

FECHA: 10/03/2026

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 'BBB+/M' desde 'BBB/M' al Municipio de Juárez, Nuevo León.

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Marzo 10, 2026).

El día de hoy PCR Verum aumentó la calificación de largo plazo a 'BBB+/M' desde 'BBB/M' con Perspectiva 'Estable' al Municipio de Juárez, Nuevo León.

El alza en la calificación obedece al fortalecimiento sostenido en la generación de Ingresos Propios respecto a la mezcla total de ingresos, aunado a la contención del Gasto Operativo, reflejándose en un desempeño presupuestal positivo en los últimos doce meses. Adicionalmente, Juárez presenta favorables indicadores de Ahorro Interno y una elevada Inversión en Capital derivado del crecimiento demográfico en la región, así como una adecuada flexibilidad financiera. Por su parte, los esfuerzos en materia de inversión pública reflejan una mejoría en abatir el rezago de servicios públicos y en su infraestructura. También, la calificación considera el incremento significativo en su nivel de endeudamiento durante los últimos doce meses y hacia adelante PCR Verum espera que el indicador de apalancamiento continúe en niveles moderados (menor al 0.20x respecto a los IFOs). Recientemente, el pasivo circulante aumentó junto con los adeudos de ejercicios fiscales anteriores, aunque aún se encuentran en niveles razonables.

Buena Generación de Ingresos Propios. El avance que registró Juárez al cierre de 2025 en la generación de Ingresos Propios fue 22.1% mayor en comparación a 2024 (Ps\$502 millones vs. Ps\$411.2 millones). Esto obedece a un repunte significativo en la recaudación de Impuestos, Productos y Aprovechamientos. PCR Verum considera que las nuevas políticas públicas por parte de la administración municipal coadyuvaron en tener una mejora en la generación de ingresos propios. Esto, llevó al municipio a tener una mejor posición financiera en el corto plazo y su proporción respecto a la mezcla total subió varios puntos porcentuales situándose actualmente en 25.4%. PCR Verum espera que este indicador se sostenga por encima de las 20.0% para que se observe una menor dependencia de los recursos federales. Adicionalmente, el crecimiento demográfico acelerado ayudó a la adquisición de vivienda y a un mejor cobro del predial.

Contención en el Gasto Operativo. De acuerdo con la administración municipal, se busca efficientizar el gasto y limitarlo a solamente lo indispensable en esta administración (Tmac 2021-2025: -5.3%). Recientemente, han realizado acciones importantes en materia de contención en el Gasto y el objetivo es que se invierta una mayor proporción del gasto en obra pública en respuesta a la creciente demanda de servicios públicos. Por lo que PCR Verum espera que hacia adelante mejore su flexibilidad financiera, gracias a las adecuadas políticas públicas restrictivas implementadas por la administración, esto coadyuvará en acotar el gasto operativo y mejorarían los indicadores del Gasto. En 2025, el Gasto Corriente disminuyó un 3.3% respecto a 2024, en tanto el Gasto Operacional tuvo una variación marginal positiva del 1.0%.

Desempeño Presupuestal Positivo. Juárez presenta un balance primario positivo durante el período de análisis, lo anterior obedece a una mayor dinámica del Ingreso respecto al Gasto. El balance primario fue de 4.9% el Ingreso Total al cierre de 2025, en tanto el Balance Financiero se ubicó en 4.0%. Se destaca que el Balance Financiero había sido negativo en los últimos cinco años, sin embargo, en 2025 fue positivo debido a que dispusieron dos créditos de deuda para inversión pública productiva por hasta Ps\$145 millones. Por lo que, hacia adelante, PCR Verum considera que el balance financiero podría verse presionado debido al costo financiera de la deuda, en tanto, el balance primario continuaría superavitario por la contención en el

FECHA: 10/03/2026

gasto y los incrementos en el ingreso.

Ahorro Interno Positivo. Una de las principales fortalezas del municipio de Juárez es su generación de Ahorro Interno, este rubro ha registrado indicadores positivos durante todo el período de estudio, gracias a la favorable evolución en los Ingresos Fiscales Ordinarios (IFOs), principalmente por el rubro de Ingresos Federales e Ingresos Propios. En 2025 el Ahorro Interno totalizó Ps\$239.5 millones un 13.7% respecto a los IFOs, previamente en 2024 el Ahorro Interno fue de Ps\$305.6 millones. Hacia adelante, PCR Verum espera que se mantenga la buena evolución de los IFOs, por lo que se espera que la tendencia positiva prevalezca en los indicadores.

Elevada Inversión en Capital. En lo referente a la Inversión en Capital, Juárez se ha destacado por buenos niveles respecto al Ingreso Total, contabilizando un promedio de 18.9% en los últimos cinco años y totalizando Ps\$365.3 millones en 2025, derivado de mejoras en la infraestructura física de la entidad. De acuerdo con la administración municipal, uno de los principales objetivos durante la presente gestión (2024-2027) en cuanto a inversión pública se refiere, es la rehabilitación y mejoramiento de la pavimentación de vialidades y carreteras del municipio (~Ps\$100 millones para el 2025), así como a la atención a parques y jardines (Ps\$28 millones para 2025), aunado a mejorar los desarrollos habitacionales y la movilidad intramunicipal.

