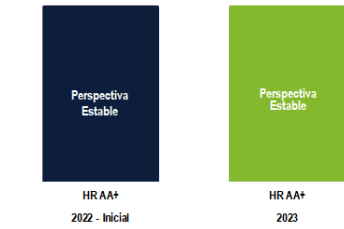


**Calificación**

MONTPIO 23 **HR AA+**  
Perspectiva **Estable**

**Evolución de la Calificación Crediticia**



Fuente: HR Ratings.

**Contactos**

**Juan Pablo Martínez**  
Analista  
juanpablo.martinez@hrratings.com

**Angel García**  
Analista Responsable  
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones  
Financieras / ABS  
angel.garcia@hrratings.com

**HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para la emisión MONTPIO 23 por un monto de hasta P\$500.0m que pretende realizar Montepío**

La ratificación de la calificación para MONTPIO 23<sup>1</sup> se basa en la calificación de contraparte de largo plazo de Montepío<sup>2</sup>, la cual fue ratificada en HR AA+, con modificación de la Perspectiva de Positiva a Estable, el 30 de noviembre de 2022, y la cual puede ser consultada en [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com). Por su parte, la ratificación de la calificación para la Casa de Empeño se basa en su fuerte posición de solvencia, que al cierre del primer trimestre de 2023 (1T23) mostró un índice de capitalización de 98.2%, mientras que la razón de apalancamiento se mantuvo sin cambios en 0.9 veces (x) (vs. 84.3% y 0.9x al 1T22; 87.8% y 0.9x a lo esperado por HR Ratings en un escenario base). Por otra parte, la modificación de la Perspectiva a Estable se debe a que, si bien la Casa de Empeño muestra una generación constante de remanentes integrales, se esperan menores niveles en los próximos dos años por la expansión de sucursales realizada en 2022. Esta situación derivó en un incremento significativo en el nivel de gastos de administración, donde HR Ratings esperaría que la generación de remanentes se recupere hacia 2024. Al respecto, el ROA Promedio de Montepío se situó en 3.0% al 1T23, luego del 3.5% al 1T22, manteniéndose aún en niveles altos (vs. 3.5% en un escenario base). Asimismo, la razón de cartera en producción a deuda neta muestra un nivel por encima de lo esperado en un escenario base, con un 1.5x al 1T23 (vs. 1.7x al 1T22 y 1.4x en un escenario base).

La emisión MONTPIO 23 se pretende realizar al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente por un monto de hasta P\$2,000.0m o su equivalente en UDI's<sup>3</sup>, el cual se encuentra autorizado por la CNBV<sup>4</sup> con fecha del 6 de marzo de 2023. Esta sería la primera Emisión al amparo del Programa. Además, MONTPIO 23 contempla un monto de hasta P\$500.0m, a un plazo de cinco años y pago de intereses cada 28 días, a una tasa de interés de TIIE hasta 29 días, más una sobretasa que será determinada al momento de la colocación. La amortización de la Emisión será en una sola exhibición en su fecha de vencimiento legal, con la opción de realizar una amortización anticipada total en cualquier fecha con el pago de una prima a los tenedores de los CEBURS. Durante el último año de vigencia, la amortización anticipada podrá realizarse sin prima.

Características de la Emisión	
Emisor	Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Clave de Pizarra*	MONTPIO 23
Monto de la Emisión	Hasta P\$500.0m.
Plazo	1,820 días, o 5 años aproximadamente.
Tasa de la Emisión	TIIE a 29 días más una sobretasa determinada al momento de colocación.
Periodicidad del Pago de Intereses	Cada 28 días.
Amortización	Mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento. Adicionalmente, el Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los CEBURS.
Garantía	Los CEBURS son quirografarios, por lo cual no contarán con garantía específica alguna.
Vigencia del Programa que Ampara la Emisión*	5 años a partir de la fecha de autorización de la CNBV, la cual se encuentra pendiente.
Destino de los Recursos	Capital de trabajo y sustitución de pasivos.
Intermediario Colocador	Activer Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Activer e Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero.
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.

