

FECHA: 09/10/2026

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 Ratifica Calificación de 'BBB+/M' al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Octubre 9, 2026)

El día de hoy PCR Verum ratifica la calificación de largo plazo de 'BBB+/M' con Perspectiva 'Estable' al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

La calificación se fundamenta en su robusta generación de Ingresos Propios, derivada de eficientes políticas públicas recaudatorias principalmente en la adquisición de bienes inmuebles, así como a la buena acumulación histórica de Ahorro Interno y a su favorable desempeño presupuestal gracias al dinamismo de los ingresos. Asimismo, se considera el potencial que le brinda a la entidad su vocación turística y el crecimiento sostenido que ha tenido en el desarrollo de este sector.

La calificación incorpora el bajo nivel de endeudamiento observado (0.04x respecto a los Ingresos Disponibles), pese a que han solicitado la contratación de un crédito de corto plazo para insuficiencias de liquidez temporal por segundo ejercicio consecutivo y la expectativa es que para noviembre 2026 vuelvan a adquirirlo, este deberá quedar liquidado para junio de 2027 de acuerdo con el reglamento de la Ley de Disciplina Financiera por lo que PCR Verum estará al tanto de dicha situación. Por otra parte, aunque han realizado inversiones significativas en materia de infraestructura física, ésta ha sido insuficiente ante la creciente demanda turística que presenta el municipio. Finalmente, Los Cabos cuenta con un pasivo circulante elevado que ha impactado en su nivel de liquidez, manteniéndola moderada y limitando su margen de maniobra ante posibles factores exógenos.

Robusta Generación de Ingresos Propios. Los Cabos registra una consistente evolución en los Ingresos Propios como porcentaje de la mezcla total, teniendo un promedio del 57.1% durante el período analizado y totalizó Ps\$2,144.4 millones en los primeros 6M26 (-Ps\$21.7 millones respecto a los 6M25). Esto responde a un eficiente proceso de fiscalización, derivado en un buen desempeño en el cobro del predial y al dinamismo económico de la región que ha impactado positivamente en la adquisición de bienes inmuebles. PCR Verum espera que se mantenga la generación de Ingresos Propios gracias al trabajo de la administración, ya que, están implementando diversas acciones y políticas públicas con el fin de contar con un sistema integral financiero que permita robustecer las finanzas municipales.

Históricamente Buena Evolución del Ahorro Interno. Una de las principales fortalezas del municipio de Los Cabos 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) y a un moderado Gasto Operativo. Durante el primer semestre del presente ejercicio este se ha fortalecido para alcanzar el 41.4% de Ahorro Interno respecto a IFOs, ubicándose en los Ps\$1,354.1 millones, cantidad 50% mayor a la registrada durante el mismo período del año anterior. Mientras que, en 2025, éste totalizó el 14.9% de los IFOs. Para el cierre acumulado del presente ejercicio, PCR Verum considera que se mantendrá la buena evolución de los Ingresos Disponibles, por lo que se esperan indicadores similares a los registrados en 2025.

Desempeño Presupuestal Favorable. El municipio de Los Cabos ha mantenido un desempeño presupuestal favorable con Balances (Primario y Financiero) superavitarios durante el período de análisis, esto responde a la buena y consistente evolución en el ingreso, ocasionado por el sector turismo. En 2025, el Ingreso se aceleró, ocasionando que el Balance Primario se robusteciera ubicándose en 9.6% del Ingreso Total, en tanto, el Financiero totalizó 9.2%, lo anterior, gracias a las adecuadas

FECHA: 09/10/2026

políticas recaudatorias, PCR Verum espera que estos indicadores se mantengan para el cierre acumulado del presente ejercicio, aunque el Gasto Operativo se pudiera potencializar gracias a la infraestructura pública que se necesita para tener en buenas condiciones los servicios del municipio.

Bajo Nivel de Endeudamiento. En cuanto a sus niveles de Endeudamiento, el saldo de Deuda Directa al cierre de junio 2026 descendió a Ps\$228.5 millones, un -31% menos respecto al mismo período del 2025. Su nivel de endeudamiento respecto a sus Ingresos Fiscales Ordinarios (IFOs) se ha mantenido controlado y con una tendencia descendente, para alcanzar en 2025 su histórico nivel más bajo (0.04x). En cuanto al Servicio de la Deuda respecto a IFOs, éste se disminuyó durante el 2025, ubicándose en 0.01x desde un 0.02x observado en 2021. Finalmente, el pago de Intereses fue a la baja, representando Ps\$12.7 millones menos que el período anterior, ocasionado por una reestructura y obtención de un nuevo financiamiento de corto plazo. La Administración Municipal manifiesta que busca un nuevo crédito de corto plazo para diciembre 2026 por un monto de Ps\$350.0 millones con el objetivo de subsanar insuficiencias de liquidez temporal, no obstante, este crédito tiene como fecha límite para amortizarse el 27 de junio de 2027. PCR Verum le dará seguimiento puntual a este financiamiento.