Incremento de la Deuda Pública. El aumento en el nivel de endeudamiento del municipio obedece a la contratación de financiamiento destinado a inversión pública productiva, debido a que Juárez se mantiene en color verde dentro del Sistema de Alertas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). Al cierre de diciembre de 2025, el saldo de la deuda directa ascendió a Ps\$307.2 millones, lo que representa un incremento del 83.6% respecto a 2024, derivado principalmente de la contratación de dos créditos: uno por hasta Ps\$100 millones con banca múltiple y otro por hasta Ps\$45 millones con la banca de desarrollo, ambos orientados a proyectos de infraestructura. Como resultado de este endeudamiento en 2025 el indicador Deuda Directa / Ingresos Fiscales Ordinarios (IFOs) se ubicó en 0.18x, su nivel más alto en el periodo analizado; sin embargo, el servicio de la deuda se mantiene en niveles bajos (0.01x respecto a IFOs) y el promedio del indicador Deuda Directa / IFOs en los últimos cinco años se ha mantenido en 0.11x, lo que refleja que el nivel de apalancamiento del municipio continúa en rangos moderados y manejables.

Pasivo Circulante con Tendencia Alcista. Paulatinamente el pasivo circulante de Juárez se ha incrementado hasta Ps\$240.2 millones en 2025, lo anterior obedece a montos principales con proveedores y acreedores diversos. Adicionalmente, han mejorado los Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores en los últimos cinco años y de momento no representan alguna contingencia al municipio. Se destaca que el nivel de liquidez ha aumentado durante el período de estudio, reflejándose en una mejora en el indicador de porcentaje de Cobertura de Disponibilidades que llegó a ubicarse en un 160.5% al cierre de 2025 (2024: 81.4%; 2023: 80.5%; 2022: 75.6%, 2021: 50.7% y 2020: 36.3%). Al cierre de 2025 se contó con Ps\$414.8 millones de flujo de efectivo, monto suficiente para enfrentar el ejercicio 2026. Se destaca que los cierres de ejercicios en las administraciones municipales suelen incrementar el gasto debido a los compromisos financieros con los que cuentan (pago de aguinaldos y prestaciones).

Perspectiva 'Estable'

La calificación podría incrementarse en caso de aumentar significativamente su generación de Ingresos Propios respecto a la mezcla total, así como la de continuar bajando de manera consistente su Gasto Operativo que se refleje en balances fiscales superavitarios. Por el contrario, la calificación podría modificarse a la baja ante un crecimiento no esperado en su Gasto Operativo, situación que provocaría un desempeño presupuestal negativo y que disminuyan los indicadores de Ahorro Interno, así como que el nivel de Deuda Directa crezca por encima de niveles no esperados por PCR Verum y en caso de que el pasivo circulante se incremente de tal manera que afecte la flexibilidad financiera del ayuntamiento.

El municipio de Juárez es uno de los 51 municipios pertenecientes al Estado de Nuevo León y pertenece a la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM) que es la segunda zona más grande del país. Se ubica al oeste del Estado de Nuevo León con una extensión territorial de 247.3 km². De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el municipio de Juárez cuenta con un total de 471,523 habitantes, lo anterior siendo un incremento de +41.4% respecto lo presentado en 2015 (333,481 habitantes). Sus actividades económicas se componen de comercio al por menor en misceláneas, salones de belleza y peluquerías; y comercio al por menor de abarrotes y cerveza (6.0%). El resto, se distribuye en actividades como comercio al por menor de artículos de papelería, restaurantes y otras

FECHA: 10/03/2026

actividades comerciales minoristas.

Criterios ASG

Juárez se ubica en un nivel promedio en criterios ASG, destacando avances en materia ambiental, social y de gobernanza. En el ámbito ambiental, el gobierno municipal ha implementado acciones para mejorar la calidad del aire, así como campañas de reciclaje y separación de residuos, además de impulsar iniciativas orientadas a fortalecer la gestión ecológica y el uso eficiente de los recursos públicos. En la parte social, se mantienen programas de apoyo dirigidos a la población más vulnerable, como "Espacios de Unidad", "Uniformes a tus órdenes", "Busitos Juárez" y las tarjetas "TAG". En materia de gobernanza, la administración ha fortalecido sus prácticas institucionales mediante el apego a los estándares de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la normatividad aplicable en materia de transparencia y rendición de cuentas; asimismo, ha mejorado sus indicadores de transparencia, ha avanzado en la digitalización de trámites y ha reforzado el estado de fuerza en seguridad pública.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:
Metodología de Finanzas Públicas (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Información de Contacto:

Néstor Sánchez Ramos
Director Asociado
M nestor.sanchez@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
M daniel.martinez@verum.mx

Andrea González Vázquez
Analista
M andrea.gonzalez@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

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

Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación del municipio de Juárez se realizó el 20 de noviembre de 2024. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre 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 la calificación antes otorgada, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en la calificación inicial.

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

FECHA: 10/03/2026

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