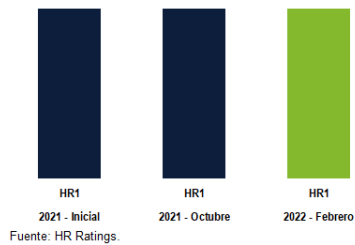


A NRSRO Rating*

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

Akira Hirata
Director Asociado de Instituciones
Financieras / ABS
akira.hirata@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 por un monto de hasta P\$500.0m de Montepío, el cual aún está pendiente de autorización

La ratificación 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 26 de octubre de 2021 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, lo que ha permitido que la rentabilidad de la Casa de Empeño se sitúe en buenos niveles durante los últimos dos años. Sobre esto, el ROA Promedio de Montepío se situó en 3.8% al tercer trimestre de 2021 (3T21), luego de lo visto para el indicador de un 4.5% al 3T20 (vs. 3.0% 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 80.0% al 3T21, así como una razón de apalancamiento de 0.9x (vs. 81.5% y 0.9x al 3T20, y 82.1% y 0.8x en un escenario base).

El Programa contempla un monto de hasta P\$500.0 millones (m) 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 364 días, en tanto que los CEBURS podrán emitirse con una tasa de descuento. 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, o en distintos periodos, con la posibilidad de que el Emisor cuente con el derecho de realizar una amortización total 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 364 días.
Periodicidad del Pago de Intereses	Determinado para cada Emisión.
Amortización	La amortización podrá ser en la fecha de vencimiento a valor nominal, o en su caso a valor nominal ajustado, o en distintos periodos. Los CEBURS podrán incluir el derecho del Emisor para llevar a cabo la amortización anticipada total de los mismos.
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

- **Buenos niveles de rentabilidad, con un ROA Promedio de 3.8% al 3T21 (vs. 4.5% al 3T20, y 3.0% 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 adecuado a través de la venta de bienes en sus sucursales.
- **Sólida posición de solvencia, con un índice de capitalización de 80.0% y una razón de apalancamiento de 0.9x al 3T21 (vs. 81.5% y 0.9x al 3T20, y 82.1% y 0.8x en un escenario base).** La constante generación de remanentes integrales permitió compensar un incremento en el volumen de operación, con una afectación menor en el indicador.
- **Recuperación en el volumen de cartera total, con un monto de P\$1,882.9m a septiembre de 2021 y una razón de cartera en ejecución a cartera total de 28.5% (vs. P\$1,693.3m y 14.5% a septiembre de 2020, y P\$1,785.7m y 25.2% en un escenario base).** Durante 2021 la Casa de Empeño ha visto una mayor acumulación de inventarios, luego de un fuerte ritmo de venta al mayoreo durante 2020.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Continuidad en el buen ritmo de generación de remanentes integrales, con un ROA Promedio de 4.1% al 4T22.** Una estabilidad en la generación de ingresos por intereses y una constante venta de bienes a través de las sucursales le permitiría a Montepío mantener buenos niveles de rentabilidad.
- **Crecimiento de la cartera total de 7.1% durante 2022, apoyado en el 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 82.5% 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 3.2x al 3T21, lo que disminuye el riesgo de pérdidas por incumplimiento y muestra una elevada capacidad de pago de obligaciones, donde el 66.9% de los valores se encuentran respaldados por oro.
- **Adecuada estructura de fondeo, con un saldo dispuesto de P\$1,200.0m a septiembre 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.



A NRSRO Rating*

Credit
Rating
Agency

MONTPIO

Programa de CEBURS de Corto Plazo
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

HR1

Instituciones Financieras
17 de febrero de 2022

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 Promedio por debajo de 1.0% de forma sostenida.** Si existen dificultades para mantener el nivel de ingresos por intereses y venta de bienes y esto afecta a la generación de remanentes integrales, la calificación podría verse afectada.

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 26 de octubre de 2021.

