

A NRSRO Rating*

Calificación

Programa de CEBURS CP HR1

Calificación Crediticia



HR1
2021 - Inicial

Fuente: HR Ratings.

Contactos

Pablo Domenge

Subdirector de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable
pablo.domenge@hrratings.com

Juan Carlos Rojas

Analista
juancarlos.rojas@hrratings.com

Angel García

Director de Instituciones Financieras /
ABS
angel.garcia@hrratings.com

HR Ratings asignó la calificación de HR1 para el Programa de CEBURS de Corto Plazo por un monto de hasta P\$500.0m de Montepío, el cual aún está pendiente de autorización

La asignación de la calificación para el Programa de CEBURS de Corto Plazo¹ se basa en la calificación de contraparte de Corto Plazo de Montepío², la cual fue ratificada en HR1 el 30 de octubre de 2020 y que puede ser consultada en www.hrratings.com. La calificación del Emisor se basa en la constancia mostrada en la generación de remanentes integrales, que mejoraron los indicadores de rentabilidad durante los últimos dos años. Sobre esto, el ROA y ROE Promedio de Montepío se situaron en 4.9% y 9.1% al primer trimestre de 2021 (1T21), luego de las cifras de 2.5% y 4.8% al 1T20 (vs. 2.9% y 5.5% esperado por HR Ratings en un escenario base). Asimismo, la Casa de Empeño muestra una elevada posición de solvencia, con un índice de capitalización de 108.0% al 1T21, así como una razón de apalancamiento de 0.9x (vs. 93.4% y 0.9x al 1T20, y 95.1% y 0.9x en un escenario base).

El Programa contempla un monto de hasta P\$500.0m con carácter revolvente, así como una vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización de la CNBV³. El monto, plazo, tasa, periodicidad de pago de intereses y amortización de principal se determinará de forma particular para cada Emisión al amparo del Programa, sin que estas superen un plazo de 365 días. Por su parte, la tasa de interés puede ser fija o variable, mientras que la amortización de los CEBURS será en su totalidad al vencimiento de cada Emisión, con la posibilidad de que el Emisor cuente con el derecho de realizar una amortización anticipada.

Características del Programa

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Corto Plazo
Monto del Programa	Hasta P\$500.0m
Plazo del Programa	Cinco años a partir de la fecha de autorización de la CNBV.
Monto de Cada Emisión	Determinado para cada Emisión, sin que el saldo insoluto de las emisiones vigentes sobrepase el monto autorizado del Programa.
Plazo de Cada Emisión	Determinado para cada Emisión, sin que el plazo sobrepase los 365 días.
Periodicidad de Pago de Intereses	Determinado para cada Emisión.
Amortización	En la fecha de vencimiento a valor nominal, o en su caso a valor nominal ajustado. Los CEBURS podrán incluir el derecho del Emisor para llevar a cabo la amortización anticipada de los mismos, según las condiciones del Título de cada Emisión.
Garantía	Los CEBURS son quirografarios, por lo cual no contarán con garantía específica alguna.
Tasa de la Emisión	La tasa podrá ser fija o variable, determinada para cada Emisión en el Título correspondiente.
Destino de los Recursos	Capital de trabajo y sustitución de pasivos.
Intermediario Colocador	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por el Emisor.

¹Programa de CEBURS de Corto Plazo con clave de pizarra MONTPIO (el Programa).

²Montepío Luz Saviñón, I.A.P. (Montepío y/o la Casa de Empeño y/o el Emisor).

³Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Principales Factores Considerados

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Mejora en la rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio de 4.9% y 9.1% al 1T21 (vs. 2.5% y 4.8% al 1T20, y 2.9% y 5.5% en un escenario base).** El crecimiento en los precios del oro permitió incrementar el margen percibido mediante ventas de prendas de oro al mayoreo, lo que impulsó la rentabilidad de Montepío.
- **Sólida posición de solvencia, con un índice de capitalización de 108.0% y una razón de apalancamiento de 0.9x al 1T21 (vs. 93.4% y 0.9x al 1T20, y 95.1% y 0.9x en un escenario base).** La elevada generación de remanentes integrales y la reducción en el nivel de colocación debido al bajo dinamismo económico permitieron una mejora en la posición de solvencia de Montepío.
- **Contracción de la cartera total a P\$1,780.3m a marzo de 2021, con una razón de cartera en ejecución a cartera total de 24.5% (vs. P\$1,920.9m y 25.2% a marzo de 2020, y P\$1,862.4m y 26.2% en un escenario base).** El contexto de bajo dinamismo económico vivido durante 2020 y las restricciones de movilidad a raíz de la contingencia sanitaria perjudicaron el nivel de colocación durante 2020.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Reducción en la generación de remanentes integrales, con un ROA y ROE Promedio de 2.1% y 3.9% al 4T22, manteniendo un nivel adecuado.** Un menor beneficio a partir de los ingresos por demasías provocaría una caída inicial en la generación de remanentes integrales, encontrando un mejor nivel conforme la operación presenta crecimiento.
- **Crecimiento de cartera total de 6.1% anual promedio durante 2021 y 2022.** Mejores condiciones económicas permitirían reactivar el crecimiento en la colocación de créditos, cerrando el 2022 con un saldo de cartera total de P\$2,064.0m. Asimismo, un menor nivel de ejecuciones y una mayor venta minorista permitirían que la razón de cartera en ejecución a cartera total se mantenga en 24.5% al 4T22.
- **Ligera reducción en el índice de capitalización a 90.2% al 4T22, manteniéndose en un nivel de fortaleza.** El crecimiento esperado en la colocación de cartera y un ritmo más lento para la generación de remanentes integrales provocarían una ligera reducción en el indicador.