<sup>1</sup> Emisión de CEBURS de Largo Plazo con clave de pizarra MONTPIO 23 por hasta P\$500.0m (MONTPIO 23 y/o la Emisión).  
<sup>2</sup> Montepío Luz Saviñón, I.A.P. (Montepío y/o el Emisor y/o la Casa de Empeño).  
<sup>3</sup> Unidades de Inversión (UDI's).  
<sup>4</sup> Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

## Principales Factores Considerados

### Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Fuerte posición de solvencia, con un índice de capitalización de 98.2% al 1T23 (vs. 84.3% al 1T22 y 87.8% en un escenario base).** La posición de solvencia de la Casa de Empeño se mantiene en niveles de fortaleza para el manejo de sus operaciones.
- **Contracción en la rentabilidad de la Casa de Empeño, con un ROA Promedio de 3.0% al 1T23 (vs. 3.5% al 1T22 y 3.5% en un escenario base).** El proyecto de expansión de sucursales de Montepío redujo los resultados observados. Asimismo, el incremento en los gastos de operación contribuyó a un resultado integral menor en los últimos 12m.
- **Tendencia de acumulación de inventarios, con un índice de cartera en ejecución a cartera total de 35.8% al 1T23 (vs. 32.7% al 1T22 y 33.2% en un escenario base).** La estrategia de la Casa de Empeño de buscar una mayor comercialización de prendas a través de sus sucursales, donde obtiene un mejor margen, resultó en la acumulación señalada.

### Expectativas para Periodos Futuros

- **Reducción en rentabilidad con recuperación hacia 2024.** Se esperaría que el incremento en gastos derive en una contracción del ROA Promedio a 3.0% al 4T23, con una recuperación en 2024 a 3.5%, conforme la operación gana mayor volumen.

### Factores Adicionales Considerados

- **Elevado aforo a través de garantías en resguardo de la propia Casa de Empeño.** Al 1T23, Montepío presenta una razón de valores en custodia a cartera total de 1.1x y a deuda neta de 2.4x, lo cual se considera como una fortaleza. De igual forma, el 64.7% de dichos valores se basan en artículos de oro, lo que le da una alta liquidez en escenarios de estrés.
- **Evaluación de factores ESG.** Montepío presenta etiquetas de *promedio* en factores ambientales; de *superior* en factores sociales y de *superior* en factores de gobierno corporativo.

### Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Mejora en el ROA Promedio de la Casa de Empeño, con un nivel estable por arriba de 3.5%.** Una generación de remanentes integrales sostenible a partir de la operación de crédito y comercialización de prendas podría mejorar la percepción de riesgo de la operación e impulsar la calificación.
- **Niveles estables de la razón de cartera vigente a deuda neta en 2.0x.** Esta situación podría reflejar una fortaleza superior en la capacidad de pago de Montepío.



### Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Contracción en el aforo de cartera mediante garantías prendarias.** Una reducción en las garantías que mantiene Montepío en su poder, con una razón por debajo de 1.0x, podría impactar en la calificación. Asimismo, una concentración de estas garantías en artículos de oro por debajo de 50.0% podría afectar la percepción de riesgo de la operación.
- **Reducción en rentabilidad, con un ROA Promedio por debajo de 1.0% de forma sostenida.** Dificultades para compensar el nivel de gastos mediante ingresos de la operación podrían afectar la situación financiera de la Casa de Empeño y la calificación.
- **Deterioro constante del índice de cartera en ejecución a cartera total a niveles por arriba de 45.0%.** Esta situación podría afectar la posición de liquidez de la Casa de Empeño y requerir de una comercialización de prendas con un alto descuento, lo cual impactaría la situación financiera de Montepío.

## 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 la Ciudad de México (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.

## Situación Financiera del Emisor

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de Montepío en los últimos 12 meses (12m) y se realiza un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings, tanto en un escenario base como en un escenario de estrés, proyectada en el reporte de calificación de contraparte de Montepío con fecha del 22 de diciembre de 2022.

