

FECHA: 12/04/2021

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	MONTPIO
RAZÓN SOCIAL	MONTEPIO LUZ SAVIÑÓN, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum incrementa calificaciones de largo plazo de Montepío Luz Saviñón a 'AA+/M'; Perspectiva Estable

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (abril 12, 2021): PCR Verum subió la calificación de riesgo contraparte de largo plazo a 'AA+/M' desde 'AA/M' de Montepío Luz Saviñón, Institución de Asistencia Privada (MLS) y afirmó la calificación de corto plazo en '1+/M'. Al mismo tiempo, se incrementaron las calificaciones de las emisiones 'MONTPIO 17' (vencimiento en marzo de 2022) y 'MONTPIO 19' (vencimiento en julio de 2024) por un monto de Ps\$500 millones cada una a 'AA+/M' desde 'AA/M'. La Perspectiva de las calificaciones de largo plazo se mantiene en 'Estable'.

El alza de las calificaciones se deriva del fortalecimiento sostenido en su modelo de negocios, a la vez que mantiene un perfil financiero fuerte respecto a otras instituciones financieras en lo general; así como de la mejora relevante en sus indicadores de rentabilidad y el mantenimiento de un patrimonio robusto y por encima de sus competidores, tendencias que PCR Verum espera que la Institución mantenga consistentemente, aunado a la capacidad de mantener una buena calidad de activos para el segmento que atiende.

Ante la combinación de los crecientes niveles de ingresos y mayores márgenes por la venta de su cartera en ejecución, la Institución ha mostrado indicadores de rentabilidad con una tendencia positiva. El aumento del precio del oro en los últimos meses que ayudó a otorgar mayor monto por las prendas dejadas en garantía; así como la disminución importante de sus inventarios (cartera en ejecución) y que vino acompañado de un ritmo más rápido de comercialización, beneficiaron también la rentabilidad de la Institución durante el último ejercicio. De esta manera el remanente neto del 2020 fue de Ps\$163 millones (2019: Ps\$56 millones), arrojando indicadores de rentabilidad sobre activos y capital promedio de 9.4% y 4.9%, respectivamente; niveles mayores a los registrados en los últimos cinco ejercicios (Promedio 2015 - 2019: 0.7% y 0.4%).

Con la incursión importante en aperturas de nuevas sucursales, que ayudará en incrementar su base de ingresos y clientes; a consideración de PCR Verum, la Institución enfrentará el reto de contener sus niveles de eficiencia, dado los fuertes gastos que se incurren para la apertura de nuevos establecimientos. Asimismo, no se espera para el mediano y corto plazo un mejoramiento sustancial en sus indicadores de rentabilidad y el mantenimiento de los niveles existentes se encuentra condicionado a la adecuada gestión de sus gastos operativos. Sin embargo, la rentabilidad de MLS podría beneficiarse de manera importante en los próximos periodos, ya que se espera un tipo de cambio y un precio internacional del oro creciente o al menos similares a los actuales, además de un entorno económico adverso (operación prendaria se considera contra cíclica) y una consolidación dentro de los participantes en la actividad de empeño.

La ampliación de su base de ingresos y la implementación de venta en almoneda en sucursales (menores pérdidas por obsolescencia), lograron estabilizar su nivel de eficiencia operativa; que si bien aún se ubica en un alto nivel de 85.0%, muestra una paulatina mejoría en los últimos 24 meses (2019: 91.5%; 2018: 95.6%). Hacia adelante, se espera que el indicador se ubique en el rango de 80% - 90%, en línea con lo observado en años anteriores donde el margen financiero ha sido de mayor tamaño.

Históricamente, MLS ha mantenido una sólida estructura patrimonial. Al cierre del 2020 el patrimonio de la Institución era de Ps\$1,792 millones y el indicador de patrimonio a activos totales se ubicó en 53.6% (2019: 52.0%; 2018: 61.7%), que si bien se ha reducido gradualmente a consecuencia del crecimiento de sus operaciones y por la presencia ahora de arrendamientos a

FECHA: 12/04/2021

largo plazo dentro del activo (nueva norma contable: IFRS), es considerado aún fuerte por PCR Verum y compara favorablemente con el registrado por la mayoría de las instituciones financieras en México. A la misma fecha, su nivel de apalancamiento se posicionó en un destacable 0.9 veces.