Factores Adicionales Considerados

- **Elevado aforo de la cartera mediante garantías en posesión de la propia Casa de Empeño.** Montepío cuenta con razones de valores en custodia a cartera total y a deuda neta de 1.1x y 3.9x al 1T21, disminuyendo el riesgo de pérdidas por incumplimiento y mostrando una elevada capacidad de pago de obligaciones, donde el 68.9% de los valores se encuentran respaldados por oro.
- **Adecuada estructura de fondeo, con un saldo dispuesto de P\$1,000.0m a marzo de 2021.** Montepío cuenta con dos emisiones de CEBURS de Largo Plazo por un monto conjunto de P\$1,000.0m, y cuenta con dos líneas de crédito por un monto conjunto de P\$200.0m, las cuales no presentan saldo dispuesto.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Contratación de coberturas ante cambios en el precio de oro y tipo de cambio.** La implementación de mecanismos que aseguren el margen obtenido en la comercialización de prendas de oro en su totalidad en un nivel de rentabilidad similar al actual podría beneficiar la calificación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Caída pronunciada en la rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio por debajo de 1.0% y 2.0% de forma prolongada.** Si la operación tuviera dificultades para generar remanentes integrales, esto podría afectar la calificación.
- **Reducción en el aforo de cartera mediante garantías en posesión de Montepío.** Una reducción en la razón de valores en custodia a cartera total por debajo de 1.0x podría incrementar el riesgo de pérdidas en caso de incumplimiento de los clientes, lo que aumentaría la percepción de riesgo de la operación.

Perfil del Emisor

Montepío fue creada en 1902 como una fundación sin fines de lucro, dedicada al préstamo prendario, formándose como una Institución de Asistencia Privada (I.A.P.). La Casa de Empeño realiza actos con fines humanitarios y de asistencia y es administrada por un Patronato. Asimismo, está guiada por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (LIAP) y vigilada por la Junta de Asistencia Privada (JAP). Dada su misión y visión, así como su naturaleza jurídica, Montepío destina la totalidad de los remanentes que obtiene como resultado de su operación para el fortalecimiento y expansión de la Casa de Empeño. Montepío opera principalmente en la zona centro del país y tiene una política de dar un mínimo de 10.0% de los remanentes a otra institución como donativo.

Resultado Observado vs. Proyectado

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de Montepío en los últimos 12 meses, y se realiza un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings, tanto en un escenario base como en un escenario de estrés, proyectado en el reporte de calificación de contraparte de Montepío, con fecha del 30 de octubre de 2020.

Figura 1. Supuestos y Resultados: Montepío (Cifras en millones de pesos)	Resultados Observados		Escenarios Calificación 2020*	
	1T20	1T21	Base 1T21*	Estrés 1T21*
Cartera Total	1,920.9	1,780.3	1,862.4	1,809.3
Cartera en Producción	1,436.3	1,344.7	1,373.5	1,253.3
Cartera en Ejecución	484.6	435.6	488.8	556.0
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes 12m	1,117.2	1,145.3	1,122.8	1,075.1
Estimación Preventiva por Deterioro 12m	-6.8	-143.2	-82.1	-36.8
Ingresos Totales de la Operación 12m	1,031.5	1,170.0	1,128.6	1,031.6
Gastos de Administración 12m	886.3	932.9	923.4	938.8
Remanente Integral 12m	80.6	162.0	96.1	-18.8
Cartera en Ejecución a Cartera Total	25.2%	24.5%	26.2%	30.7%
Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada	25.2%	24.5%	26.2%	31.1%
Índice de Cobertura	0.2	0.2	0.2	0.2
MIN Ajustado	54.6%	65.7%	61.1%	56.5%
Índice de Eficiencia	86.5%	90.8%	88.2%	94.4%
Índice de Eficiencia Operativa	27.4%	27.9%	27.9%	28.7%
ROA Promedio	2.5%	4.9%	2.9%	-0.6%
ROE Promedio	4.8%	9.1%	5.5%	-1.1%
Índice de Capitalización	93.4%	108.0%	95.1%	91.9%
Razón de Apalancamiento	0.9	0.9	0.9	0.9
Valores en Custodia a Deuda Neta	3.0	3.9	4.0	3.7
Valores en Custodia a Cartera Total	1.1	1.1	1.1	1.1
Cartera en Producción a Deuda Neta	1.6	1.8	1.8	1.7
Tasa Activa	59.2%	64.2%	60.7%	58.8%
Tasa Pasiva	9.9%	11.6%	7.4%	7.7%
Spread de Tasas	49.3%	52.7%	53.3%	51.1%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T20, en el reporte de calificación con fecha del 30 de octubre de 2020.

