5.7%, totalizando \$490 millones de pesos (mdp); representando 53.9% de los ingresos totales; proporción que si bien se deteriora ligeramente con respecto a ejercicios anteriores, compara muy favorablemente con la mediana del GMF (29.4%); siendo una de las principales fortalezas de la entidad. Por otra parte, los recursos provenientes de las aportaciones federales y estatales mostraron también una evolución desfavorable (reducción de 4.5%). Lo anterior derivó en un deterioro en los ingresos disponibles (IFOs ó ingresos ordinarios) de 4.0%, los cuales ascendieron a \$875 mdp al cierre del ejercicio.

Con respecto a los egresos, San Pedro ha presentado un gasto elevado en los últimos años, enfrentando las principales presiones en los rubros de servicios públicos y seguridad pública. El gasto operacional (suma de gasto corriente y transferencias no etiquetadas) ha observado una dinámica de crecimiento moderada; presentando una tasa media anual de crecimiento (tmac) de 4.2% en el periodo; asimismo, ha representado en promedio de los últimos tres ejercicios el 81.1% de los ingresos ordinarios; siendo similar a la mediana del GMF (82.8%).

En el avance presupuestal al tercer trimestre de 2010, los ingresos propios mostraron un incremento significativo de 12.2%, impulsado por las mediadas de fiscalización para el abatimiento al rezago que ha implementado la nueva administración; así como por la reactivación de la actividad comercial e inmobiliaria, reflejada en el aumento en la recaudación del impuesto sobre adquisición de inmuebles (14.4%). Por su parte, las participaciones federales presentaron una caída de 7.7% y los IFOs un crecimiento del 8.1%. Mientras tanto, el gasto operacional observa una ligera baja de 0.8%; comportamiento que se espera continúe, dadas las políticas de austeridad y control que ha venido implementando la administración en la aplicación de los recursos.

El ahorro interno (AI, flujo libre para servir la deuda y/o realizar inversión) ha presentado niveles muy significativos durante los últimos ejercicios; sin embargo, como consecuencia del escenario descrito en 2009, éste presentó un ligero deterioro. En los últimos tres años, ha mantenido un

Fitch Ratings

promedio de \$165 mdp; siendo equivalente al 19.1% de los IFOs (GMF 18.3%). Dadas las tendencias al tercer trimestre de 2010, Fitch espera que al cierre del ejercicio la generación de AI oscile entre el 20% y 23% de los IFOs. Por otra parte, la inversión municipal (excluyendo la realizada con el fondo III del ramo 33) registra en promedio en los últimos 3 ejercicios un monto de \$80 mdp, equivalente al 9.3 % de los IFOs y \$984 pesos per cápita (18.3% y \$384 pesos, respectivamente, GMF). Sumando la inversión realizada con recursos estatales y etiquetados, la inversión total al cierre de 2009 registra un saldo de \$117 mdp.

En materia de deuda pública, al 30 de septiembre de 2010 San Pedro presentó un saldo de deuda directa por \$229 mdp, compuesta por dos créditos contratados con la banca comercial con vencimiento en 2017. Adicionalmente, la entidad contempla la posibilidad de contraer un nuevo endeudamiento para financiar un proyecto de inversión por hasta \$83 mdp; de concretarse, Fitch estima que los niveles de sostenibilidad (servicio de la deuda) podrían representar hasta 6% de los IFOs y 30% del AI. Fitch dará seguimiento al tema.

El municipio de San Pedro forma junto con Monterrey y otros ocho municipios la tercera mayor área conurbada del país y su población actual se estima en 119 mil habitantes. La actividad económica del municipio es predominantemente comercial. Por otra parte, se registran compañías dedicadas a la industria química, del procesamiento de cales y yesos, cerámica y maquinaria. De acuerdo al CONAPO, dentro del grupo de 165 municipios con más de 100 mil habitantes en el país -excluyendo al Distrito Federal- San Pedro es el municipio menos marginado, en términos de su cobertura de servicios básicos, educación, salud y niveles de ingresos. Como parte del área metropolitana, comparte con los otros municipios conurbados la infraestructura y los servicios de educación y salud que ofrece la Ciudad de Monterrey, así como su infraestructura vial y de transporte público.