

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

**Monterrey, Nuevo León (Diciembre 22, 2022):** PCR Verum asignó la calificación de 'AA+/M', con Perspectiva 'Estable', a la emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo, con clave de pizarra 'MONTPIO 23' que Montepío Luz Saviñón, Institución de Asistencia Privada (MLS) pretende colocar. La emisión será por un monto de hasta Ps\$500'000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100), tendrá un plazo de 1,820 días (aproximadamente 5 años), con tasa de interés variable referenciada a TIIE y se realizará al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por un monto de hasta Ps\$2,000 millones y plazo de 5 años.

La calificación asignada a la emisión se fundamenta por la elevada capitalización y liquidez de la Institución, su nivel de riesgo crédito adecuadamente gestionado, aunque con una tendencia creciente dentro de su cartera en ejecución; así como la amplia trayectoria e importante presencia de la Institución dentro del sector prendario en México. La calificación también contempla, los retos existentes para concretar su estrategia de expansión de sucursales de manera exitosa y así observar una recuperación dentro de sus operaciones.

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. De esta manera el remanente neto de los primeros nueve meses del 2022 fue de Ps\$75 millones, arrojando un buen indicador de rentabilidad sobre activos de 2.7%; nivel similar al registrado en los últimos ejercicios (Promedio 2015 – 2021: 2.0%).

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.

Históricamente, MLS ha mantenido una sólida estructura patrimonial. Al cierre de septiembre de 2022 el patrimonio de la Institución era de Ps\$1,995 millones y el indicador de patrimonio a activos totales se ubicó en 53.3% (2021: 52.3%; 2020: 53.6%), que, si bien se ha reducido moderadamente en los últimos cuatro ejercicios a consecuencia del crecimiento de sus operaciones, 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 los últimos dos periodos, explicado principalmente por la acumulación intencional de inventario por parte de la Institución (principalmente alhajas), para poder surtir las nuevas sucursales que están abriendo. A septiembre de 2022 la cartera en ejecución (vencida mayor a 1 día) se incrementó a 32.8% desde 16.3% presentada al cierre del 2020. 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 cuatro años. El fondeo proviene en su gran mayoría de deuda bursátil, a través de dos emisiones de largo plazo quirografarios (3T22: Ps\$989 millones vigentes en conjunto). Adicionalmente, cuenta con dos líneas de fondeo utilizadas con la banca comercial por un monto de Ps\$200 millones cada una y disponibilidad del Programa de Corto Plazo por Ps\$500 millones.



Al cierre del 3T22, el efectivo de la Institución representó el 5.3% de sus activos totales. 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.

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 de septiembre de 2022 el 67% de su cartera estaba garantizada por alhajas (porcentaje similar en los últimos 3 ejercicios), el 6% por relojes finos y joyería con piedras preciosas y el 27% 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:

Daniel Martínez Flores  
Director General Adjunto de Análisis  
M [daniel.martinez@verum.mx](mailto:daniel.martinez@verum.mx)

Ignacio Sandoval Jáuregui  
Director Asociado  
M [ignacio.sandoval@verum.mx](mailto:ignacio.sandoval@verum.mx)

Jesús Hernández de la Fuente  
Director Asociado  
M [jesus.hernandez@verum.mx](mailto:jesus.hernandez@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**  
Arq. Pedro Ramírez Vázquez #200-12 Piso 5  
Col. Valle Oriente  
San Pedro Garza García, N.L., C.P. 66278  
T (52 81) 1936 6692

### Información Regulatoria:

Esta es una calificación inicial por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa, ni ha utilizado modelos o criterios diferentes a los señalados en el presente comunicado. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2017 hasta el 30 de septiembre 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.