Figura 1. Supuestos y Resultados: Montepío Luz Saviñón (Cifras en Millones de Pesos)	Resultados Observados		Escenarios Calificación 2020	
	3T20	3T21	Base 3T21*	Estrés 3T21*
Cartera Total	1,693.3	1,882.9	1,785.7	1,749.9
Cartera en Producción	1,448.5	1,346.5	1,334.9	1,239.8
Cartera en Ejecución	244.8	536.4	450.7	510.2
Estimación Preventiva por Deterioro 12m	-83.9	-97.7	-114.1	-70.4
Margen Financiero Ajustado 12m	1,132.4	1,153.0	1,122.3	1,092.5
Ingresos Totales de la Operación 12m	1,132.5	1,151.1	1,120.6	1,090.7
Gastos de Administración 12m	972.3	1,027.3	1,020.3	1,029.3
Remanente Integral 12m	149.2	130.6	101.4	68.1
Spread de Tasas	41.1%	38.8%	36.1%	39.3%
MIN Ajustado	49.6%	49.7%	49.2%	48.4%
ROA Promedio	4.5%	3.8%	3.0%	2.0%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total	14.5%	28.5%	25.2%	29.2%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado	14.5%	28.5%	25.2%	29.2%
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.0	1.1	1.1	1.1
Índice de Eficiencia	92.7%	97.5%	101.4%	100.9%
Índice de Capitalización	81.5%	80.0%	82.1%	82.4%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.9	0.9	0.8	0.8
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	3.9	2.1	2.5	2.3
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	4.7	3.2	3.7	3.5

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 3T21 en el reporte de calificación con fecha del 26 de octubre de 2021.

Evolución de la Cartera de Crédito

La cartera de Montepío presentó un crecimiento anual de 11.2% al alcanzar un monto de P\$1,882.9m a septiembre de 2021 (vs. P\$1,693.3m a septiembre de 2020 y P\$1,785.7m en el escenario base). Este monto refleja una recuperación en el volumen de cartera después de la contracción mostrada en el contexto de 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 al índice de cartera en ejecución a cartera total, este mostró un incremento significativo al situarse en 28.5% al 3T21, en comparación con el 14.5% al 3T20. Esta situación se debe a una acelerada venta de artículos de oro al mayoreo durante 2020, derivado del alto nivel en el precio de este metal, lo que disminuyó el inventario de prendas adjudicadas mantenido por la Casa de Empeño; con esto, el índice se posiciona nuevamente en el rango observado previo a la pandemia (vs. 25.2% en un escenario base). HR Ratings considera que este indicador se posiciona en línea con el sector de casas de empeño.

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 nivel de estimaciones preventivas que mantiene Montepío en balance refleja una cobertura de la cartera en ejecución de 0.2x al 3T21 (vs. 0.5x al 3T20). En este caso, este indicador regresó al nivel observado de forma histórica para Montepío, siendo que en el tercer trimestre del 2020 el indicador observó un incremento aunado a la depuración de inventarios realizada. HR Ratings considera que el índice de cobertura se muestra en línea con el modelo de negocio de casas de empeño.

Por su parte, la razón de valores en custodia a cartera total se situó en 1.1x al 3T21, con una ligera mejora desde la cifra de 1.0x al 3T20 y en línea con 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 66.9% 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\$1,179.8m a septiembre de 2021, lo que refleja un crecimiento anual de 3.8% contra la cifra de P\$1,136.6m a septiembre de 2020 (vs. P\$1,149.6m en un escenario base). En este sentido, un buen ritmo de venta de artículos y la recuperación en el nivel de cartera observado durante 2021 le permitieron a la Casa de Empeño el crecimiento señalado. Con esto, la tasa activa de Montepío se situó en 50.8% al 3T21, similar a lo visto al 3T20 de 49.8%.

