

Calificación

Programa de CEBURS CP HR1

Evolución de la Calificación Crediticia



Contactos

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

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

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

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

La ratificación de la calificación para el Programa de CEBURS de Corto Plazo¹ de Montepío² se basa en la calificación de contraparte de Corto Plazo del Emisor, la cual fue ratificada en HR1 el 26 de octubre de 2021 y puede ser consultada en www.hrratings.com.

Por su parte, la calificación de Montepío se basa en la sólida posición de solvencia que presenta al cierre del segundo trimestre de 2021 (2T21), con un índice de capitalización de 106.6% y una razón de apalancamiento de 0.9 veces (x) (vs. 102.8% y 0.9x al 2T20, y 92.2% y 0.9x esperado por HR Ratings en un escenario base). Asimismo, se aprecia una adecuada evolución en la situación financiera de la Casa de Empeño en los últimos 12 meses (12m). Al respecto, Montepío muestra una buena generación de remanentes integrales, lo que llevó a las métricas de ROA y ROE Promedio a situarse en 3.8% y 7.1% al cierre del 2T21 aunado a un buen ritmo de venta de bienes en el último año (vs. 3.9% y 7.5% al 2T20, y 1.2% y 2.3% en un escenario base). Por último, la Casa de Empeño presenta una alta solvencia a través de garantías en su resguardo, con una razón de valores en custodia a cartera total de 1.1x al 2T21 (vs. 1.1x al 2T20 y esperado 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

| | |
|------------------------------------|---|
| Emisor | Montepío Luz Saviñón, I.A.P. |
| Tipo de Valor | Certificados Bursátiles de Corto Plazo |
| Clave de Pizarra | MONTPIO* |
| Monto del Programa | Hasta P\$500.0m. |
| Plazo del Programa | Cinco años a partir de la fecha de autorización por 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 del 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.

*Sujeto a las condiciones finales de la autorización por la CNBV.

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

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

³ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Principales Factores Considerados

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.

| Figura 1. Supuestos y Resultados: Montepío (Cifras en Millones de Pesos) | Resultados Observados | | Escenarios Calificación 2020 | |
|---|-----------------------|---------|---------------------------------|--------------|
| | 2T20 | 2T21 | Base 2T21* | Estrés 2T21* |
| Cartera Total | 1,798.7 | 1,803.7 | 1,927.6 | 1,872.6 |
| Cartera en Producción | 1,349.2 | 1,329.5 | 1,426.7 | 1,228.1 |
| Cartera en Ejecución | 449.5 | 474.2 | 500.9 | 644.5 |
| Estimación Preventiva por Deterioro 12m | -64.2 | -112.8 | -26.8 | 58.1 |
| Ingresos Totales de la Operación 12m | 1,101.4 | 1,131.8 | 1,089.6 | 920.2 |
| Gastos de Administración 12m | 899.8 | 927.4 | 957.8 | 978.4 |
| Remanente Integral 12m | 128.7 | 128.4 | 41.3 | -152.5 |
| Cartera en Ejecución a Cartera Total | 25.0% | 26.3% | 26.0% | 34.4% |
| Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada | 25.0% | 26.3% | 26.0% | 35.3% |
| Índice de Cobertura | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 |
| MIN Ajustado | 58.4% | 64.4% | 59.0% | 50.7% |
| Índice de Eficiencia | 86.8% | 91.0% | 90.1% | 100.0% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 27.5% | 27.7% | 28.9% | 30.4% |
| ROA Promedio | 3.9% | 3.8% | 1.2% | -4.7% |
| ROE Promedio | 7.5% | 7.1% | 2.3% | -9.0% |
| Índice de Capitalización | 102.8% | 106.6% | 92.2% | 85.1% |
| Razón de Apalancamiento | 0.9 | 0.9 | 0.9 | 0.9 |
| Valores en Custodia a Deuda Neta | 4.0 | 3.6 | 3.7 | 3.2 |
| Valores en Custodia a Cartera Total | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.0 |
| Cartera en Producción a Deuda Neta | 1.9 | 1.7 | 1.8 | 1.5 |
| Tasa Activa | 60.0% | 65.3% | 61.4% | 58.0% |
| Tasa Pasiva | 9.7% | 12.9% | 7.2% | 7.6% |
| Spread de Tasas | 50.3% | 52.4% | 54.2% | 50.5% |