Figura 1. Supuestos y Resultados: Montepío Luz Saviñón (Cifras en Millones de Pesos)	Resultados Observados		Escenarios Calificación 2022	
	1T22	1T23	Base 1T23*	Estrés 1T23*
Cartera Total	1,882.4	1,835.3	2,161.9	2,088.4
Cartera en Producción	1,266.0	1,177.4	1,443.8	1,295.2
Cartera en Ejecución	616.5	657.9	718.1	793.2
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes 12m	1,173.2	1,254.9	1,272.4	1,247.0
Estimación Preventiva por Deterioro 12m	-81.1	-69.6	-86.1	-34.1
Margen Financiero Ajustado 12m	1,157.4	1,185.6	1,235.7	1,155.2
Ingresos Totales de la Operación 12m	1,148.9	1,191.4	1,237.1	1,156.6
Gastos de Administración 12m	1,061.1	1,088.1	1,132.5	1,134.6
Remanente Integral 12m	124.1	111.5	132.5	41.4
MIN Ajustado	49.2%	52.1%	52.6%	49.7%
Tasa Activa	49.9%	55.1%	54.1%	53.7%
Tasa Pasiva	8.7%	11.9%	10.2%	10.5%
Spread de Tasas	41.2%	43.2%	43.9%	43.2%
ROA Promedio	3.5%	3.0%	3.5%	1.1%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total	32.7%	35.8%	33.2%	38.0%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado	32.7%	35.8%	33.2%	38.3%
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.1	1.1	1.10	1.0
Índice de Eficiencia	99.4%	97.0%	98.4%	101.1%
Índice de Capitalización	84.3%	98.2%	87.8%	87.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.9	0.9	0.9	0.9
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	1.7	1.5	1.4	1.3
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	2.7	2.4	2.3	2.0

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 4T22 en el reporte de calificación con fecha del 22 de diciembre de 2022.

## Evolución de la Cartera de Crédito

La cartera total de Montepío tuvo una caída del -2.5% anual para alcanzar un monto de P\$1,835.3m en marzo de 2023 (vs. P\$1,882.4m en marzo de 2022 y P\$2,161.9m esperado por HR Ratings en un escenario base). Este decremento se atribuye a un nuevo modelo de negocio de la Casa de Empeño donde se busca aumentar los aforos y



reducir los vencimientos de los créditos. Lo anterior tiene la finalidad de maximizar la rentabilidad de cada transacción, mitigar gastos e incrementar rotación de ventas.

En cuanto a la cartera en ejecución, que se basa principalmente en el inventario de prendas adjudicadas, esta representó un 35.8% de la cartera total al 1T23 (vs. 32.7% al 1T22 y 33.2% en un escenario base). Este dato se muestra por encima de lo observado el año pasado y del escenario base debido a la propia estrategia de Montepío de enfocarse en la comercialización de prendas a través de sus sucursales, lo cual genera una mayor acumulación de inventarios.

### **Cobertura de la Casa de Empeño**

La Casa de Empeño muestra un saldo de estimaciones preventivas en balance de P\$21.2m en marzo de 2023, lo que le permite contar con una cobertura de la cartera en ejecución de 0.03x (vs. P\$80.9m y 0.1x al 1T22; P\$90.0m y 0.1x en un escenario base). La disminución en las estimaciones preventivas se atribuye a la apreciación del tipo de cambio y con ello una pérdida virtual el inventario de alhajas de la Empresa. Lo anterior resultó en que la Casa de Empeño reconociera una pérdida de P\$55.0m.

Al respecto, Montepío cuenta con una razón de valores en custodia a cartera total de 1.1x al 1T23, así como una razón de valores en custodia a deuda neta de 2.4x (vs. 1.1x y 2.3x al 1T22; 1.1x y 2.7x en un escenario base). HR Ratings considera que Montepío muestra una fortaleza a través de las garantías que mantiene, donde el 64.7% se basa en artículos de oro.