En cuanto al rubro de gastos por intereses 12m, este presentó un incremento a P\$124.5m a septiembre de 2021, aunado 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\$88.1m a septiembre de 2020 y P\$141.0m en el escenario base). En este caso, la pérdida cambiaria se presentó a partir 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 último trimestre de 2020. Sobre esto, a septiembre de 2021 Montepío presentó una posición neta en dólares equivalente a P\$343.8m (vs. P\$93.7m a junio de 2020 y P\$368.7m a septiembre de 2020). Así, la tasa pasiva se situó en 12.0%, con lo cual el *spread* de tasas pasó a 38.8% al 3T21 (vs. 8.7% y 41.1% al 3T20, y 36.1% esperado para el *spread* de tasas en un escenario base).

Por su parte, el rubro de estimaciones preventivas por deterioro 12m presentó un saldo a favor de P\$97.7m a septiembre de 2021, lo que impulsó el margen financiero ajustado 12m a un monto de P\$1,153.0m y un MIN Ajustado de 49.7% al 3T21 (vs. P\$83.9m, P\$1,132.4m y 49.6% a septiembre de 2020, y P\$114.1m, P\$1,122.3m y 49.2% en un escenario base). En este caso, el excedente registrado en la venta de prendas, una vez recuperado el monto de capital e intereses de los créditos es incluido como un saldo a favor en el rubro de estimaciones preventivas.

Sobre los gastos de administración 12m, estos alcanzaron un monto de P\$1,027.3m a septiembre de 2021, con un índice de eficiencia de 97.5% (vs. P\$972.3m y 92.7% a septiembre de 2020, y P\$1,020.3m, y 101.4% en un escenario base). En este caso, los gastos de administración han presentado un incremento debido a costos asociados a medidas de seguridad en sucursales por COVID-19 y gastos médicos del personal, así como a la inclusión de 12 nuevas sucursales en el último año.

De esta forma, una ligera reducción en el *spread* de tasas obtenido en la operación prendaria y un mayor nivel de gastos de administración derivaron en una caída moderada de los remanentes integrales 12m, con un monto de P\$130.6m a septiembre de 2021 (vs. P\$149.2m a septiembre de 2020). Este resultado difirió de lo esperado en un escenario base de P\$101.4m, donde se esperaba una menor recuperación del volumen de cartera al observado.

Rentabilidad y Solvencia

El buen ritmo mostrado en la generación de remanentes integrales permitió a Montepío mantener un buen nivel en términos de rentabilidad, con un ROA Promedio de 3.8% al 3T21 (vs. 4.5% al 3T20, y 3.0% en un escenario base). Asimismo, el fortalecimiento del patrimonio contable permitió compensar el incremento en el volumen de la operación, donde el índice de capitalización cerró en 80.0% al 3T21 (vs. 81.5% al 3T20 y 82.1% en un escenario base). Esta estabilidad se da incluso después de una salida de patrimonio contable por un monto 12m de P\$32.0m 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

A septiembre 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 dispuesto de P\$200.0m. Es relevante señalar que, en noviembre de 2021, Montepío realizó la amortización total de una de las emisiones de CEBURS de Largo Plazo, MONTPIO 17; sin embargo, esta amortización se realizó con los recursos procedentes de una nueva emisión, MONTPIO 21, con lo que el perfil de apalancamiento de la Casa de Empeño no se vio afectado.

De esta forma, la razón de apalancamiento se situó en 0.9x al 3T21, sin cambios a lo visto en mismo trimestre del año previo (vs. 0.8x en un escenario base). Por su parte, la razón de cartera en producción a deuda neta mostró una reducción a 2.1x, luego del nivel de 3.9x al 3T20, aunado a un menor nivel de liquidez mantenida en balance y una mayor proporción de cartera relacionada a inventarios de prendas adjudicadas (vs. 2.5x en un escenario base). HR Ratings considera que Montepío cuenta con un bajo nivel de



Credit
Rating
Agency

A NRSRO Rating*

MONTPIO

Programa de CEBURS de Corto Plazo
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

HR1

Instituciones Financieras
17 de febrero de 2022

apalancamiento, así como un adecuado calce entre sus activos productivos y sus obligaciones de deuda.