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.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **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 constante generación de remanentes integrales y un volumen de operación estable permitieron una mejora en la posición de solvencia.
- **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).** A pesar de que en 2020 la rentabilidad de la Casa de Empeño vio un beneficio por un incremento extraordinario en los precios del oro, esta fue capaz de mantener un nivel de rentabilidad estable a través de la venta de bienes en sus sucursales.
- **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

- **Continuidad en el buen ritmo de generación de resultados netos, con un ROA y ROE Promedio de 4.1% y 7.3% al 4T22.** Estabilidad en la generación de ingresos por intereses y una constante venta de bienes a través de las sucursales de Montepío, le permitiría mantener buenos niveles de rentabilidad.
- **Crecimiento de la cartera total de 7.1% durante 2022, apoyado del plan de expansión de sucursales con el que cuenta Montepío.** El plan de Montepío de expandir su base de sucursales le permitiría retomar el crecimiento de cartera.
- **Indicadores de solvencia en niveles de fortaleza, con un índice de capitalización de 104.4% al 4T22, así como una razón de apalancamiento de 0.8x.** El fortalecimiento del patrimonio contable a través de la generación de resultados netos permitiría compensar el crecimiento esperado para la operación.

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

- **Estabilidad en las métricas de rentabilidad, con un ROA por arriba de 3.5% de forma consistente.** Mostrar una estabilidad en la generación de ingresos por venta de bienes que permita mantener una elevada rentabilidad, podría beneficiar la calificación.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Reducción en el aforo de cartera mediante garantías en posesión de Montepío.** La disminución en la razón de valores en custodia a cartera total a niveles 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.
- **Contracción en rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio por debajo de 1.0% y 2.0% de forma sostenida.** Dificultades para mantener el nivel de ingresos por intereses y venta de bienes que resultaran en afectaciones en la generación de remanentes integrales, podrían impactar negativamente a la calificación.

Anexo – Escenario Base

| Balance: Montepío (En Millones de Pesos) | Anual | | | | | | Trimestral | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 2T20 | 2T21 |
| Escenario Base | | | | | | | | |
| ACTIVO | 2,692.0 | 3,252.4 | 3,342.6 | 3,425.6 | 3,530.5 | 3,702.3 | 3,303.8 | 3,388.0 |
| Disponibilidades | 331.0 | 336.1 | 589.9 | 543.9 | 503.6 | 479.6 | 517.5 | 448.9 |
| Instrumentos Financieros Derivados | 27.9 | 3.6 | 0.1 | 2.5 | 3.0 | 3.6 | 1.4 | 2.2 |
| Total Cartera Neta | 1,624.4 | 1,789.3 | 1,636.5 | 1,682.2 | 1,799.2 | 1,941.7 | 1,694.6 | 1,715.4 |
| Cartera Total | 1,694.8 | 1,864.9 | 1,717.2 | 1,767.8 | 1,893.0 | 2,045.5 | 1,798.7 | 1,803.7 |
| Cartera en Producción | 1,357.8 | 1,438.1 | 1,454.7 | 1,308.2 | 1,389.2 | 1,488.3 | 1,349.2 | 1,329.5 |
| Cartera en Ejecución | 337.0 | 426.8 | 262.4 | 459.6 | 503.7 | 557.1 | 449.5 | 474.2 |
| Estim. Preventiva por Deterioro | -70.4 | -75.6 | -80.7 | -85.6 | -93.8 | -103.7 | -104.1 | -88.3 |
| Otros Activos | 708.7 | 1,123.4 | 1,116.1 | 1,197.0 | 1,224.7 | 1,277.3 | 1,090.3 | 1,221.5 |
| Otras Cuentas por Cobrar ¹ | 189.0 | 290.0 | 326.6 | 397.3 | 421.9 | 452.0 | 292.6 | 403.8 |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo | 440.1 | 427.5 | 399.3 | 427.3 | 424.7 | 420.3 | 408.4 | 449.5 |
| Activos por Derechos de Uso | 0.0 | 326.5 | 305.2 | 289.8 | 292.2 | 315.6 | 306.8 | 287.3 |
| Otros Activos Misc. ² | 79.6 | 79.4 | 84.9 | 82.6 | 86.0 | 89.5 | 82.5 | 81.0 |
| PASIVO | 1,030.3 | 1,560.2 | 1,550.6 | 1,537.8 | 1,546.8 | 1,577.1 | 1,553.6 | 1,549.0 |
| Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles | 808.3 | 990.4 | 993.3 | 996.4 | 996.4 | 996.4 | 991.9 | 994.8 |
| Préstamos Bancarios | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Pasivos Bursátiles | 808.3 | 990.4 | 993.3 | 996.4 | 996.4 | 996.4 | 991.9 | 994.8 |
| Pasivos Bursátiles de Corto Plazo | 315.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 498.4 |
| Pasivos Bursátiles de Largo Plazo | 492.5 | 990.4 | 993.3 | 996.4 | 996.4 | 996.4 | 991.9 | 496.4 |
| Otras cuentas por pagar | 222.0 | 227.7 | 224.6 | 235.4 | 239.9 | 244.6 | 232.6 | 251.8 |
| Proveedores | 25.3 | 7.9 | 9.6 | 20.6 | 21.9 | 23.2 | 28.3 | 20.0 |
| Impuestos por Pagar | 48.6 | 51.8 | 20.7 | 18.6 | 19.8 | 21.1 | 18.8 | 18.9 |
| Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³ | 148.1 | 168.1 | 194.3 | 196.3 | 198.2 | 200.2 | 185.6 | 212.9 |
| Pasivos por arrendamiento a Largo Plazo | 0.0 | 342.0 | 332.7 | 306.0 | 310.5 | 336.2 | 329.0 | 302.4 |
| PATRIMONIO CONTABLE | 1,661.7 | 1,692.2 | 1,791.9 | 1,887.8 | 1,983.8 | 2,125.2 | 1,750.3 | 1,839.0 |
| Patrimonio No Restringido | 1,611.1 | 1,636.7 | 1,628.9 | 1,751.1 | 1,842.9 | 1,934.4 | 1,652.8 | 1,776.1 |
| Remanente Integral del Periodo | 50.6 | 55.5 | 163.0 | 136.7 | 140.9 | 190.8 | 97.5 | 62.9 |
| Deuda Neta | 477.3 | 654.3 | 403.5 | 452.5 | 492.8 | 516.8 | 474.4 | 545.9 |
| Valores en Custodia | 1,797.5 | 1,940.3 | 1,801.0 | 1,944.6 | 2,082.3 | 2,250.0 | 1,900.8 | 1,950.9 |