Evolución de la Cartera de Crédito

La cartera total de Montepío presentó una contracción anual de 7.3% al cierre de marzo de 2021, con un saldo de P\$1,780.3m (vs. crecimiento de 8.1% y P\$1,920.9m a marzo de 2020, y -3.0% y P\$1,862.4m esperado por HR Ratings en un escenario base). Esta

caída derivó del bajo dinamismo económico vivido durante 2020 y las restricciones de movilidad presentadas durante los meses de mayor afectación por la contingencia sanitaria, lo que impactó negativamente en la colocación de empeños.

Por otra parte, la razón de cartera en ejecución a cartera total mostró una ligera reducción a 24.5% al 1T21 (vs. 26.2% al 1T20 y 26.2% en un escenario base). En este caso, si bien la Casa de Empeño presentó un incremento en las ejecuciones de garantía durante el contexto de bajo dinamismo económico, la estrategia de aprovechar los altos precios del oro para intensificar la venta de prendas en oro al mayoreo permitió evitar la acumulación de inventarios.

Cobertura de la Empresa

La Casa de Empeño utiliza la metodología de pérdida esperada contemplada en la Norma Internacional de Información Financiera *IFRS 9*. Aunado al modelo de negocio, donde la Casa de Empeño mantiene las garantías con relación a los créditos en custodia, el cálculo del nivel de estimaciones preventivas que debe mantener en balance suele ser menor al de otras instituciones de crédito. En este sentido, el índice de cobertura de Montepío se situó en 0.2x al 1T21, sin cambios a lo visto al 1T20 y lo esperado en el escenario base. HR Ratings considera que el índice de cobertura se muestra en línea con el modelo de negocio de Montepío.

Por su parte, la razón de valores en custodia a cartera total se situó en 1.1x al 1T21, sin cambios a lo visto al 1T20. HR Ratings considera que Montepío mantiene un elevado nivel de cobertura a través de garantías en su posesión, mostrándose como una fortaleza en comparación a otras instituciones de financiamiento.

Ingresos y Gastos

Los ingresos por intereses 12m de Montepío mostraron un crecimiento anual de 2.5% para alcanzar un monto de P\$1,145.3m a marzo de 2021 (vs. P\$1,117.2m a marzo de 2020 y P\$1,122.8m en un escenario base). A pesar de contar con un menor nivel de cartera, el buen ritmo de comercialización de prendas permitió a la Casa de Empeño contar con una adecuada recuperación de ingresos por intereses. Asimismo, a partir de 2020 la Casa de Empeño implementó una nueva tarifa de almacenaje en sus productos, beneficiando la generación de ingresos. De esta forma, la tasa activa alcanzó un nivel de 64.2% al 1T21, luego del nivel de 59.2% observado al 1T20 (vs. 60.7% en un escenario base).

En cuanto a los gastos por intereses 12m, estos presentaron un crecimiento de 25.0% anual a marzo de 2021, con un monto de P\$117.1m (vs. P\$93.7m a marzo de 2020 y P\$75.2m en un escenario base). En este caso, la diferencia contra lo esperado en un escenario base se debe al registro de una pérdida cambiaria por P\$38.3m al cierre de 2020, siendo que ambos rubros se encuentran consolidados en los estados financieros de Montepío (vs. pérdida cambiaria de P\$1.2m en 2019). Esta pérdida se presentó por el incremento observado en la liquidez en dólares mantenida por la Casa de Empeño durante la segunda mitad de 2020, donde la reducción en el tipo de cambio al cierre del año terminó por impactar en el estado de resultados de Montepío. Sobre esto, Montepío cuenta con un monto en dólares equivalente a P\$414.9m a marzo de 2021 (vs. P\$102.6m a junio de 2020). De esta forma, la tasa pasiva presentó un incremento a un nivel de 11.6% al 1T21, superando lo esperado en un escenario base de 7.4% (vs. 9.9% al 1T20), en tanto que el *spread* de tasas alcanzó un nivel de 52.7% (vs. 49.3% al 1T20 y 53.3% en un escenario base).

Por la parte del rubro de estimaciones preventivas por deterioro 12m, este presentó un saldo a favor de P\$143.2m a marzo de 2021 (vs. P\$6.8m a marzo de 2020 y P\$82.1m en un escenario base). En este caso, Montepío registra en este rubro las ganancias generadas por la venta de bienes después de recuperar el monto correspondiente a capital e intereses del préstamo, conocidas como demasías. El crecimiento mostrado derivó de la estrategia de la Casa de Empeño de acelerar la venta del inventario de prendas de oro mediante ventas al mayoreo, tomando en consideración el alza en los precios de este bien durante 2020. Así, el margen financiero ajustado 12m registró un monto de P\$1,171.4m a marzo de 2021, en tanto que el MIN Ajustado se situó en 65.7% manteniéndose en niveles elevados (vs. P\$1,030.3m y 54.6% a marzo de 2020, y P\$1,129.7m y 61.1% en un escenario base).