Anexo – Escenario Base

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 bajo un escenario base en el reporte de calificación con fecha del 26 de octubre de 2021.

Balance: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
Escenario Base								
ACTIVO	2,692.0	3,252.4	3,342.6	3,425.6	3,530.5	3,702.3	3,321.7	3,650.7
DISPONIBILIDADES	331.0	336.1	589.9	543.9	503.6	479.6	615.8	557.3
DERIVADOS	27.9	3.6	0.1	2.5	3.0	3.6	0.5	4.1
Con Fines de Cobertura	27.9	3.6	0.1	2.5	3.0	3.6	0.5	4.1
CARTERA TOTAL NETA	1,624.4	1,789.3	1,636.5	1,682.2	1,799.2	1,941.7	1,572.0	1,792.0
CARTERA TOTAL	1,694.8	1,864.9	1,717.2	1,767.8	1,893.0	2,045.5	1,693.3	1,882.9
Cartera en Producción	1,357.8	1,438.1	1,454.7	1,308.2	1,389.2	1,488.3	1,448.5	1,346.5
Cartera en Ejecución	337.0	426.8	262.4	459.6	503.7	557.1	244.8	536.4
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-70.4	-75.6	-80.7	-85.6	-93.8	-103.7	-121.4	-91.0
OTRAS CUENTAS POR COBRAR ¹	189.0	290.0	326.6	397.3	421.9	452.0	365.7	430.9
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO	440.1	427.5	399.3	427.3	424.7	420.3	396.4	477.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	440.1	427.5	399.3	427.3	424.7	420.3	396.4	477.3
OTROS ACTIVOS	79.6	405.9	390.2	372.4	378.2	405.0	371.4	389.2
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	79.6	79.4	84.9	82.6	86.0	89.5	80.3	89.1
Activos por Derechos de Uso	0.0	326.5	305.2	289.8	292.2	315.6	291.1	300.1
PASIVO	1,030.3	1,560.2	1,550.6	1,537.8	1,546.8	1,577.1	1,537.7	1,768.1
PASIVOS BURSATILES	808.3	990.4	993.3	996.4	996.4	996.4	992.6	995.5
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	200.0
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	222.0	227.7	224.6	235.4	239.9	244.6	229.1	253.5
Impuestos por Pagar	48.6	51.8	20.7	18.6	19.8	21.1	18.5	18.1
Proveedores	25.3	7.9	9.6	20.6	21.9	23.2	20.6	21.0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	148.1	168.1	194.3	196.3	198.2	200.2	190.1	214.4
PASIVOS POR ARRENDAMIENTO	0.0	342.0	332.7	306.0	310.5	336.2	316.0	319.1
PATRIMONIO CONTABLE	1,661.7	1,692.2	1,791.9	1,887.8	1,983.8	2,125.2	1,784.0	1,882.6
Patrimonio No Restringido	1,611.1	1,636.7	1,628.9	1,751.1	1,842.9	1,934.4	1,645.1	1,776.1
Remanente Integral del Periodo	50.6	55.5	163.0	136.7	140.9	190.8	138.9	106.5
DEUDA NETA	477.3	654.3	403.5	452.5	492.8	516.8	376.8	638.3

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

*Proyecciones realizadas a partir del 4T21 bajo un escenario base en el reporte de calificación con fecha del 26 de octubre de 2021.

¹Intereses devengados por cobrar, inventarios y otros.

²Gastos por amortizar, depósitos en garantía y otros.

³Beneficios a Empleados, provisiones de donativos, provisiones operativas y otras.