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 3T21 en un escenario base.

- 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 | 2023P | 2T20 | 2T21 |
| Escenario Base | | | | | | | | |
| Ingresos por Intereses y Venta de Bienes | 930.1 | 1,043.0 | 1,170.6 | 1,160.6 | 1,227.5 | 1,332.7 | 584.1 | 562.8 |
| Gastos por Intereses | 79.0 | 92.7 | 127.3 | 101.6 | 89.7 | 84.7 | 40.7 | 41.9 |
| Margen Financiero | 851.1 | 950.3 | 1,043.3 | 1,059.0 | 1,137.8 | 1,248.0 | 543.4 | 520.9 |
| Estimación Preventiva por Deterioro | 21.0 | -18.9 | -124.8 | -90.0 | -67.0 | -69.6 | -58.9 | -46.9 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 830.0 | 969.2 | 1,168.0 | 1,149.0 | 1,204.8 | 1,317.6 | 602.3 | 567.8 |
| Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹ | 0.7 | 2.0 | -0.5 | -1.5 | -1.4 | -1.3 | -3.1 | -4.4 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación | 830.8 | 971.2 | 1,167.5 | 1,147.5 | 1,203.4 | 1,316.3 | 599.2 | 563.5 |
| Gastos de Administración y Promoción | 784.9 | 858.5 | 925.5 | 928.5 | 980.7 | 1,041.4 | 464.5 | 466.5 |
| Contribuciones ² | 12.7 | 12.4 | 80.2 | 89.0 | 91.7 | 94.4 | 43.0 | 42.9 |
| Remanente Neto | 33.2 | 100.3 | 161.9 | 129.9 | 131.0 | 180.4 | 91.7 | 54.1 |
| Otras Partidas del Remanente Integral ³ | 17.5 | -44.8 | 1.1 | 6.8 | 9.9 | 10.4 | 5.7 | 8.8 |
| Remanente Integral | 50.6 | 55.5 | 163.0 | 136.7 | 140.9 | 190.8 | 97.5 | 62.9 |

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 3T21 en un escenario base.