Sobre los gastos de administración 12m, estos presentaron un crecimiento anual de 5.3% al 1T21, que se relacionan con el incremento en el gasto del personal de la Casa de Empeño (vs. 10.4% al 1T20 y 1.7% en un escenario base). Por su parte, el índice de eficiencia mostró un ligero incremento al posicionarse en 90.8% al 1T21, en tanto que el índice de eficiencia operativa mantuvo un comportamiento estable, con un nivel de 27.9% (vs. 86.5% y 27.4% al 1T20, y 88.2% y 27.9% en un escenario base). Asimismo, desde 2020 las Instituciones de Asistencia Privada ya no trasladan el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a sus clientes, con lo que el rubro de contribuciones 12m presentó un incremento a un monto de P\$76.8m (vs. P\$34.3m a marzo de 2020).

Así, una constante generación de ingresos por intereses y venta de bienes permitió compensar un incremento en los gastos de administración y contribuciones reconocido, impulsando el remanente integral 12m de Montepío a un nivel de P\$162.0m a marzo de 2021 (vs. P\$80.6m a marzo de 2020 y P\$96.1m en un escenario base).

Rentabilidad y Solvencia

Aunado al crecimiento observado en los remanentes integrales, el ROA y ROE Promedio de Montepío presentaron una mejora a niveles de 4.9% y 9.1% al 1T21, posicionándose en niveles de fortaleza (vs. 2.5% y 4.8% al 1T20, y 2.9% y 5.5% en un escenario base). De igual forma, el fortalecimiento del patrimonio contable a través de la generación de remanentes integrales derivó en una mejora del índice de solvencia a un nivel de 108.0% al 1T21 (vs. 93.4% al 1T20 y 95.1% en un escenario base). HR Ratings considera que la Casa de Empeño presenta una fuerte posición de solvencia, situación que le ha permitido incluso soportar la salida de capital en forma de donaciones a otras instituciones de asistencia privada, las cuales representaron un monto 12m de P\$53.8m a marzo de 2021 (vs. P\$34.5m a marzo de 2020).

Fondeo y Apalancamiento

A marzo de 2021, Montepío cuenta con dos emisiones de CEBURS de Largo Plazo, con un saldo acumulado de P\$1,000.0m, así como con dos líneas de crédito con un monto autorizado conjunto de P\$200.0m, sin saldo dispuesto. Con esto, la razón de apalancamiento de la Casa de Empeño se situó en 0.9x al 1T21, sin cambios respecto al mismo periodo del año previo. Por otro lado, la razón de cartera en producción a deuda neta se situó en 1.8x, mientras que la razón de valores en custodia a deuda neta alcanzó una cifra de 3.9x (vs. 1.6x y 3.0x al 1T20). HR Ratings considera que Montepío presenta un sano perfil de apalancamiento, así como un adecuado calce entre su cartera en producción y su deuda neta.

Anexo – Escenario Base

Balance: Montepío (En Millones de Pesos)		Anual					Trimestral	
Escenario Base	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21	
ACTIVO	2,692.0	3,252.4	3,342.6	3,350.9	3,398.4	3,354.4	3,377.5	
Disponibilidades	331.0	336.1	589.9	465.2	347.8	406.3	505.9	
Instrumentos Financieros Derivados	27.9	3.6	0.1	1.8	2.2	3.0	1.3	
Total Cartera Neta	1,624.4	1,789.3	1,636.5	1,795.8	1,947.1	1,828.3	1,680.9	
Cartera Total	1,694.8	1,864.9	1,717.2	1,908.3	2,064.0	1,920.9	1,780.3	
Cartera en Producción	1,357.8	1,438.1	1,454.7	1,422.3	1,559.0	1,436.3	1,344.7	
Cartera en Ejecución	337.0	426.8	262.4	486.0	505.0	484.6	435.6	
Estim. Preventiva por Deterioro	-70.4	-75.6	-80.7	-112.5	-116.9	-92.6	-99.4	
Otros Activos	708.7	1,123.4	1,116.1	1,088.1	1,101.3	1,116.8	1,189.4	
Otras Cuentas por Cobrar ¹	189.0	290.0	326.6	308.5	338.1	297.3	369.6	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	440.1	427.5	399.3	396.2	388.3	415.8	452.0	
Activos por Derechos de Uso	0.0	326.5	305.2	296.7	284.6	316.4	284.8	
Otros Activos Misc. ²	79.6	79.4	84.9	86.7	90.2	87.3	83.0	
PASIVO	1,030.3	1,560.2	1,550.6	1,535.6	1,530.5	1,639.0	1,553.9	
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	808.3	990.4	993.3	991.9	991.9	1,091.2	994.1	
Préstamos Bancarios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	
Pasivos Bursátiles	808.3	990.4	993.3	991.9	991.9	991.2	994.1	
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	315.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	498.4	
Pasivos Bursátiles de Largo Plazo	492.5	990.4	993.3	991.9	991.9	991.2	495.7	
Otras cuentas por pagar	222.0	227.7	224.6	221.7	226.6	212.2	246.2	
Proveedores	25.3	7.9	9.6	30.6	32.5	15.7	23.0	
Impuestos por Pagar	48.6	51.8	20.7	19.6	21.0	15.1	16.2	
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	148.1	168.1	194.3	171.5	173.2	181.4	207.0	
Pasivos por arrendamiento a Largo Plazo	0.0	342.0	332.7	322.0	312.0	335.7	313.6	
PATRIMONIO CONTABLE	1,661.7	1,692.2	1,791.9	1,815.3	1,867.9	1,715.4	1,823.6	
Patrimonio No Restringido	1,611.1	1,636.7	1,628.9	1,752.4	1,795.9	1,682.8	1,791.9	
Remanente Integral del Periodo	50.6	55.5	163.0	62.9	72.0	32.6	31.7	
Deuda Neta	477.3	654.3	403.5	526.7	644.1	684.9	488.2	
Valores en Custodia	1,797.5	1,940.3	1,801.0	2,099.2	2,270.4	2,023.1	1,898.4	