### **Ingresos y Gastos**

Los ingresos por intereses 12m presentaron un crecimiento a P\$1,254.9m en marzo de 2023, luego de la cifra de P\$1,173.2m en marzo de 2022 (vs. P\$1,272.4m en un escenario base). Este incremento se debió al incremento en las tasas de colocación durante 2022. Con esto, la tasa activa de la Casa de Empeño se situó en 55.1% al 1T23 (vs. 49.2% al 1T22 y 54.1% en un escenario base).

Por la parte de gastos por intereses 12m, se aprecia un comportamiento estable con un monto de P\$138.9m en marzo de 2023 y una tasa pasiva de 11.9% (vs. P\$96.8m y 8.7% en marzo de 2022, y P\$122.9m en un escenario base). En lo que va de 2023, los gastos por intereses muestran un monto acumulado de P\$40.7m en marzo 2023 (vs. P\$35.7m en marzo de 2022 y 32.1m en un escenario base), lo que refleja un incremento a partir de mayores pasivos y el incremento mostrado en las tasas de interés de referencia. Con esto, el margen financiero 12m se situó en P\$1,116.0m en marzo de 2023, con un *spread* de tasas de 43.2% manteniéndose en niveles altos (vs. P\$1,076.4m y 41.2% en marzo de 2022, y P\$1,149.6m y 43.9% en un escenario base).

En cuanto al reconocimiento de estimaciones preventivas en resultados, es necesario señalar que Montepío registra en este rubro el excedente que obtiene en la comercialización de prendas, una vez cubierto el monto de capital e intereses de los créditos asociados a las prendas. De esta forma, se observa un beneficio 12m en el rubro de estimaciones preventivas por P\$69.6m en marzo de 2023, con lo que el margen financiero ajustado alcanzó los P\$1,185.6m (vs. P\$81.1m y P\$1,157.4m en marzo de 2022; P\$86.1m y P\$1,235.7m en un escenario base). Por su parte, el MIN Ajustado

# MONTPIO 23

## CEBURS de Largo Plazo Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

HR AA+

Instituciones Financieras  
4 de mayo de 2023

mostró un comportamiento estable al situarse en 52.1% al 1T23 (vs. 49.2% al 1T22; 52.6% en un escenario base).

En cuanto a los gastos de administración 12m, estos mostraron un crecimiento de 2.5% al llegar a un monto de P\$1,088.1m en marzo de 2023 (vs. P\$1,061.1m en marzo de 2022 y, P\$1,132.5m en un escenario base). Este crecimiento se debe al plan estratégico de Montepío de expandir la operación de tiendas y sucursales. Esta situación elevó el gasto referente a personal, arrendamientos, mantenimiento y otros asociados a la operación de estas nuevas sucursales. Si bien en primera instancia representan un gasto adicional, Montepío esperaría llevar estas nuevas sucursales a un punto de equilibrio una vez que alcancen un volumen de operación en línea con el resto de las sucursales. Con esto, el índice de eficiencia mostró un incremento a 97.0% al 1T23, lo que le sitúa en un nivel elevado (vs. 99.4% al 1T23 y 98.4% en un escenario base).

Con esto, si bien se aprecia una mejora en el ritmo de generación de ingresos de la operación, un mayor nivel de gastos de operación al esperado derivó en una contracción del remanente neto 12m a P\$111.5m en marzo de 2023 (vs. P\$124.1m en marzo de 2022; P\$132.1m en un escenario base).