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 | 2023P | 2T20 | 2T21 |
|--|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Cartera en Ejecución a Cartera Total | 19.9% | 22.9% | 15.3% | 26.0% | 26.6% | 27.2% | 25.0% | 26.3% |
| Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada | 21.9% | 22.9% | 15.3% | 26.0% | 26.6% | 27.2% | 25.0% | 26.3% |
| Índice de Cobertura | 0.2 | 0.2 | 0.3 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 |
| MIN Ajustado | 46.7% | 52.5% | 64.9% | 64.8% | 64.6% | 65.3% | 58.4% | 64.4% |
| Índice de Eficiencia | 92.1% | 90.1% | 88.8% | 87.8% | 86.3% | 83.5% | 86.8% | 91.0% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 28.7% | 27.7% | 27.9% | 27.5% | 28.2% | 28.8% | 27.5% | 27.7% |
| ROA Promedio | 1.9% | 1.8% | 4.9% | 4.0% | 4.1% | 5.3% | 3.9% | 3.8% |
| ROE Promedio | 3.1% | 3.3% | 9.3% | 7.4% | 7.3% | 9.3% | 7.5% | 7.1% |
| Índice de Capitalización | 100.3% | 94.1% | 109.2% | 106.4% | 104.4% | 103.5% | 102.8% | 106.6% |
| Razón de Apalancamiento | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 0.8 | 0.8 | 0.8 | 0.9 | 0.9 |
| Valores en Custodia a Deuda Neta | 3.8 | 3.0 | 4.5 | 4.3 | 4.2 | 4.4 | 4.0 | 3.6 |
| Valores en Custodia a Cartera Total | 1.1 | 1.0 | 1.0 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 |
| Cartera en Producción a Deuda Neta | 1.9 | 1.6 | 2.3 | 1.9 | 1.9 | 2.0 | 1.9 | 1.7 |
| Tasa Activa | 52.4% | 56.5% | 65.0% | 65.5% | 65.8% | 66.0% | 60.0% | 65.3% |
| Tasa Pasiva | 9.3% | 10.4% | 12.6% | 10.2% | 9.0% | 8.5% | 9.7% | 12.9% |
| Spread de Tasas | 43.1% | 46.1% | 52.4% | 55.3% | 56.8% | 57.5% | 50.3% | 52.4% |

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.

| Estado de Flujos de Efectivo: Montepío (En Millones de Pesos) | Anual | | | | | | Acumulado | |
|--|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 2T20 | 2T21 |
| Escenario Base | | | | | | | | |
| Remanente Integral | 50.6 | 55.5 | 163.0 | 136.7 | 140.9 | 190.8 | 97.5 | 62.9 |
| Estimación Preventiva para Deterioro | 21.0 | -18.9 | -124.8 | -90.0 | -67.0 | -69.6 | -58.9 | -46.9 |
| Depreciación de Activos Fijos | 107.8 | 114.4 | 131.6 | 135.2 | 139.2 | 119.8 | 62.2 | 59.8 |
| Amortización de Activos por Derechos de Uso | 0.0 | 100.1 | 94.5 | 101.6 | 107.7 | 116.9 | 45.2 | 50.7 |
| Flujos Derivados del Resultado antes de Impuestos a la Utilidad | 179.5 | 251.2 | 264.2 | 283.5 | 320.8 | 357.8 | 146.0 | 126.4 |
| Flujos Generados o Utilizados en la Operación | -38.9 | 125.2 | 226.6 | -42.4 | -69.4 | -76.8 | 142.1 | -110.4 |
| Decremento (Incremento) en Instrumentos Financieros Derivados | 1.8 | 24.3 | 3.5 | -2.3 | -0.5 | -0.6 | 2.3 | -2.1 |
| Decremento (Incremento) en Cartera | 14.6 | -146.0 | 277.6 | 44.3 | -50.0 | -72.9 | 153.6 | -32.0 |
| Incremento (Decremento) en Activos Operativos | -32.3 | -100.8 | -42.1 | -68.4 | -28.0 | -33.6 | -5.7 | -73.2 |
| Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos | -23.0 | 5.7 | -3.1 | 10.8 | 4.5 | 4.7 | 4.9 | 27.2 |
| Incremento (Decremento) en Compromisos por Arrendamientos | 0.0 | 342.0 | -9.4 | -26.7 | 4.5 | 25.7 | -13.0 | -30.2 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. Operación | 140.6 | 376.4 | 490.8 | 241.2 | 251.3 | 281.1 | 288.1 | 16.0 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión | -99.6 | -528.4 | -176.7 | -249.3 | -246.7 | -255.7 | -68.7 | -142.6 |
| Adquisición de Mobiliario y Equipo | -99.6 | -101.8 | -103.4 | -163.1 | -136.6 | -115.4 | -43.1 | -109.9 |
| Derechos de Uso por Arrendamientos | 0.0 | -426.6 | -73.2 | -86.2 | -110.1 | -140.2 | -25.6 | -32.7 |
| Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ. | 40.9 | -152.0 | 314.2 | -8.2 | 4.6 | 25.4 | 219.4 | -126.6 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento | -41.0 | 157.1 | -60.4 | -37.8 | -44.9 | -49.4 | -37.9 | -14.4 |
| Financiamientos Bancarios | 0.0 | 50.0 | 100.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 100.0 | 0.0 |
| Financiamientos Bursátiles | 152.0 | 182.2 | 2.9 | 501.5 | 0.0 | 0.0 | 1.5 | 1.5 |
| Amortizaciones Bancarias | 0.0 | -50.0 | -100.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | -100.0 | 0.0 |
| Amortizaciones Bursátiles | -165.5 | 0.0 | 0.0 | -498.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Otras Partidas Relacionadas al Capital | -27.4 | -25.0 | -63.3 | -40.8 | -44.9 | -49.4 | -39.4 | -15.8 |
| Incremento (disminución) Neto de Efectivo | -0.1 | 5.1 | 253.8 | -46.0 | -40.3 | -24.0 | 181.4 | -141.0 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo | 331.0 | 331.0 | 336.1 | 589.9 | 543.9 | 503.6 | 336.1 | 589.9 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo | 331.0 | 336.1 | 589.9 | 543.9 | 503.6 | 479.6 | 517.5 | 448.9 |
| FLE** | 80.1 | 56.0 | 124.6 | 124.3 | 189.6 | 212.0 | 100.0 | 29.6 |