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cia., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T20 en un escenario base en el reporte de calificación con fecha del 30 de octubre de 2020.

- Intereses devengados por cobrar, inventarios, entre otras cuentas por cobrar.
- Gastos por amortizar, depósitos en garantía, entre otros activos.
- Beneficios a Empleados, provisiones de donativos, provisiones operativas, entre otras cuentas por pagar.

Edo. De Resultados: Montepío (En Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Escenario Base							
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	930.1	1,043.0	1,170.6	1,167.3	1,229.5	308.6	283.4
Gastos por Intereses	79.0	92.7	127.3	73.4	72.4	18.6	8.4
Margen Financiero	851.1	950.3	1,043.3	1,093.9	1,157.1	290.0	274.9
Estimación Preventiva por Deterioro	21.0	-18.9	-124.8	-30.1	-17.2	0.5	-17.9
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	830.0	969.2	1,168.0	1,124.0	1,174.3	289.5	292.9
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	0.7	2.0	-0.5	-0.8	0.1	-1.0	-1.9
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	830.8	971.2	1,167.5	1,123.2	1,174.4	288.5	291.0
Gastos de Administración y Promoción	784.9	858.5	925.5	968.4	1,007.9	238.2	245.6
Contribuciones ²	12.7	12.4	80.2	88.5	91.2	22.0	18.7
Remanente Neto	33.2	100.3	161.9	66.2	75.4	28.3	26.7
Otras Partidas del Remanente Integral ³	17.5	-44.8	1.1	-3.3	-3.4	4.3	4.9
Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	62.9	72.0	32.6	31.7

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T20 en un escenario base en el reporte de calificación con fecha del 30 de octubre de 2020.

- Excedentes en la liquidación de garantías e Instrumentos derivados, gastos por intereses por arrendamientos.
- IVA no acreditable y otras contribuciones.
- Efecto en coberturas y Beneficios a empleados que nunca serán reclasificados al estado de remanente integral.

Razones Financieras: Montepío	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Cartera en Ejecución a Cartera Total	19.9%	22.9%	15.3%	25.5%	24.5%	25.2%	24.5%
Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada	21.9%	22.9%	15.3%	25.5%	24.5%	25.2%	24.5%
Índice de Cobertura	0.2	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2
MIN Ajustado	46.7%	52.5%	64.9%	59.4%	58.5%	54.6%	65.7%
Índice de Eficiencia	92.1%	90.1%	88.8%	88.6%	87.1%	86.5%	90.8%
Índice de Eficiencia Operativa	28.7%	27.7%	27.9%	29.1%	29.8%	27.4%	27.9%
ROA Promedio	1.9%	1.8%	4.9%	1.9%	2.1%	2.5%	4.9%
ROE Promedio	3.1%	3.3%	9.3%	3.5%	3.9%	4.8%	9.1%
Índice de Capitalización	100.3%	94.1%	109.2%	94.8%	90.2%	93.4%	108.0%
Razón de Apalancamiento	0.7	0.8	0.9	0.9	0.8	0.9	0.9
Valores en Custodia a Deuda Neta	3.8	3.0	4.5	4.0	3.5	3.0	3.9
Valores en Custodia a Cartera Total	1.1	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1	1.1
Cartera en Producción a Deuda Neta	1.9	1.6	2.3	1.9	1.8	1.6	1.8
Tasa Activa	52.4%	56.5%	65.0%	61.7%	61.3%	59.2%	64.2%
Tasa Pasiva	9.3%	10.4%	12.6%	7.4%	7.3%	9.9%	11.6%
Spread de Tasas	43.1%	46.1%	52.4%	54.3%	54.0%	49.3%	52.7%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