Infraestructura Física Moderada. En lo referente a la Inversión en Capital, durante los primeros seis meses del presente ejercicio ésta disminuyó significativamente en comparación con el mismo período del año anterior, se registraron Ps\$829 millones menos para dicho período, lo cual representa una variación negativa del 92.7%, no obstante, en los últimos cinco años presentaron un promedio del 12.4% como porcentaje de los Ingresos Totales, valor positivo, aunque menor a sus pares turísticos. 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, así como inversiones en las dos plantas potabilizadoras.

Elevado Pasivo Circulante. Los Cabos cuenta con un elevado pasivo circulante, sus principales cuentas por pagar obedecen a proveedores, contratistas y acreedores diversos. Asimismo, se observa un control en sus 'Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores' durante el período analizado, aunque con un aumento importante en los 6M26. El pasivo circulante se ha ido incrementando año con año, siendo de Ps\$1,961.1 millones en los 6M26 (6M25: Ps\$1,573.4 millones), la administración tiene como objetivo ir subsanando el pasivo hasta reducirlo lo más que se pueda. Por otra parte, cuentan con algunos laudos pendientes que provienen desde el 2017, aproximadamente 300 casos de personas que fueron despedidas en su momento por la administración en turno. Estos laudos no son representativos y no tienen un impacto significativo para las finanzas municipales.

Nivel de Liquidez Moderada. Esta ha sido limitada durante el período analizado y su porcentaje de disponibilidades en promedio es de 12.6%, esto obedece a una nómina elevada y a desequilibrios presupuestales en el gasto, situación que PCR Verum espera que mejore hacia adelante. En 2025, cerraron con una cobertura de disponibilidades de 24.0%, la más alta históricamente. Si bien, al cierre de junio 2026 se observa un monto considerable (Ps\$447.8 millones), ésta sería insuficiente para cumplir con los compromisos de fin de año, por lo que se proyecta adquirir un crédito bancario de corto plazo para subsanar estas deficiencias.

Perspectiva 'Estable'

La calificación podría incrementarse en la medida que aumente la proporción de Ingresos Propios respecto a la mezcla total de manera significativa, así como disminuir el Gasto Operativo para tener indicadores de Ahorro Interno positivos aunado a Balances Fiscales superavitarios, además de mejorar la liquidez financiera de la entidad. Por el contrario, la calificación podría modificarse a la baja en caso de afectarse el desempeño presupuestal, además de incrementos significativos en el Gasto Operativo que propicien indicadores de Ahorro Interno negativos, así como de aumentos no esperados en su nivel de endeudamiento que deterioren su capacidad operativa.

El municipio de Los Cabos es uno de los cinco municipios pertenecientes al Estado de Baja California Sur y se ubica al extremo sur del Estado con una extensión territorial de 3,451.6 km². De acuerdo con la Encuesta Intercensal 2025 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Los Cabos cuenta con un total de 469,163 habitantes, siendo su Tmac en este período del +6.0% respecto al Censo Poblacional 2020. Se destaca que, Los Cabos es el principal foco turístico de Baja California Sur, al representar la sección con más turismo extranjero y nacional en el sector norte del país. Actualmente, cuenta con los desarrollos e infraestructura turística más importante de la región.

FECHA: 09/10/2026

Factores ASG

El Municipio de Los Cabos se encuentra en un nivel por encima del promedio en factores de ASG. En materia Ambiental el municipio cobra el derecho por saneamiento ambiental con el fin de coadyuvar en la restauración ecológica, asimismo, están limpiando y descontaminando el lirio acuático para que no se lastime a la naturaleza e implementan diversas medidas para mantenerse como playas limpias ('bandera azul'). En cuanto a materia Social, la entidad ha dado apoyos sociales a la población más vulnerable, así como becas a través de diversos programas de educación. Finalmente, en temas de Gobernanza la administración es consistente en la publicación de su información y se apegan a lo convenido en la Ley de Disciplina Financiera y por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Metodologías Aplicadas
- Finanzas Públicas (Octubre 2020).

Analistas

Néstor Sánchez Ramos
Director
(81) 1936-6692 Ext. 110
nestor.sanchez@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

Andrea González Vázquez
Analista
(81) 1936-6692 Ext. 114
andrea.gonzalez@verum.mx

Acciones de Calificación

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 Los Cabos se realizó el 13 de noviembre de 2024. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de la calificación de largo plazo comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2021 hasta el 30 de junio de 2026.

En términos de la disposición quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadora de Valores, se informa que el Municipio de Los Cabos, ha sido calificado por S&P en 'mxB+' con Perspectiva 'Estable' el pasado 30 de septiembre de 2026.

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.

FECHA: 09/10/2026

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 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