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 3T21 en un escenario base.

**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 | 2023P | 2T20 | 2T21 |
|---|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| + Remanente Integral | 50.6 | 55.5 | 163.0 | 136.7 | 140.9 | 190.8 | 97.5 | 62.9 |
| + Estimaciones Preventivas por Deterioro | 21.0 | -18.9 | -124.8 | -90.0 | -67.0 | -69.6 | -58.9 | -46.9 |
| + Depreciación y Amortización | 107.8 | 114.4 | 131.6 | 135.2 | 139.2 | 119.8 | 62.2 | 59.8 |
| - Castigos | -44.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| + Decremento (Incremento) en Activos Operativos | -32.3 | -100.8 | -42.1 | -68.4 | -28.0 | -33.6 | -5.7 | -73.2 |
| + Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos | -23.0 | 5.7 | -3.1 | 10.8 | 4.5 | 4.7 | 4.9 | 27.2 |
| Flujo Libre de Efectivo | 80.1 | 56.0 | 124.6 | 124.3 | 189.6 | 212.0 | 100.0 | 29.6 |

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.

Anexo - Escenario de Estrés

| Balance: Montepío (En Millones de Pesos) Escenario de Estrés | Anual | | | | | | Trimestral | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 2T20 | 2T21 |
| ACTIVO | 2,692.0 | 3,252.4 | 3,342.6 | 3,330.5 | 3,101.9 | 3,186.7 | 3,303.8 | 3,388.0 |
| Disponibilidades | 331.0 | 336.1 | 589.9 | 455.1 | 218.7 | 91.7 | 517.5 | 448.9 |
| Instrumentos Financieros Derivados | 27.9 | 3.6 | 0.1 | 2.5 | 3.1 | 3.8 | 1.4 | 2.2 |
| Total Cartera Neta | 1,624.4 | 1,789.3 | 1,636.5 | 1,655.0 | 1,683.4 | 1,818.5 | 1,694.6 | 1,715.4 |
| Cartera Total | 1,694.8 | 1,864.9 | 1,717.2 | 1,749.9 | 1,820.2 | 1,948.1 | 1,798.7 | 1,803.7 |
| Cartera en Producción | 1,357.8 | 1,438.1 | 1,454.7 | 1,239.8 | 1,085.5 | 1,252.0 | 1,349.2 | 1,329.5 |
| Cartera en Ejecución | 337.0 | 426.8 | 262.4 | 510.2 | 734.7 | 696.2 | 449.5 | 474.2 |
| Estim. Preventiva por Deterioro | -70.4 | -75.6 | -80.7 | -95.0 | -136.8 | -129.6 | -104.1 | -88.3 |
| Otros Activos | 708.7 | 1,123.4 | 1,116.1 | 1,218.0 | 1,196.7 | 1,272.7 | 1,090.3 | 1,221.5 |
| Otras Cuentas por Cobrar ¹ | 189.0 | 290.0 | 326.6 | 431.1 | 432.1 | 498.4 | 292.6 | 403.8 |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo | 440.1 | 427.5 | 399.3 | 422.9 | 406.0 | 401.6 | 408.4 | 449.5 |
| Activos por Derechos de Uso | 0.0 | 326.5 | 305.2 | 281.4 | 272.6 | 283.0 | 306.8 | 287.3 |
| Otros Activos Misc. ² | 79.6 | 79.4 | 84.9 | 82.6 | 86.0 | 89.5 | 82.5 | 81.0 |
| PASIVO | 1,030.3 | 1,560.2 | 1,550.6 | 1,507.3 | 1,500.8 | 1,692.5 | 1,553.6 | 1,549.0 |
| Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles | 808.3 | 990.4 | 993.3 | 996.4 | 996.4 | 1,171.4 | 991.9 | 994.8 |
| Préstamos Bancarios | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 175.0 | 0.0 | 0.0 |