Estado de Flujos de Efectivo: Montepío (En Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Escenario Base							
Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	62.9	72.0	32.6	31.7
Estimación Preventiva para Deterioro	21.0	-18.9	-124.8	-30.1	-17.2	0.5	-17.9
Depreciación de Activos Fijos	107.8	114.4	146.4	113.2	110.9	31.9	36.6
Amortización de Activos por Derechos de Uso	0.0	100.1	126.3	103.1	101.6	26.1	26.0
Flujos Derivados del Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	179.5	251.2	310.8	249.1	267.3	91.2	76.3
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-38.9	125.2	226.6	-48.5	-172.8	-75.9	-66.2
Decremento (Incremento) en Instrumentos Financieros Derivados	1.8	24.3	3.5	-0.3	-0.4	0.6	-1.2
Decremento (Incremento) en Cartera	14.6	-146.0	277.6	-43.5	-134.1	-39.5	-26.5
Incremento (Decremento) en Activos Operativos	-32.3	-100.8	-42.1	-19.4	-33.2	-15.1	-41.0
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos	-23.0	5.7	-3.1	4.7	4.9	-15.5	21.6
Incremento (Decremento) en Compromisos por Arrendamientos	0.0	342.0	-9.4	10.0	-10.0	-6.4	-19.1
Flujos Netos de Efectivo de Act. Operación	140.6	376.4	537.4	200.6	94.5	15.2	10.1
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-99.6	-528.4	-223.2	-216.1	-192.5	-36.3	-94.8
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-99.6	-101.8	-118.2	-105.1	-103.0	-20.3	-89.2
Derechos de Uso por Arrendamientos	0.0	-426.6	-105.0	-111.0	-89.5	-16.0	-5.6
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	40.9	-152.0	314.2	-15.6	-98.0	-21.1	-84.7
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	-41.0	157.1	-60.4	-17.0	-19.4	91.3	0.7
Financiamientos Bancarios	0.0	50.0	100.0	0.0	0.0	100.0	0.0
Financiamientos Bursátiles	152.0	182.2	2.9	0.0	496.0	0.7	0.7
Amortizaciones Bancarias	0.0	-50.0	-100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Amortizaciones Bursátiles	-165.5	0.0	0.0	0.0	-495.9	0.0	0.0
Otras Partidas Relacionadas al Capital	-27.4	-25.0	-63.3	-17.0	-19.4	-9.5	0.0
Incremento (disminución) Neto de Efectivo	-0.1	5.1	253.8	-32.5	-117.4	70.2	-84.0
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	331.0	331.0	336.1	497.8	465.2	336.1	589.9
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	331.0	336.1	589.9	465.2	347.8	406.3	505.9
FLE**	80.1	56.0	139.4	131.3	137.5	34.4	30.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T20 en un escenario base en el reporte de calificación con fecha del 30 de octubre de 2020.

**FLE: Remanente Integral + Estimaciones Preventivas por Deterioro + Cambio en Activos Operativos + Cambio en Pasivos Operativos - Castigos.

Flujo Libre de Efectivo	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
+ Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	62.9	72.0	32.6	31.7
+ Estimaciones Preventivas por Deterioro	21.0	-18.9	-124.8	-30.1	-17.2	0.5	-17.9
+ Depreciación y Amortización	107.8	114.4	146.4	113.2	110.9	31.9	36.6
- Castigos	-44.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Decremento (Incremento) en Activos Operativos	-32.3	-100.8	-42.1	-19.4	-33.2	-15.1	-41.0
+ Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos	-23.0	5.7	-3.1	4.7	4.9	-15.5	21.6
Flujo Libre de Efectivo	80.1	56.0	139.4	131.3	137.5	34.4	30.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

Anexo – Escenario Estrés

Balance: Montepío (En Millones de Pesos)	Anual					Trimestral	
Escenario de Estrés	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
ACTIVO	2,692.0	3,252.4	3,342.6	2,978.3	2,947.5	3,354.4	3,377.5
Disponibilidades	331.0	336.1	589.9	342.9	192.7	406.3	505.9
Instrumentos Financieros Derivados	27.9	3.6	0.1	1.7	2.1	3.0	1.3
Total Cartera Neta	1,624.4	1,789.3	1,636.5	1,673.7	1,770.4	1,828.3	1,680.9
Cartera Total	1,694.8	1,864.9	1,717.2	1,844.6	1,928.6	1,920.9	1,780.3
Cartera en Producción	1,357.8	1,438.1	1,454.7	1,106.4	1,245.3	1,436.3	1,344.7
Cartera en Ejecución	337.0	426.8	262.4	738.2	683.3	484.6	435.6
Estim. Preventiva por Deterioro	-70.4	-75.6	-80.7	-170.9	-158.2	-92.6	-99.4
Otros Activos	708.7	1,123.4	1,116.1	959.9	982.3	1,116.8	1,189.4
Otras Cuentas por Cobrar ¹	189.0	290.0	326.6	240.0	270.1	297.3	369.6
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	440.1	427.5	399.3	379.4	381.0	415.8	452.0
Activos por Derechos de Uso	0.0	326.5	305.2	255.2	242.5	316.4	284.8
Otros Activos Misc. ²	79.6	79.4	84.9	85.3	88.7	87.3	83.0
PASIVO	1,030.3	1,560.2	1,550.6	1,489.6	1,549.0	1,639.0	1,553.9
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	808.3	990.4	993.3	991.9	1,058.4	1,091.2	994.1
Préstamos Bancarios	0.0	0.0	0.0	0.0	562.5	100.0	0.0
Pasivos Bursátiles	808.3	990.4	993.3	991.9	495.9	991.2	994.1
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	315.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	498.4
Pasivos Bursátiles de Largo Plazo	492.5	990.4	993.3	991.9	495.9	991.2	495.7
Otras cuentas por pagar	222.0	227.7	224.6	217.3	221.2	212.2	246.2
Proveedores	25.3	7.9	9.6	30.6	32.5	15.7	23.0
Impuestos por Pagar	48.6	51.8	20.7	17.0	18.1	15.1	16.2
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	148.1	168.1	194.3	169.8	170.6	181.4	207.0
Pasivos por arrendamiento a Largo Plazo	0.0	342.0	332.7	280.4	269.4	335.7	313.6
PATRIMONIO CONTABLE	1,661.7	1,692.2	1,791.9	1,488.7	1,398.5	1,715.4	1,823.6
Patrimonio No Restringido	1,611.1	1,636.7	1,628.9	1,700.1	1,488.7	1,682.8	1,791.9
Remanente Integral del Periodo	50.6	55.5	163.0	-211.4	-90.1	32.6	31.7
Deuda Neta	477.3	654.3	403.5	649.0	865.8	684.9	488.2
Valores en Custodia	1,797.5	1,940.3	1,801.0	1,918.4	2,063.6	2,023.1	1,898.4

