

FECHA: 07/10/2021

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	MONTPIO
RAZÓN SOCIAL	MONTEPIO LUZ SAVIÑON, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings asignó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para la emisión de CEBURS con clave de pizarra MONTPIO 21 por un monto de hasta P\$500.0m que pretende realizar Montepío

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (7 de octubre de 2021) - HR Ratings asignó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para la emisión de CEBURS con clave de pizarra MONTPIO 21 por un monto de hasta P\$500.0m que pretende realizar Montepío

La asignación de la calificación para la Emisión de Montepío se basa en la calificación de contraparte de Largo Plazo del Emisor, la cual fue revisada al alza a HR AA+ con Perspectiva Estable el 30 de octubre de 2020 y que puede ser consultada en www.hrratings.com. Por su parte, la calificación del Emisor se basa en la constancia mostrada en la generación de remanentes integrales, que mejoraron los indicadores de rentabilidad y solvencia en los últimos dos años. Al respecto, Montepío cuenta con un ROA y ROE Promedio de 3.8% y 7.1% al segundo trimestre de 2021 (2T21), mostrando estabilidad desde 2T20, con cifras de 3.9% y 7.5% (vs. 1.2% y 2.3% esperado por HR Ratings en un escenario base). Asimismo, el índice de capitalización presenta una mejora a un nivel de 106.6% al 2T21, en tanto que la razón de apalancamiento mantuvo un comportamiento estable en 0.9x (vs. 102.8% y 0.9x al 2T20, y 92.2% y 0.9x en un escenario base).

La Emisión se pretende realizar al amparo del Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente de Montepío, autorizado por la CNBV el 23 de enero de 2017 y sería la tercera emisión al amparo del Programa. MONTPIO 21 contempla un monto de hasta P\$500.0m, a un plazo de cinco años y el pago de intereses cada 28 días, a una tasa de interés de TIIE a 28 días, más una sobretasa que será determinada al momento de la colocación. La amortización de la Emisión será en una sola exhibición en su fecha de vencimiento legal, con la opción de realizar una amortización anticipada total en cualquier fecha y con el pago de una prima a los tenedores de los CEBURS.

Principales Factores Considerados**Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones**

Buenos niveles de rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio de 3.8% y 7.1% al 2T21 (vs. 3.9% y 7.5% al 2T20, y 1.2% y 2.3% 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 106.6% y una razón de apalancamiento de 0.9x al 2T21 (vs. 102.8% y 0.9x al 2T20, y 92.2% y 0.9x en un escenario base). La elevada generación de remanentes integrales y un volumen de operación estable permitieron una mejora en la posición de solvencia de Montepío.

Estabilidad en el volumen de cartera total, con un monto de P\$1,803.7m a junio de 2021, con una razón de cartera en ejecución a cartera total de 26.3% (vs. P\$1,798.7m y 25.0% a junio de 2020, y P\$1,927.6m y 26.0% en un escenario base). Sin embargo, el volumen de cartera refleja una recuperación después de la contracción observada durante el tercer trimestre de 2020, cuando alcanzó un monto de P\$1,693.3m.

Expectativas para Periodos Futuros

FECHA: 07/10/2021

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, el cual mejoraría 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, con un saldo de cartera total en el 2022 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, manteniendo 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 3.6x al 2T21, lo que disminuye el riesgo de pérdidas por incumplimiento y muestra una elevada capacidad de pago de obligaciones, donde el 64.0% de los valores se encuentran respaldados por oro.

Adecuada estructura de fondeo, con un saldo dispuesto de P\$1,000.0m a junio 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 autorizado conjunto de P\$200.0m.

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 (12m) y se realiza

FECHA: 07/10/2021

un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings, tanto en un escenario base como en un escenario de estrés, proyectada en el reporte de calificación de contraparte de Montepío, con fecha del 30 de octubre de 2020.