| Pasivos Bursátiles | 808.3 | 990.4 | 993.3 | 996.4 | 996.4 | 996.4 | 991.9 | 994.8 |
| Pasivos Bursátiles de Corto Plazo | 315.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 498.4 |
| Pasivos Bursátiles de Largo Plazo | 492.5 | 990.4 | 993.3 | 996.4 | 996.4 | 996.4 | 991.9 | 496.4 |
| Otras cuentas por pagar | 222.0 | 227.7 | 224.6 | 213.3 | 213.6 | 217.7 | 232.6 | 251.8 |
| Proveedores | 25.3 | 7.9 | 9.6 | 20.6 | 21.9 | 23.2 | 28.3 | 20.0 |
| Impuestos por Pagar | 48.6 | 51.8 | 20.7 | 17.8 | 15.1 | 16.1 | 18.8 | 18.9 |
| Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³ | 148.1 | 168.1 | 194.3 | 174.9 | 176.6 | 178.4 | 185.6 | 212.9 |
| Pasivos por arrendamiento a Largo Plazo | 0.0 | 342.0 | 332.7 | 297.6 | 290.8 | 303.4 | 329.0 | 302.4 |
| PATRIMONIO CONTABLE | 1,661.7 | 1,692.2 | 1,791.9 | 1,823.3 | 1,601.1 | 1,494.2 | 1,750.3 | 1,839.0 |
| Patrimonio No Restringido | 1,611.1 | 1,636.7 | 1,628.9 | 1,755.2 | 1,823.3 | 1,601.1 | 1,652.8 | 1,776.1 |
| Remanente Integral del Periodo | 50.6 | 55.5 | 163.0 | 68.1 | -222.2 | -106.9 | 97.5 | 62.9 |
| Deuda Neta | 477.3 | 654.3 | 403.5 | 541.3 | 777.7 | 1,079.7 | 474.4 | 545.9 |
| Valores en Custodia | 1,797.5 | 1,940.3 | 1,801.0 | 1,872.4 | 1,783.8 | 1,831.2 | 1,900.8 | 1,950.9 |

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 3T21 en un escenario de estrés.

- 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 | 2023P | 2T20 | 2T21 |
| Escenario de Estrés | | | | | | | | |
| Ingresos por Intereses y Venta de Bienes | 930.1 | 1,043.0 | 1,170.6 | 1,128.6 | 1,060.8 | 1,156.8 | 584.1 | 562.8 |
| Gastos por Intereses | 79.0 | 92.7 | 127.3 | 106.6 | 99.6 | 99.7 | 40.7 | 41.9 |
| Margen Financiero | 851.1 | 950.3 | 1,043.3 | 1,022.1 | 961.1 | 1,057.2 | 543.4 | 520.9 |
| Estimación Preventiva por Deterioro | 21.0 | -18.9 | -124.8 | -70.4 | 91.5 | 49.3 | -58.9 | -46.9 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 830.0 | 969.2 | 1,168.0 | 1,092.5 | 869.6 | 1,007.9 | 602.3 | 567.8 |
| Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹ | 0.7 | 2.0 | -0.5 | -1.8 | -2.5 | -2.3 | -3.1 | -4.4 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación | 830.8 | 971.2 | 1,167.5 | 1,090.7 | 867.1 | 1,005.6 | 599.2 | 563.5 |
| Gastos de Administración y Promoción | 784.9 | 858.5 | 925.5 | 939.6 | 997.6 | 1,018.1 | 464.5 | 466.5 |
| Contribuciones ² | 12.7 | 12.4 | 80.2 | 89.7 | 96.9 | 99.8 | 43.0 | 42.9 |
| Remanente Neto | 33.2 | 100.3 | 161.9 | 61.4 | -227.4 | -112.3 | 91.7 | 54.1 |
| Otras Partidas del Remanente Integral ³ | 17.5 | -44.8 | 1.1 | 6.7 | 5.2 | 5.4 | 5.7 | 8.8 |
| Remanente Integral | 50.6 | 55.5 | 163.0 | 68.1 | -222.2 | -106.9 | 97.5 | 62.9 |