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cia., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T20 en un escenario de estrés en el reporte de calificación con fecha del 30 de octubre de 2020.

- Intereses devengados por cobrar, inventarios, entre otras cuentas por cobrar.
- Gastos por amortizar, depósitos en garantía, entre otros activos.
- Beneficios a Empleados, provisiones de donativos, provisiones operativas, entre otras cuentas por pagar.

Edo. De Resultados: Montepío (En Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Escenario de Estrés							
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	930.1	1,043.0	1,170.6	1,062.7	1,101.6	308.6	283.4
Gastos por Intereses	79.0	92.7	127.3	76.4	83.0	18.6	8.4
Margen Financiero	851.1	950.3	1,043.3	986.3	1,018.6	290.0	274.9
Estimación Preventiva por Deterioro	21.0	-18.9	-124.8	120.3	29.8	0.5	-17.9
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	830.0	969.2	1,168.0	866.0	988.8	289.5	292.9
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	0.7	2.0	-0.5	-2.5	-2.3	-1.0	-1.9
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	830.8	971.2	1,167.5	863.5	986.6	288.5	291.0
Gastos de Administración y Promoción	784.9	858.5	925.5	977.4	976.7	238.2	245.6
Contribuciones ²	12.7	12.4	80.2	93.5	96.3	22.0	18.7
Remanente Neto	33.2	100.3	161.9	-207.4	-86.4	28.3	26.7
Otras Partidas del Remanente Integral ³	17.5	-44.8	1.1	-4.0	-3.7	4.3	4.9
Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	-211.4	-90.1	32.6	31.7

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T20 en un escenario de estrés en el reporte de calificación con fecha del 30 de octubre de 2020.

1. Excedentes en la liquidación de garantías e Instrumentos derivados, gastos por intereses por arrendamientos.
2. IVA no acreditable y otras contribuciones.
3. Efecto en coberturas y Beneficios a empleados que nunca serán reclasificados al estado de remanente integral.

Razones Financieras: Montepío	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Cartera en Ejecución a Cartera Total	19.9%	22.9%	15.3%	40.0%	35.4%	25.2%	24.5%
Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada	21.9%	22.9%	15.3%	42.1%	36.8%	25.2%	24.5%
Índice de Cobertura	0.2	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2
MIN Ajustado	46.7%	52.5%	64.9%	47.2%	52.1%	54.6%	65.7%
Índice de Eficiencia	92.1%	90.1%	88.8%	99.3%	96.1%	86.5%	90.8%
Índice de Eficiencia Operativa	28.7%	27.7%	27.9%	31.5%	33.0%	27.4%	27.9%
ROA Promedio	1.9%	1.8%	4.9%	-6.8%	-3.0%	2.5%	4.9%
ROE Promedio	3.1%	3.3%	9.3%	-13.2%	-6.2%	4.8%	9.1%
Índice de Capitalización	100.3%	94.1%	109.2%	80.5%	72.3%	93.4%	108.0%
Razón de Apalancamiento	0.7	0.8	0.9	0.9	1.0	0.9	0.9
Valores en Custodia a Deuda Neta	3.8	3.0	4.5	3.0	2.4	3.0	3.9
Valores en Custodia a Cartera Total	1.1	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1
Cartera en Producción a Deuda Neta	1.9	1.6	2.3	1.3	1.1	1.6	1.8
Tasa Activa	52.4%	56.5%	65.0%	57.9%	58.1%	59.2%	64.2%
Tasa Pasiva	9.3%	10.4%	12.6%	7.7%	8.2%	9.9%	11.6%
Spread de Tasas	43.1%	46.1%	52.4%	50.2%	49.9%	49.3%	52.7%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