CUENTAS DE ORDEN	1,797.5	1,940.3	1,801.0	1,944.6	2,082.3	2,250.0	1,766.0	2,037.0
Valores en Custodia	1,797.5	1,940.3	1,801.0	1,944.6	2,082.3	2,250.0	1,766.0	2,037.0

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

Estado de Resultados: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
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	859.4	868.6
Gastos por Intereses	79.0	92.7	127.3	101.6	89.7	84.7	57.6	54.8
Margen Financiero	851.1	950.3	1,043.3	1,059.0	1,137.8	1,248.0	801.8	813.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	21.0	-18.9	-124.8	-90.0	-67.0	-69.6	-81.9	-54.8
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	830.0	969.2	1,168.0	1,149.0	1,204.8	1,317.6	883.7	868.7
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	0.7	2.0	-0.5	-1.5	-1.4	-1.3	-5.3	-6.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	830.8	971.2	1,167.5	1,147.5	1,203.4	1,316.3	878.4	861.9
Gastos de Administración y Promoción	797.6	870.8	1,005.6	1,017.5	1,072.4	1,135.8	747.3	769.0
Remanente Neto	33.2	100.3	161.9	129.9	131.0	180.4	131.1	92.9
Otras Partidas del Remanente Integral ²	-17.5	44.8	-1.1	-6.8	-9.9	-10.4	-7.8	-13.6
Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	136.7	140.9	190.8	138.9	106.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 4T21 bajo un escenario base en el reporte de calificación con fecha del 26 de octubre de 2021.

¹Excedentes en la liquidación de garantías e instrumentos derivados.

²Efecto en coberturas y beneficios a empleados que nunca serán reclasificados al estado de remanente integral.

Metricas Financieras	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
Spread de Tasas	34.5%	38.4%	38.4%	40.6%	43.3%	45.7%	41.1%	38.8%
MIN Ajustado	39.1%	45.3%	50.9%	50.3%	51.3%	53.6%	49.6%	49.7%
ROA Promedio	1.9%	1.8%	4.9%	4.0%	4.1%	5.3%	4.5%	3.8%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total	19.9%	22.9%	15.3%	26.0%	26.6%	27.2%	14.5%	28.5%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado	21.9%	22.9%	15.3%	26.0%	26.6%	27.2%	14.5%	28.5%
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.1	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1	1.0	1.1
Índice de Eficiencia	93.6%	91.4%	96.4%	96.2%	94.4%	91.1%	92.7%	97.5%
Índice de Capitalización	83.8%	79.5%	80.5%	81.4%	82.5%	83.9%	81.5%	80.0%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.7	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8	0.9	0.9
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	3.0	2.2	3.6	2.9	2.8	2.9	3.9	2.1
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	4.0	3.0	4.5	4.3	4.2	4.4	4.7	3.2

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

Estado de Flujo de Efectivo: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
Escenario Base								
Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	136.7	140.9	190.8	138.9	106.5
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo	128.8	195.7	101.2	146.8	179.9	167.0	81.4	105.1
Depreciación	107.8	214.5	226.0	236.9	246.9	236.7	163.4	159.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	107.8	114.4	131.6	135.2	139.2	119.8	94.6	82.3
Activos por Derecho de Uso	0.0	100.1	94.5	101.6	107.7	116.9	68.7	77.7
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	21.0	-18.9	-124.8	-90.0	-67.0	-69.6	-81.9	-54.8
Actividades de Operación								
Cambio en Derivados (Activos)	1.8	24.3	3.5	-2.3	-0.5	-0.6	3.2	-4.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	14.6	-146.0	277.6	44.3	-50.0	-72.9	299.3	-100.6
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-25.0	-101.0	-36.6	-68.4	-28.0	-33.6	-75.7	-104.3
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-7.3	-426.4	-78.7	-86.2	-110.1	-140.2	-34.2	-76.7
Cambio Pasivos Bursátiles	-13.5	182.2	2.9	3.0	0.0	0.0	2.2	2.2
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	200.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-23.0	5.7	-3.1	10.8	4.5	4.7	1.4	28.9
Cambio en Otros Pasivos Operativos	0.0	342.0	-9.4	-26.7	4.5	25.7	-26.1	-13.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-52.5	-119.2	156.3	-125.6	-179.5	-217.0	170.1	-68.1
Actividades de Inversión								
Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-99.6	-101.8	-103.4	-163.1	-136.6	-115.4	-63.5	-160.2
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-99.6	-101.8	-103.4	-163.1	-136.6	-115.4	-63.5	-160.2
Actividades de Financiamiento								
Partidas Relacionadas a Salidas de Patrimonio por Donaciones	-27.4	-25.0	-63.3	-40.8	-44.9	-49.4	-47.1	-15.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-27.4	-25.0	-63.3	-40.8	-44.9	-49.4	-47.1	-15.8
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-0.1	5.1	253.8	-46.0	-40.3	-24.0	279.8	-32.6
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	331.0	331.0	336.1	589.9	543.9	503.6	336.1	589.9
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	331.0	336.1	589.9	543.9	503.6	479.6	615.8	557.3