Por su parte, la acotada exposición a riesgo crédito al contar con garantías prendarias de fácil ejecución y las bajas concentraciones crediticias realza la capitalización sólida de la Institución. Prevemos que MLS sostendrá sus elevados niveles patrimoniales, continuando en el futuro previsible con un indicador de capitalización superior al 50%.

Con un ritmo más rápido de comercialización que ayudó a reducir sus inventarios, su cartera en ejecución respecto a su cartera total disminuyó a diciembre de 2020 a 16.3% desde un alto 22.6% presentada en el ejercicio anterior. Con esta tendencia, se mitiga el riesgo de tener un inventario disponible elevado, ya que en el corto plazo se podrían presentar pérdidas de valor al obtener precios inferiores a los que se pactó el préstamo. También consideramos que los ingresos por la comercialización, principalmente por alhajas (~70% de sus inventarios), serán favorables en su momento de realización.

Históricamente, gran parte de las operaciones prendarias se han fondeado con recursos propios; por lo cual el uso de financiamientos es moderado y estable en los últimos tres años. El fondeo proviene en su totalidad de deuda bursátil, a través de dos emisiones de largo plazo quirografarios (4T20: Ps\$993 millones vigentes en conjunto). Adicionalmente, cuenta con dos líneas de fondeo con la banca comerciales por un monto de Ps\$100 millones cada una, las cuales se encuentran disponibles en su totalidad.

Al cierre de 2020, el efectivo de la Institución representó el 17.6% de sus activos totales y un elevado 38.0% en comparación a su pasivo total (59.4% de sus pasivos con costo). Además, la Institución posee amplias garantías prendarias que son de fácil realización. Por otro lado, MLS no presenta descalces en el vencimiento de sus activos y pasivos durante los próximos 24 meses, por lo que en opinión de Verum el riesgo de liquidez se encuentra mitigado.

Las disponibilidades e inversiones en valores de MLS ascienden a Ps\$590 millones y es beneficiada por la amplia revolvencia de su cartera y de la favorable estructura de pasivos. A consideración de Verum, la calidad crediticia del portafolio de inversión de la Institución es alta, ya que un alto porcentaje se encuentra integrado por deuda gubernamental.

La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones podrían incrementarse nuevamente de observar buenos indicadores de rentabilidad operativa de manera sostenida y que no resulte en un deterioro de la calidad de su portafolio crediticio; así como de mantener sus sólidos niveles patrimoniales y su amplia liquidez. Por su parte, ajustes a la baja podrían ser provocados por considerables aumentos en su nivel de endeudamiento, una disminución relevante en sus niveles de liquidez o un deterioro significativamente mayor dentro de su cartera en ejecución. Asimismo, las calificaciones pudieran ser afectadas si MLS incurriese nuevamente en remanentes negativos por varios periodos.

Montepío es una Institución de Asistencia Privada, dedicada al préstamo prendario, constituida en 1902 como una fundación sin fines de lucro. En atención a la voluntad fundacional, destina los remanentes que obtiene como resultado del Préstamo Prendario, principalmente a la reinversión para el fortalecimiento y expansión de la propia actividad de la Institución, así como para donativos, mediante contribuciones a los campos de la educación, salud y el desarrollo comunitario. Históricamente MLS se ha especializado en los préstamos sobre alhajas de oro; sin embargo, poco a poco ha podido diversificar más su cartera hacia empeños de artículos diferentes a oro. Al cierre del 2020 el 69% de su cartera estaba garantizada por alhajas (2019: 70%; 2018: 69%; 2017: 75%), el 11% por automóviles (considerando las operaciones de vehículos de transporte con conductor), 6% por relojes y el resto por electrónicos y herramientas, entre otros.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:

- Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras (abril 2020, aprobada en octubre 2020).

Información de Contacto:

Ignacio Sandoval Jáuregui

Director Asociado

M ignacio.sandoval@verum.mx

FECHA: 12/04/2021

Karen Montoya Ortiz
Analista
M karen.montoya@verum.mx

Jonathan Felix Gaxiola
Director Asociado
M jonathan.felix@verum.mx

Oficina CDMX
Amores #707 P.H. 1 Col. del Valle
Del. Benito Juárez, CDMX
C.P. 03100
T (52 55) 6276 2026

Oficina Monterrey
Av. Lázaro Cárdenas #2321, Mezzanine
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N.L., C.P. 66260
T (52 81) 1936 6692

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones de MLS se realizó el 20 de febrero de 2020. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2020.

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>

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.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, 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.

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 12/04/2021

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