Estado de Flujos de Efectivo: Montepío (En Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Escenario de Estrés							
Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	-211.4	-90.1	32.6	31.7
Estimación Preventiva para Deterioro	21.0	-18.9	-124.8	120.3	29.8	0.5	-17.9
Depreciación de Activos Fijos	107.8	114.4	146.4	109.2	108.2	31.9	36.6
Amortización de Activos por Derechos de Uso	0.0	100.1	126.3	93.7	86.8	26.1	26.0
Flujos Derivados del Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	179.5	251.2	310.8	111.8	134.6	91.2	76.3
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-38.9	125.2	226.6	-98.3	-167.6	-75.9	-66.2
Decremento (Incremento) en Instrumentos Financieros Derivados	1.8	24.3	3.5	-0.3	-0.4	0.6	-1.2
Decremento (Incremento) en Cartera	14.6	-146.0	277.6	-115.2	-126.5	-39.5	-26.5
Incremento (Decremento) en Activos Operativos	-32.3	-100.8	-42.1	38.5	-33.6	-15.1	-41.0
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos	-23.0	5.7	-3.1	1.4	3.9	-15.5	21.6
Incremento (Decremento) en Compromisos por Arrendamientos	0.0	342.0	-9.4	-22.7	-11.0	-6.4	-19.1
Flujos Netos de Efectivo de Act. Operación	140.6	376.4	537.4	13.5	-33.0	15.2	10.1
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-99.6	-528.4	-223.2	-170.4	-183.8	-36.3	-94.8
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-99.6	-101.8	-118.2	-101.2	-109.8	-20.3	-89.2
Derechos de Uso por Arrendamientos	0.0	-426.6	-105.0	-69.1	-74.0	-16.0	-5.6
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	40.9	-152.0	314.2	-156.8	-216.8	-21.1	-84.7
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	-41.0	157.1	-60.4	0.0	66.6	91.3	0.7
Financiamientos Bancarios	0.0	50.0	100.0	0.0	850.0	100.0	0.0
Financiamientos Bursátiles	152.0	182.2	2.9	0.0	0.0	0.7	0.7
Amortizaciones Bancarias	0.0	-50.0	-100.0	0.0	-287.5	0.0	0.0
Amortizaciones Bursátiles	-165.5	0.0	0.0	0.0	-495.9	0.0	0.0
Otras Partidas Relacionadas al Capital	-27.4	-25.0	-63.3	0.0	0.0	-9.5	0.0
Incremento (disminución) Neto de Efectivo	-0.1	5.1	253.8	-156.8	-150.2	70.2	-84.0
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	331.0	331.0	336.1	499.8	342.9	336.1	589.9
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	331.0	336.1	589.9	342.9	192.7	406.3	505.9
FLE**	80.1	56.0	139.4	-7.5	-24.4	34.4	30.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T20 en un escenario de estrés en el reporte de calificación con fecha del 30 de octubre de 2020.

**FLE: Remanente Integral + Estimaciones Preventivas por Deterioro + Cambio en Activos Operativos + Cambio en Pasivos Operativos - Castigos.

Flujo Libre de Efectivo	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
+ Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	-211.4	-90.1	32.6	31.7
+ Estimaciones Preventivas por Deterioro	21.0	-18.9	-124.8	120.3	29.8	0.5	-17.9
+ Depreciación y Amortización	107.8	114.4	146.4	109.2	108.2	31.9	36.6
- Castigos	-44.1	0.0	0.0	-65.5	-42.5	0.0	0.0
+ Decremento (Incremento) en Activos Operativos	-32.3	-100.8	-42.1	38.5	-33.6	-15.1	-41.0
+ Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos	-23.0	5.7	-3.1	1.4	3.9	-15.5	21.6
Flujo Libre de Efectivo	80.1	56.0	139.4	-7.5	-24.4	34.4	30.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

Glosario

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas.

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

Brecha Ponderada a Capital. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

Brecha Ponderada A/P. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

Cartera en Ejecución a Cartera Total. Cartera en Ejecución / (Cartera en Producción + Cartera en Ejecución).

Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada. (Cartera en Ejecución + Castigos 12m) / (Cartera en Producción + Cartera en Ejecución + Castigos 12m).

Cartera en Producción a Deuda Neta. Cartera en Producción / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

Cartera Total. Cartera en Producción + Cartera en Ejecución.

Deuda Neta. Pasivos con Costo – Disponibilidades – Inversiones en Valores.

Flujo Libre de Efectivo. Remanente Integral + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización + Decremento (Incremento) en Activos Operativos + Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos.

Índice de Capitalización. Patrimonio Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera en Ejecución.

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m.

MIN Ajustado. (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

Razón de Apalancamiento. Pasivo Total Prom. 12m / Patrimonio Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta Consolidada 12m / Activos Totales Prom. 12m.

ROE Promedio. Utilidad Neta Consolidada 12m / Patrimonio Contable Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.

Valores en Custodia a Cartera Total. Valores en Custodia / Cartera Total.

Valores en Custodia a Deuda Neta. Valores en Custodia / Deuda Neta.

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130
fernando.montesdeoca@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Finanzas Públicas Quirografarias / Soberanos

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1253 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Dirección General de Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Finanzas Públicas Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 55 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

Negocios

Dirección General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134
francisco.valle@hrratings.com



México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T12 – 1T21
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad 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 la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).