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

*Proyecciones realizadas a partir del 4T21 bajo un escenario base en el reporte de calificación con fecha del 26 de octubre de 2021.

Flujo Libre de Efectivo	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
Resultado Neto	50.6	55.5	163.0	136.7	140.9	190.8	138.9	106.5
+ Estimaciones Preventivas	21.0	-18.9	-124.8	-90.0	-67.0	-69.6	-81.9	-54.8
+ Depreciación y Amortización	107.8	114.4	131.6	135.2	139.2	119.8	94.6	82.3
- Castigos de Cartera	-44.1	0	0	0	0	0	0	0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-25.0	-101.0	-36.6	-68.4	-28.0	-33.6	-75.7	-104.3
+Cambios en Cuentas por Pagar	-23.0	5.7	-3.1	10.8	4.5	4.7	1.4	28.9
FLE	87.4	55.8	130.1	124.3	189.6	212.0	77.3	58.5

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

Anexo – Escenario Estrés

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 bajo un escenario de estrés en el reporte de calificación con fecha del 26 de octubre de 2021.

Balance: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
Escenario de Estrés								
ACTIVO	2,692.0	3,252.4	3,342.6	3,330.5	3,101.9	3,186.7	3,321.7	3,650.7
DISPONIBILIDADES	331.0	336.1	589.9	455.1	218.7	91.7	615.8	557.3
DERIVADOS	27.9	3.6	0.1	2.5	3.1	3.8	0.5	4.1
Con Fines de Cobertura	27.9	3.6	0.1	2.5	3.1	3.8	0.5	4.1
CARTERA TOTAL NETA	1,624.4	1,789.3	1,636.5	1,655.0	1,683.4	1,818.5	1,572.0	1,792.0
CARTERA TOTAL	1,694.8	1,864.9	1,717.2	1,749.9	1,820.2	1,948.1	1,693.3	1,882.9
Cartera en Producción	1,357.8	1,438.1	1,454.7	1,239.8	1,085.5	1,252.0	1,448.5	1,346.5
Cartera en Ejecución	337.0	426.8	262.4	510.2	734.7	696.2	244.8	536.4
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-70.4	-75.6	-80.7	-95.0	-136.8	-129.6	-121.4	-91.0
OTRAS CUENTAS POR COBRAR¹	189.0	290.0	326.6	431.1	432.1	498.4	365.7	430.9
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO	440.1	427.5	399.3	422.9	406.0	401.8	396.4	477.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	440.1	427.5	399.3	422.9	406.0	401.8	396.4	477.3
OTROS ACTIVOS	79.6	405.9	390.2	364.1	358.6	372.5	371.4	389.2
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	79.6	79.4	84.9	82.6	86.0	89.5	80.3	89.1
Activos por Derechos de Uso	0.0	326.5	305.2	281.4	272.6	283.0	291.1	300.1
PASIVO	1,030.3	1,560.2	1,550.6	1,507.3	1,500.8	1,692.5	1,537.7	1,768.1
PASIVOS BURSATILES	808.3	990.4	993.3	996.4	996.4	996.4	992.6	995.5
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	175.0	0.0	200.0
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	222.0	227.7	224.6	213.3	213.6	217.7	229.1	253.5
Impuestos por Pagar	48.6	51.8	20.7	17.8	15.1	16.1	18.5	18.1
Proveedores	25.3	7.9	9.6	20.6	21.9	23.2	20.6	21.0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	148.1	168.1	194.3	174.9	176.6	178.4	190.1	214.4
PASIVOS POR ARRENDAMIENTO	0.0	342.0	332.7	297.6	290.8	303.4	316.0	319.1
PATRIMONIO CONTABLE	1,661.7	1,692.2	1,791.9	1,823.3	1,601.1	1,494.2	1,784.0	1,882.6
Patrimonio No Restringido	1,611.1	1,636.7	1,628.9	1,755.2	1,823.3	1,601.1	1,645.1	1,776.1
Remanente Integral del Periodo	50.6	55.5	163.0	68.1	-222.2	-106.9	138.9	106.5
DEUDA NETA	477.3	654.3	403.5	541.3	777.7	1,079.7	376.8	638.3