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 3T21 en un escenario de estrés.

- Excedentes en la liquidación de garantías e Instrumentos derivados, gastos por intereses por arrendamientos.
- NA 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 | 2023P | 2T20 | 2T21 |
|---|--------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|
| Cartera en Ejecución a Cartera Total | 19.9% | 22.9% | 15.3% | 29.2% | 40.4% | 35.7% | 25.0% | 26.3% |
| Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada | 21.9% | 22.9% | 15.3% | 29.2% | 42.0% | 37.5% | 25.0% | 26.3% |
| Índice de Cobertura | 0.2 | 0.2 | 0.3 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 |
| MIN Ajustado | 46.7% | 52.5% | 64.9% | 61.8% | 48.1% | 52.3% | 58.4% | 64.4% |
| Índice de Eficiencia | 92.1% | 90.1% | 88.8% | 92.1% | 104.1% | 96.5% | 86.8% | 91.0% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 28.7% | 27.7% | 27.9% | 27.9% | 31.1% | 32.3% | 27.5% | 27.7% |
| ROA Promedio | 1.9% | 1.8% | 4.9% | 2.0% | -6.9% | -3.4% | 3.9% | 3.8% |
| ROE Promedio | 3.1% | 3.3% | 9.3% | 3.7% | -13.0% | -6.9% | 7.5% | 7.1% |
| Índice de Capitalización | 100.3% | 94.1% | 109.2% | 103.8% | 87.6% | 76.4% | 102.8% | 106.6% |
| Razón de Apalancamiento | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 0.9 | 0.9 |
| Valores en Custodia a Deuda Neta | 3.8 | 3.0 | 4.5 | 3.5 | 2.3 | 1.7 | 4.0 | 3.6 |
| Valores en Custodia a Cartera Total | 1.1 | 1.0 | 1.0 | 1.1 | 1.0 | 0.9 | 1.1 | 1.1 |
| Cartera en Producción a Deuda Neta | 1.9 | 1.6 | 2.3 | 1.6 | 1.1 | 1.0 | 1.9 | 1.7 |
| Tasa Activa | 52.4% | 56.5% | 65.0% | 63.8% | 58.6% | 60.0% | 60.0% | 65.3% |
| Tasa Pasiva | 9.3% | 10.4% | 12.6% | 10.7% | 10.0% | 9.2% | 9.7% | 12.9% |
| Spread de Tasas | 43.1% | 46.1% | 52.4% | 53.1% | 48.6% | 50.8% | 50.3% | 52.4% |