Evolución de la Cartera de Crédito

La cartera de Montepío presentó un crecimiento anual de 0.3% al alcanzar un monto de P\$1,803.7m a junio de 2021 (vs. P\$1,798.7m a junio de 2020 y P\$1,927.6m en el escenario base). En este caso, a pesar del bajo crecimiento presentado, este resultado refleja una recuperación en el volumen de cartera después de la contracción mostrada durante el tercer trimestre de 2020, cuando la cartera alcanzó un nivel mínimo de P\$1,693.3m, lo que se sumó a las afectaciones por el bajo dinamismo económico derivado de la contingencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 y un mayor ritmo en la venta de prendas en oro.

En cuanto a la razón de cartera en ejecución a cartera total, esta mostró estabilidad al situarse en 26.3% al 2T21, en línea con lo esperado en un escenario base de 26.0% (vs. 25.0% al 2T20). A pesar de que la Casa de Empeño sí presentó un incremento en la ejecución de prendas en garantía, la estrategia de aprovechar niveles altos del precio del oro durante 2020 para incrementar el ritmo de ventas de inventario basado en este metal evitó una acumulación de inventarios durante el año.

Cobertura de la Casa de Empeño

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. Con esto, el índice de cobertura de Montepío se situó en 0.2x al 2T21, cifra similar a la observada el año anterior y a la esperada en un escenario base. HR Ratings considera que el índice de cobertura se muestra en línea con el modelo de negocio de casas de empeño.

Asimismo, la razón de valores en custodia a cartera total se situó en 1.1x al 2T21, en línea con lo visto al 2T20 y lo esperado en un escenario base. HR Ratings considera que el elevado nivel de cobertura a través de garantías en posesión de la Casa de Empeño se presenta como una fortaleza en comparación a otras instituciones de financiamiento. Adicionalmente, el 64.0% de las garantías en resguardo de la Casa de Empeño son prendas en oro, considerado de igual forma como una fortaleza aunada a la liquidez de este metal.

Ingresos y Gastos

Los ingresos por intereses 12m de Montepío alcanzaron un monto de P\$1,149.3m a junio de 2021, lo que refleja un crecimiento anual de 1.3% contra la cifra de P\$1,134.2m a junio de 2020 (vs. P\$1,135.3m en un escenario base). A pesar de que el nivel de cartera mostró una reducción durante el segundo semestre de 2020, el buen nivel de recuperación a través de la venta de prendas permitió mostrar estabilidad en el reconocimiento de intereses. De igual forma, desde el inicio de 2020, la Casa de Empeño implementó una nueva tarifa de almacenaje en sus productos, lo que benefició la generación de ingresos. Con esto, la tasa activa de Montepío se situó en 65.3% al 2T21, cifra superior a la observada el año previo de 60.0% (vs. 61.4% en un escenario base).

En cuanto al rubro de gastos por intereses 12m, este presentó un incremento de P\$128.5m a junio de 2021, sumado a un crecimiento en el registro de pérdida cambiaria al cierre de 2020, puesto que la Casa de Empeño incluye este concepto en el rubro (vs. P\$95.8m a junio de 2020 y P\$71.4m en el escenario base). En este caso, la pérdida cambiaria en 2020 se situó en P\$38.3m, luego de la cifra de P\$1.2m en 2019, derivado del incremento observado en la liquidez en dólares mantenida por la Casa de Empeño en la segunda parte de 2020 y la reducción en el tipo de cambio presentada en el mismo periodo. En junio de 2021, Montepío presentó una posición neta en dólares equivalente a P\$387.4m (vs. P\$93.7m a junio de 2020), así, la tasa pasiva se situó en 9.7%, lo cual no impidió una mejora en el spread de tasas a 50.3% al 2T21 (vs. 9.4% y 44.2% al 2T20, y 9.2% y 43.4% esperado en un escenario base).