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

*Proyecciones realizadas a partir del 4T21 bajo un escenario de estrés en el reporte de calificación con fecha del 26 de octubre de 2021.

¹Intereses devengados por cobrar, inventarios y otros.

²Gastos por amortizar, depósitos en garantía y otros.

³Beneficios a Empleados, provisiones de donativos, provisiones operativas y otras.

CUENTAS DE ORDEN	1,797.5	1,940.3	1,801.0	1,872.4	1,783.8	1,831.2	1,766.0	2,037.0
Valores en Custodia	1,797.5	1,940.3	1,801.0	1,872.4	1,783.8	1,831.2	1,766.0	2,037.0

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

Estado de Resultados: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
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	859.4	868.6
Gastos por Intereses	79.0	92.7	127.3	106.6	99.6	99.7	57.6	54.8
Margen Financiero	851.1	950.3	1,043.3	1,022.1	961.1	1,057.2	801.8	813.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	21.0	-18.9	-124.8	-70.4	91.5	49.3	-81.9	-54.8
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	830.0	969.2	1,168.0	1,092.5	869.6	1,007.9	883.7	868.7
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	0.7	2.0	-0.5	-1.8	-2.5	-2.3	-5.3	-6.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	830.8	971.2	1,167.5	1,090.7	867.1	1,005.6	878.4	861.9
Gastos de Administración y Promoción	797.6	870.8	1,005.6	1,029.3	1,094.5	1,117.9	747.3	769.0
Remanente Neto	33.2	100.3	161.9	61.4	-227.4	-112.3	131.1	92.9
Otras Partidas del Remanente Integral ²	-17.5	44.8	-1.1	-6.7	-5.2	-5.4	-7.8	-13.6
Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	68.1	-222.2	-106.9	138.9	106.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 4T21 bajo un escenario de estrés en el reporte de calificación con fecha del 26 de octubre de 2021.

¹Excedentes en la liquidación de garantías e instrumentos derivados.

²Efecto en coberturas y beneficios a empleados que nunca serán reclasificados al estado de remanente integral.

Metricas Financieras	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
Spread de Tasas	34.5%	38.4%	38.4%	39.3%	40.0%	47.4%	41.1%	38.8%
MIN Ajustado	39.1%	45.3%	50.9%	48.4%	41.0%	49.3%	49.6%	49.7%
ROA Promedio	1.9%	1.8%	4.9%	2.0%	-6.9%	-3.4%	4.5%	3.8%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total	19.9%	22.9%	15.3%	29.2%	40.4%	35.7%	14.5%	28.5%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado	21.9%	22.9%	15.3%	29.2%	42.0%	37.5%	14.5%	28.5%
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.1	1.0	1.0	1.1	1.0	0.9	1.0	1.1
Índice de Eficiencia	93.6%	91.4%	96.4%	100.9%	114.2%	106.0%	92.7%	97.5%
Índice de Capitalización	83.8%	79.5%	80.5%	82.4%	78.3%	73.0%	81.5%	80.0%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.7	0.8	0.9	0.8	0.9	1.0	0.9	0.9
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	3.0	2.2	3.6	2.3	1.4	1.2	3.9	2.1
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	4.0	3.0	4.5	3.5	2.3	1.7	4.7	3.2