### Rentabilidad y Solvencia

A pesar de que un mayor volumen de operación benefició la generación de ingresos, un mayor nivel de gastos de operación terminó por impactar en la generación de remanentes netos de Montepío, con lo que el ROA Promedio se situó en 3.0% al 1T23, luego del 3.5% al 1T22 y el 3.5% esperado en un escenario base. HR Ratings considera que la Casa de Empeño muestra un adecuado nivel de rentabilidad. Sin embargo, la rentabilidad se posiciona por debajo de lo visto en años anteriores. Si bien se esperaría que el nuevo nivel de gastos de operación sea compensado conforme la operación gana mayor volumen, HR Ratings esperaría que Montepío pueda recuperarse en términos de rentabilidad hacia 2024. Por otra parte, la Casa de Empeño continúa mostrando una fuerte posición de solvencia, con un índice de capitalización de 98.2% al 1T23 (vs. 84.3% al 1T22; 87.8% en un escenario base).

### Fondeo y Apalancamiento

Montepío cuenta con pasivos con costo por un monto de P\$1,061.1m en marzo de 2023 (vs. P\$1,187.8m en marzo de 2022 y P\$1,256.0m en el escenario base). Este monto se distribuye principalmente en dos emisiones de CEBURS de largo plazo por P\$500.0m cada una, así como tres líneas crediticias con la banca comercial. Esto deriva en una razón de apalancamiento ajustada de 0.9x al 1T23, sin cambios a lo visto durante el año previo (vs. 0.9x en un escenario base). Por su parte, la razón de cartera en producción a deuda neta mostró un crecimiento hasta un 1.5x al 1T23 (vs. 1.7x al 3T21 y 1.4x en un escenario base). HR Ratings considera que la Casa de Empeño cuenta con un bajo nivel de apalancamiento, así como un buen calce entre su cartera productiva y sus pasivos con costo.



**Anexo - Escenario Base**

\*Proyecciones realizadas a partir del 4T22 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha de 30 de noviembre de 2022.

Balance: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)	Anual					Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
<b>Escenario Base</b>							
<b>ACTIVO</b>	3,342.6	3,664.6	3,747.7	3,956.1	4,219.1	3,661.4	3,601.3
<b>DISPONIBILIDADES</b>	589.9	531.3	245.8	203.3	247.7	447.2	211.8
<b>DERIVADOS</b>	0.1	19.9	32.9	40.4	32.9	29.4	33.7
Con Fines de Cobertura	0.1	19.9	32.9	40.4	32.9	29.4	33.7
<b>CARTERA TOTAL NETA</b>	1,636.5	1,774.1	1,927.8	2,227.9	2,465.0	1,801.5	1,814.1
<b>CARTERA TOTAL</b>	1,717.2	1,854.8	2,005.3	2,327.8	2,579.0	1,882.4	1,835.3
Cartera en Producción	1,454.7	1,272.8	1,289.2	1,531.2	1,668.8	1,266.0	1,177.4
Cartera en Ejecución	262.4	582.0	716.1	796.6	910.2	616.5	657.9
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-80.7	-80.7	-77.4	-99.8	-114.1	-80.9	-21.2
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR<sup>1</sup></b>	326.6	412.4	527.8	572.4	595.6	438.8	530.9
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO</b>	399.3	538.9	592.1	547.0	525.0	554.1	594.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	399.3	538.9	592.1	547.0	525.0	554.1	594.3
<b>OTROS ACTIVOS</b>	390.2	387.9	421.2	365.1	352.9	390.4	416.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	84.9	96.5	124.4	101.5	104.4	103.0	128.5
Activos por Derechos de Uso	305.2	291.4	296.8	263.5	248.5	287.4	288.1
<b>PASIVO</b>	1,550.6	1,744.4	1,741.0	1,853.3	2,000.1	1,742.1	1,578.8
<b>PASIVOS BURSATILES</b>	993.3	986.9	990.3	1,089.3	1,344.7	987.8	991.1
<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	0.0	200.0	200.0	179.2	50.0	200.0	70.0
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	224.6	241.3	227.0	247.4	257.2	236.2	204.3
Impuestos por Pagar	20.7	21.5	24.9	17.8	18.4	14.5	19.3
Proveedores	9.6	32.4	20.7	20.9	21.5	24.9	14.3
Acreeedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar <sup>3</sup>	194.3	187.4	181.4	208.8	217.3	196.8	170.7
<b>PASIVOS POR ARRENDAMIENTO</b>	332.7	316.2	323.8	337.4	348.3	318.2	313.4
<b>PATRIMONIO CONTABLE</b>	1,791.9	1,920.1	2,006.7	2,102.8	2,219.0	1,919.3	2,022.6
Patrimonio No Restringido	1,628.9	1,763.5	1,912.0	1,986.4	2,077.0	1,920.1	2,006.7
Remanente Integral del Periodo	163.0	156.7	94.6	116.5	142.0	-0.9	15.9
<b>DEUDA NETA</b>	403.5	655.6	944.5	1,065.2	1,147.0	740.6	849.3

