

PCR Verum Asigna Calificación de 'AA+/M' a una Emisión de Certificados Bursátiles de Montepío Luz Saviñón

Monterrey, Nuevo León (Octubre 8, 2021): PCR Verum asignó la calificación de 'AA+/M', con Perspectiva 'Estable', a la emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo, con clave de pizarra 'MONTPIO 21' que Montepío Luz Saviñón, Institución de Asistencia Privada (MLS) pretende colocar. La emisión será por un monto de Ps\$500'000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100), tendrá un plazo de 1,820 días (aproximadamente 5 años), con tasa de interés variable referenciada a TIIE y se realizará al amparo de su Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo vigente por un monto de Ps\$1,500 millones y plazo de 5 años.

La calificación asignada a esta emisión se fundamenta en el fortalecimiento sostenido en su modelo de negocio, 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 adecuada 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 benefició la rentabilidad de la Institución durante los últimos meses. De esta manera el remanente neto de los primeros seis meses del 2021 fue de Ps\$54 millones, arrojando un buen indicador de rentabilidad sobre activos de 3.2%; nivel mayor al registrado en los últimos ejercicios (Promedio 2015 – 2020: 1.4%).

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 89.8%, muestra una paulatina mejoría en los últimos 24 meses. 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 2T21 el patrimonio de la Institución era de Ps\$1,839 millones y el indicador de patrimonio a activos totales se ubicó en 54.3% (promedio 2017 -2020: 57%), que si bien se ha reducido gradualmente a consecuencia del crecimiento de sus operaciones y por la presencia ahora de arrendamientos a 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 0.8 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%.

La almoneda ha sido creciente en el último semestre, explicado principalmente por la acumulación intencional de inventario por parte de la Institución (principalmente alhajas), para poder surtir las nuevas sucursales que estarán abriendo en los próximos meses. A junio de 2021 la cartera en ejecución (vencida mayor a 1 día) se incrementó a 28.0% desde 16.3% presentada al cierre del ejercicio anterior. No obstante, consideramos que los ingresos por la comercialización 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 (2T21: Ps\$995 millones vigentes en conjunto). Adicionalmente, cuenta con dos líneas de fondeo con la banca comercial por un monto de Ps\$100 millones cada una y un Programa de Corto Plazo por Ps\$500 millones. El destino de los recursos de esta nueva emisión pretendida será para pagar de manera anticipada la totalidad de la emisión MONTPIO 17 (marzo 2022), por lo cual no representará deuda bursátil adicional para la Institución.

Al cierre del 2T21, el efectivo de la Institución representó el 13.3% de sus activos totales y un elevado 29.0% en comparación a su pasivo total (45.1% 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 PCR Verum el riesgo de liquidez se encuentra mitigado.

Las disponibilidades e inversiones en valores de MLS ascienden a Ps\$449 millones y es beneficiada por la amplia revolvencia de su cartera y de la favorable estructura de pasivos. A consideración de PCR Verum, la calidad crediticia del portafolio de inversión de la Institución es alta, ya que un alto porcentaje se encuentra integrado por deuda gubernamental.

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

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis

M daniel.martinez@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:

Esta es una calificación inicial por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa. La información financiera y operativa utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende desde el 1 de enero de 2016 hasta el 30 de junio de 2021.

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. 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.