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 | 2023P | 2T20 | 2T21 |
| Escenario de Estrés | | | | | | | | |
| Remanente Integral | 50.6 | 55.5 | 163.0 | 68.1 | -222.2 | -106.9 | 97.5 | 62.9 |
| Estimación Preventiva para Deterioro | 21.0 | -18.9 | -124.8 | -70.4 | 91.5 | 49.3 | -58.9 | -46.9 |
| Depreciación de Activos Fijos | 107.8 | 114.4 | 131.6 | 135.2 | 135.3 | 114.5 | 62.2 | 59.8 |
| Amortización de Activos por Derechos de Uso | 0.0 | 100.1 | 94.5 | 101.6 | 103.0 | 107.4 | 45.2 | 50.7 |
| Flujos Derivados del Resultado antes de Impuestos a la Utilidad | 179.5 | 251.2 | 264.2 | 234.5 | 107.6 | 164.3 | 146.0 | 126.4 |
| Flujos Generados o Utilizados en la Operación | -38.9 | 125.2 | 226.6 | -99.0 | -131.4 | -238.2 | 142.1 | -110.4 |
| Decremento (Incremento) en Instrumentos Financieros Derivados | 1.8 | 24.3 | 3.5 | -2.4 | -0.6 | -0.7 | 2.3 | -2.1 |
| Decremento (Incremento) en Cartera | 14.6 | -146.0 | 277.6 | 51.9 | -120.0 | -184.4 | 153.6 | -32.0 |
| Incremento (Decremento) en Activos Operativos | -32.3 | -100.8 | -42.1 | -102.2 | -4.4 | -69.8 | -5.7 | -73.2 |
| Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos | -23.0 | 5.7 | -3.1 | -11.3 | 0.3 | 4.1 | 4.9 | 27.2 |
| Incremento (Decremento) en Compromisos por Arrendamientos | 0.0 | 342.0 | -9.4 | -35.1 | -6.8 | 12.6 | -13.0 | -30.2 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. Operación | 140.6 | 376.4 | 490.8 | 135.5 | -23.8 | -73.9 | 288.1 | 16.0 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión | -99.6 | -528.4 | -176.7 | -236.6 | -212.5 | -228.2 | -68.7 | -142.6 |
| Adquisición de Mobiliario y Equipo | -99.6 | -101.8 | -103.4 | -158.8 | -118.4 | -110.3 | -43.1 | -109.9 |
| Derechos de Uso por Arrendamientos | 0.0 | -426.6 | -73.2 | -77.8 | -94.2 | -117.8 | -25.6 | -32.7 |
| Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ. | 40.9 | -152.0 | 314.2 | -101.1 | -236.4 | -302.0 | 219.4 | -126.6 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento | -41.0 | 157.1 | -60.4 | -33.7 | 0.0 | 175.0 | -37.9 | -14.4 |
| Financiamientos Bancarios | 0.0 | 50.0 | 100.0 | 0.0 | 0.0 | 250.0 | 100.0 | 0.0 |
| Financiamientos Bursátiles | 152.0 | 182.2 | 2.9 | 501.5 | 0.0 | 0.0 | 1.5 | 1.5 |
| Amortizaciones Bancarias | 0.0 | -50.0 | -100.0 | 0.0 | 0.0 | -75.0 | -100.0 | 0.0 |
| Amortizaciones Bursátiles | -165.5 | 0.0 | 0.0 | -498.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Otras Partidas Relacionadas al Capital | -27.4 | -25.0 | -63.3 | -36.7 | 0.0 | 0.0 | -39.4 | -15.8 |
| Incremento (disminución) Neto de Efectivo | -0.1 | 5.1 | 253.8 | -134.8 | -236.4 | -127.0 | 181.4 | -141.0 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo | 331.0 | 331.0 | 336.1 | 589.9 | 455.1 | 218.7 | 336.1 | 589.9 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo | 331.0 | 336.1 | 589.9 | 455.1 | 218.7 | 91.7 | 517.5 | 448.9 |
| FLE** | 80.1 | 56.0 | 124.6 | 19.3 | -49.2 | -65.2 | 100.0 | 29.6 |

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 3T21 en un escenario de estrés.

**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 | 2023P | 2T20 | 2T21 |
|---|-------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| + Remanente Integral | 50.6 | 55.5 | 163.0 | 68.1 | -222.2 | -106.9 | 97.5 | 62.9 |
| + Estimaciones Preventivas por Deterioro | 21.0 | -18.9 | -124.8 | -70.4 | 91.5 | 49.3 | -58.9 | -46.9 |
| + Depreciación y Amortización | 107.8 | 114.4 | 131.6 | 135.2 | 135.3 | 114.5 | 62.2 | 59.8 |
| - Castigos | -44.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | -49.7 | -56.5 | 0.0 | 0.0 |
| + Decremento (Incremento) en Activos Operativos | -32.3 | -100.8 | -42.1 | -102.2 | -4.4 | -69.8 | -5.7 | -73.2 |
| + Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos | -23.0 | 5.7 | -3.1 | -11.3 | 0.3 | 4.1 | 4.9 | 27.2 |
| Flujo Libre de Efectivo | 80.1 | 56.0 | 124.6 | 19.3 | -49.2 | -65.2 | 100.0 | 29.6 |

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 de Casas de Empeño

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

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

Vicepresidente del Consejo de Administración

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

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

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

FP Estructuradas / Infraestructura

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

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

Instituciones Financieras / ABS

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

Akira Hirata +52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

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

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

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 52 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

Operaciones

Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541
daniela.dosal@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 calificadoradora:

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 | HR1 |
| Fecha de última acción de calificación | 29 de junio de 2021 |
| 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 calificadoradora 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 calificadoradora 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).