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 4T22 bajo un escenario base.

<sup>1</sup>Intereses devengados por cobrar, inventarios y otros.

<sup>2</sup>Gastos por amortizar, depósitos en garantía y otros.

<sup>3</sup>Beneficios a Empleados, provisiones de donativos, provisiones operativas y otras.

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
Valores en Custodia	1,801.0	1,975.9	2,131.9	2,560.5	2,836.9	2,016.0	1,937.7

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



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 23

## CEBURS de Largo Plazo

### Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

# HR AA+

Instituciones Financieras  
4 de mayo de 2023

A NRSRO Rating\*

Estado de Resultados: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)		Anual				Trimestral	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	1,170.6	1,173.1	1,235.3	1,322.1	1,475.0	283.4	303.0
Gastos por Intereses	127.3	69.5	133.9	135.7	149.9	35.7	40.7
<b>Margen Financiero</b>	<b>1,043.3</b>	<b>1,103.6</b>	<b>1,101.4</b>	<b>1,186.5</b>	<b>1,325.1</b>	<b>247.7</b>	<b>262.3</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-124.8	-79.5	-74.0	-89.9	-94.6	-19.4	-15.0
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>1,168.0</b>	<b>1,183.2</b>	<b>1,175.4</b>	<b>1,276.4</b>	<b>1,419.7</b>	<b>267.1</b>	<b>277.3</b>
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>1</sup>	-0.5	-10.7	3.5	1.7	1.9	0.3	2.6
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>1,167.5</b>	<b>1,172.5</b>	<b>1,178.9</b>	<b>1,278.1</b>	<b>1,421.6</b>	<b>267.4</b>	<b>279.9</b>
Gastos de Administración y Promoción	1,005.6	1,046.1	1,100.7	1,174.9	1,285.1	279.2	266.6
<b>Remanente Neto</b>	<b>161.9</b>	<b>126.3</b>	<b>78.3</b>	<b>103.2</b>	<b>136.5</b>	<b>-11.8</b>	<b>13.2</b>
Otros Cargos (Ingresos) del Remanente Integral <sup>2</sup>	-1.1	-30.3	-16.4	-13.3	-5.4	-10.9	-2.7
<b>Remanente Integral</b>	<b>163.0</b>	<b>156.7</b>	<b>94.6</b>	<b>116.5</b>	<b>142.0</b>	<b>-0.9</b>	<b>15.9</b>

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 4T22 bajo un escenario base.

<sup>1</sup>Excedentes en la liquidación de garantías e instrumentos derivados.

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

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
MIN Ajustado	50.9%	50.6%	50.2%	52.0%	52.4%	49.2%	52.1%
Tasa Activa	51.0%	50.1%	52.8%	53.9%	54.5%	49.9%	55.1%
Tasa Pasiva	12.6%	6.5%	11.3%	11.0%	11.2%	8.7%	11.9%
Spread de Tasas	38.4%	43.7%	41.5%	42.9%	43.2%	41.2%	43.2%
ROA Promedio	4.9%	4.5%	2.6%	3.0%	3.5%	3.5%	3.0%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total	15.3%	31.4%	35.7%	34.2%	35.3%	32.7%	35.8%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado	15.3%	31.4%	35.7%	34.2%	35.3%	32.7%	35.8%
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.0	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Índice de Eficiencia	96.4%	95.7%	99.6%	98.9%	96.8%	99.4%	97.0%
Índice de Capitalización	80.5%	82.6%	90.9%	85.1%	80.8%	84.3%	98.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	3.6	1.9	1.4	1.5	1.5	1.7	1.5
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	4.5	3.0	2.4	2.5	2.6	2.7	2.4

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.





Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 23

## CEBURS de Largo Plazo

### Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

# HR AA+

Instituciones Financieras  
4 de mayo de 2023

A NRSRO Rating\*

Estado de Flujo de Efectivo: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)		Anual				Trimestral	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
<b>Remanente Integral</b>	163.0	156.7	94.6	116.5	142.0	-0.9	15.9
<b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo</b>	101.2	133.0	141.5	144.9	143.8	36.7	36.9
Depreciación	226.0	212.6	215.5	234.8	238.4	56.2	51.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	131.6	107.5	98.8	113.9	111.7	28.0	21.9
Activos por Derecho de Uso	94.5	105.0	116.7	120.8	126.7	28.2	30.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-124.8	-79.5	-74.0	-89.9	-94.6	-19.4	-15.0
<b>Actividades de Operación</b>							
Cambio en Derivados (Activos)	3.5	-19.8	-13.0	3.5	7.5	-9.5	-0.8
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	277.6	-58.1	-79.7	-135.3	-142.4	-7.9	128.8
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-36.6	-85.9	-115.4	-22.3	-23.2	-26.4	-3.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-78.7	-102.8	-150.0	-107.7	-114.5	-30.7	-25.5
Cambio Pasivos Bursátiles	2.9	-6.4	3.3	100.0	255.4	0.8	0.8
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	0.0	200.0	0.0	-4.2	-129.2	0.0	-130.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-3.1	16.7	-14.3	9.4	9.7	-5.1	-22.8
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-9.4	-16.5	7.6	10.6	10.9	2.0	-10.3
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	156.3	-72.7	-361.5	-146.1	-125.9	-76.7	-62.8
<b>Actividades de Inversión</b>							
Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-103.4	-247.1	-152.0	-90.9	-89.6	-43.2	-24.0
<b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	-103.4	-247.1	-152.0	-90.9	-89.6	-43.2	-24.0
<b>Actividades de Financiamiento</b>							
Partidas Relacionadas a Salidas de Patrimonio por Donaciones	-63.3	-28.4	-8.1	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	-63.3	-28.4	-8.1	-21.2	-25.8	0.0	0.0
<b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	253.8	-58.6	-285.6	3.2	44.4	-84.1	-34.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	336.1	589.9	531.3	200.1	203.3	531.3	245.7
<b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>	589.9	531.3	245.7	203.3	247.7	447.2	211.8

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 4T22 bajo un escenario base.



**Anexo - Escenario de Estrés**

\*Proyecciones realizadas a partir del 4T22 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha de 30 de noviembre de 2022.

