

PCR Verum Ratifica la Calificación de '1+/M' del Programa de Corto Plazo de Montepío Luz Saviñón

Monterrey, Nuevo León (Marzo 30, 2022): PCR Verum ratificó la calificación de '1+/M' al Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo de Montepío Luz Saviñón, Institución de Asistencia Privada (MLS), por un monto de hasta Ps\$500 millones y plazo de cinco años a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

La calificación 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 del ejercicio 2021 fue de Ps\$157 millones (2020: Ps\$163 millones), arrojando indicadores de rentabilidad sobre activos y capital promedio de 4.5% y 8.5%, respectivamente; niveles mayores a los registrados en los últimos ejercicios (Promedio 2015 – 2020: 1.4% y 1.9%).

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 87.9%, muestra una paulatina mejoría en los últimos 24 meses. Hacia adelante, se espera que el indicador se ubique en el rango de 75% - 85%, 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 2021 el patrimonio de la Institución era de Ps\$1,920 millones y el indicador de patrimonio a activos totales se ubicó en 52.4% (2020: 53.6%; 2019: 52.0%), 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 a partir del 2019: 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 0.9 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 trimestre, 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 diciembre de 2021 la cartera en ejecución (vencida mayor a 1 día) se incrementó a 30.7% desde 16.3% presentada en el 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 gran mayoría de deuda bursátil, a través de dos emisiones de largo plazo quirografarios (4T21: Ps\$987 millones vigentes en conjunto). Adicionalmente, cuenta con dos líneas de fondeo utilizadas con la banca comercial por un monto de Ps\$100 millones cada una, y una disponibilidad de este Programa de Corto Plazo por Ps\$500 millones.

Al cierre del 4T21, el efectivo de la Institución representó el 14.5% de sus activos totales y un elevado 30.4% en comparación a su pasivo total (44.7% 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\$531 millones y es beneficiada por la amplia revolvencia de su cartera y de la favorable estructura de pasivos. A consideración de 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 2021 el 70% de su cartera estaba garantizada por alhajas (porcentaje similar en los últimos 3 ejercicios), el 7% por relojes finos y joyería con piedras preciosas y el 23% por otro tipo de garantías (principalmente por automóviles, electrónicos y herramientas).

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:

La última revisión de la calificación del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo de MLS se realizó el pasado 18 de febrero de 2022. La información financiera y operativa utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2021.

En términos de la disposición quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, se informa que el Programa de Corto Plazo por un monto de hasta Ps\$500 que MLS pretende colocar, ha sido calificada por HR Ratings en 'HR1' el pasado 29 de marzo de 2022.

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.