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

Estado de Flujo de Efectivo: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
Escenario de Estrés								
Remanente Integral	50.6	55.5	163.0	68.1	-222.2	-106.9	138.9	106.5
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo	128.8	195.7	101.2	166.4	329.8	271.2	81.4	105.1
Depreciación	107.8	214.5	226.0	236.9	238.3	221.9	163.4	159.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	107.8	114.4	131.6	135.2	135.3	114.5	94.6	82.3
Activos por Derecho de Uso	0.0	100.1	94.5	101.6	103.0	107.4	68.7	77.7
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	21.0	-18.9	-124.8	-70.4	91.5	49.3	-81.9	-54.8
Actividades de Operación								
Cambio en Derivados (Activos)	1.8	24.3	3.5	-2.4	-0.6	-0.7	3.2	-4.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	14.6	-146.0	277.6	51.9	-120.0	-184.4	299.3	-100.6
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-25.0	-101.0	-36.6	-102.2	-4.4	-69.8	-75.7	-104.3
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-7.3	-426.4	-78.7	-77.8	-94.2	-117.8	-34.2	-76.7
Cambio Pasivos Bursátiles	-13.5	182.2	2.9	3.0	0.0	0.0	2.2	2.2
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	175.0	0.0	200.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-23.0	5.7	-3.1	-11.3	0.3	4.1	1.4	28.9
Cambio en Otros Pasivos Operativos	0.0	342.0	-9.4	-35.1	-6.8	12.6	-26.1	-13.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-52.5	-119.2	156.3	-173.8	-225.6	-181.0	170.1	-68.1
Actividades de Inversión								
Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-99.6	-101.8	-103.4	-158.8	-118.4	-110.3	-63.5	-160.2
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-99.6	-101.8	-103.4	-158.8	-118.4	-110.3	-63.5	-160.2
Actividades de Financiamiento								
Partidas Relacionadas a Salidas de Patrimonio por Donaciones	-27.4	-25.0	-63.3	-36.7	0.0	0.0	-47.1	-15.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-27.4	-25.0	-63.3	-36.7	0.0	0.0	-47.1	-15.8
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-0.1	5.1	253.8	-134.8	-236.4	-127.0	279.8	-32.6
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	331.0	331.0	336.1	589.9	455.1	218.7	336.1	589.9
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	331.0	336.1	589.9	455.1	218.7	91.7	615.8	557.3

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

*Proyecciones realizadas a partir del 4T21 bajo un escenario de estrés en el reporte de calificación con fecha del 26 de octubre de 2021.

Flujo Libre de Efectivo	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	3T20	3T21
Resultado Neto	50.6	55.5	163.0	68.1	-222.2	-106.9	138.9	106.5
+ Estimaciones Preventivas	21.0	-18.9	-124.8	-70.4	91.5	49.3	-81.9	-54.8
+ Depreciación y Amortización	107.8	114.4	131.6	135.2	135.3	114.5	94.6	82.3
- Castigos de Cartera	-44.1	0	0	0	-49.7098	-56.4583	0	0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-25.0	-101.0	-36.6	-102.2	-4.4	-69.8	-75.7	-104.3
+Cambios en Cuentas por Pagar	-23.0	5.7	-3.1	-11.3	0.3	4.1	1.4	28.9
FLE	87.4	55.8	130.1	19.3	-49.2	-65.2	77.3	58.5

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral 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. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Derivados + 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.

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

Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado. (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. 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.

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

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

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

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

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@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 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 institucionesificadoras de valores.

Calificación anterior	HR1
Fecha de última acción de calificación	26 de octubre de 2021
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T12 – 3T21
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 institucionesificadoras 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 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).