Por su parte, el rubro de estimaciones preventivas por deterioro 12m presentó un saldo a favor de P\$112.8m a junio de 2021, lo que impulsó el margen financiero ajustado 12m a un monto de P\$1,333.6m con un MIN Ajustado de 64.4% (vs. P\$64.2m, P\$1,102.6m y 58.4% a junio de 2020, y P\$26.8m, P\$1,090.7m y 46.4% en un escenario base). En este caso, el excedente registrado en la venta de prendas, una vez recuperados el monto de capital e intereses de los créditos, es incluido como un saldo a favor en el rubro de estimaciones preventivas. Asimismo, la diferencia contra el escenario base se debe a que HR Ratings consideraba que, a pesar del buen ritmo de ventas mostrado en el segundo trimestre de 2020, este se presentaba

FECHA: 07/10/2021

como una estrategia extraordinaria de la Casa de Empeño, cuyo efecto se dispararía en los periodos consecuentes. Sin embargo, se aprecia que Montepío mantuvo un buen ritmo de excedentes en el transcurso de 2021 a través de la venta de prendas en las tiendas de Montepío.

Sobre los gastos de administración 12m, estos alcanzaron un monto de P\$927.4m a junio de 2021, con índices de eficiencia y eficiencia operativa de 91.0% y 27.7% (vs. P\$899.8m, 86.8% y 27.5% a junio de 2020, y P\$957.8m, 90.1% y 28.9% en un escenario base). Asimismo, desde principios de 2020, las Instituciones de Asistencia Privada ya no trasladan el valor del IVA a sus clientes, con lo que la Casa de Empeño registró un mayor gasto por contribuciones 12m a un total de P\$80.1m (vs. P\$48.9m a junio de 2020 y P\$87.2m en un escenario base).

De esta forma, a pesar de un bajo crecimiento de cartera, el registro de pérdida cambiaria y un mayor gasto por contribuciones, el buen ritmo en la generación de excedentes a través de la venta de prendas permitió mantener el ritmo de generación de remanentes integrales 12m, con una cifra de P\$128.4m a junio de 2021 (vs. P\$128.7m a junio de 2020 y P\$41.3m a junio de 2021). Este resultado difirió con lo esperado en un escenario base, donde se contemplaba que la generación de remanentes integrales regresara a los niveles históricos de la Casa de Empeño.

Rentabilidad y Solvencia

El buen ritmo mostrado en la generación de resultados netos permitió a Montepío mantener estabilidad en términos de rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio de 3.8% y 7.1% al 2T21 (vs. 3.9% y 7.5% al 2T20, y 1.2% y 2.3% en un escenario base). Asimismo, el fortalecimiento del patrimonio contable y la estabilidad en el volumen de la operación derivaron en una mejora del índice de capitalización a 106.6% (vs. 102.8% al 2T20 y 92.2% en un escenario base). Esta mejora se da incluso después de una salida de patrimonio contable por un monto 12m de P\$39.7m ligado a donaciones realizadas por Montepío a otras Instituciones de Asistencia Privada. HR Ratings considera que la Casa de Empeño cuenta con buenos niveles de rentabilidad y con una posición de fortaleza en términos de solvencia.

Fondeo y Apalancamiento

Al mes de junio de 2021, Montepío cuenta con dos emisiones de CEBURS de Largo Plazo con un saldo conjunto de P\$1,000.0m, además de dos líneas de crédito con un monto autorizado de P\$200.0m, las cuales no cuentan con algún saldo vigente a junio de 2021; sin embargo, es relevante señalar que el monto autorizado de dichas líneas sí se encuentra utilizado a agosto de 2021. Asimismo, la Casa de Empeño se encuentra en proceso de conseguir una línea adicional con una institución de banca múltiple por un monto de P\$200.0m. De esta forma, la razón de apalancamiento se situó en 0.9x al 2T21, de acuerdo con lo esperado en un escenario base (vs. 0.9x al 2T20). Por su parte, la razón de cartera en producción a deuda neta mostró una ligera reducción a 1.7x, luego del nivel de 1.9x al 2T20, aunado a un menor nivel de liquidez mantenida en balance (vs. 1.8x en un escenario base). HR Ratings considera que Montepío cuenta con un sano perfil de apalancamiento, así como un adecuado calce entre sus activos productivos y sus obligaciones de deuda.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

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

Juan Carlos Rojas
Analista Sr.
juancarlos.rojas@hrratings.com

FECHA: 07/10/2021

Angel García
Director de Instituciones Financieras / ABS
angel.garcia@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 - 2T21

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

FECHA: 07/10/2021

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 calificadora 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).

MERCADO EXTERIOR