Balance: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)	Anual					Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
<b>Escenario Estrés</b>							
<b>ACTIVO</b>	3,342.6	3,664.6	3,747.7	3,719.1	3,898.7	3,661.4	3,601.3
<b>DISPONIBILIDADES</b>	589.9	531.3	245.8	108.6	82.7	447.2	211.8
<b>DERIVADOS</b>	0.1	19.9	32.9	38.9	31.7	29.4	33.7
Con Fines de Cobertura	0.1	19.9	32.9	38.9	31.7	29.4	33.7
<b>CARTERA TOTAL NETA</b>	1,636.5	1,774.1	1,927.8	2,067.8	2,294.7	1,801.5	1,814.1
CARTERA TOTAL	1,717.2	1,854.8	2,005.3	2,194.5	2,407.9	1,882.4	1,835.3
Cartera en Producción	1,454.7	1,272.8	1,289.2	1,183.5	1,504.3	1,266.0	1,177.4
Cartera en Ejecución	262.4	582.0	716.1	1,011.0	903.6	616.5	657.9
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-80.7	-80.7	-77.4	-126.7	-113.2	-80.9	-21.2
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR<sup>1</sup></b>	326.6	412.4	527.8	607.1	631.8	438.8	530.9
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO</b>	399.3	538.9	592.1	536.2	509.2	554.1	594.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	399.3	538.9	592.1	536.2	509.2	554.1	594.3
<b>OTROS ACTIVOS</b>	390.2	387.9	421.2	360.5	348.7	390.4	416.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	84.9	96.5	124.4	102.8	105.7	103.0	128.5
Activos por Derechos de Uso	305.2	291.4	296.8	257.7	243.1	287.4	288.1
<b>PASIVO</b>	1,550.6	1,744.4	1,741.0	1,937.7	2,270.2	1,742.1	1,578.8
<b>PASIVOS BURSATILES</b>	993.3	986.9	990.3	1,139.3	1,494.7	987.8	991.1
<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	0.0	200.0	200.0	266.7	225.0	200.0	70.0
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	224.6	241.3	227.0	224.1	232.9	236.2	204.3
Impuestos por Pagar	20.7	21.5	24.9	16.2	16.7	14.5	19.3
Proveedores	9.6	32.4	20.7	19.0	19.6	24.9	14.3
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar <sup>3</sup>	194.3	187.4	181.4	188.9	196.6	196.8	170.7
<b>PASIVOS POR ARRENDAMIENTO</b>	332.7	316.2	323.8	307.6	317.6	318.2	313.4
<b>PATRIMONIO CONTABLE</b>	1,791.9	1,920.1	2,006.7	1,781.3	1,628.5	1,919.3	2,022.6
Patrimonio No Restringido	1,628.9	1,763.5	1,912.0	1,983.9	1,781.3	1,920.1	2,006.7
Remanente Integral del Periodo	163.0	156.7	94.6	-202.6	-152.8	-0.9	15.9
<b>DEUDA NETA</b>	403.5	655.6	944.5	1,297.4	1,637.0	740.6	849.3

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 4T22 bajo un escenario base.

<sup>1</sup>Intereses devengados por cobrar, inventarios y otros.

<sup>2</sup>Gastos por amortizar, depósitos en garantía y otros.

<sup>3</sup>Beneficios a Empleados, provisiones de donativos, provisiones operativas y otras.

CUENTAS DE ORDEN	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
Valores en Custodia	1,801.0	1,975.9	2,131.9	2,062.8	2,407.9	2,016.0	1,937.7

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.



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 23

CEBURS de Largo Plazo  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

HR AA+

Instituciones Financieras  
4 de mayo de 2023

A NRSRO Rating\*

Estado de Resultados: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)						Trimestral	
Escenario Estrés	2020	2021	Anual 2022	2023P	2024P	1T22	1T23
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	1,170.6	1,173.1	1,235.3	1,184.3	1,297.9	283.4	303.0
Gastos por Intereses	127.3	69.5	133.9	147.2	185.4	35.7	40.7
<b>Margen Financiero</b>	<b>1,043.3</b>	<b>1,103.6</b>	<b>1,101.4</b>	<b>1,037.0</b>	<b>1,112.5</b>	<b>247.7</b>	<b>262.3</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-124.8	-79.5	-74.0	80.5	36.1	-19.4	-15.0
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>1,168.0</b>	<b>1,183.2</b>	<b>1,175.4</b>	<b>956.5</b>	<b>1,076.4</b>	<b>267.1</b>	<b>277.3</b>
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>1</sup>	-0.5	-10.7	3.5	1.7	1.8	0.3	2.6
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>1,167.5</b>	<b>1,172.5</b>	<b>1,178.9</b>	<b>958.2</b>	<b>1,078.2</b>	<b>267.4</b>	<b>279.9</b>
Gastos de Administración y Promoción	1,005.6	1,046.1	1,100.7	1,163.4	1,232.1	279.2	266.6
<b>Remanente Neto</b>	<b>161.9</b>	<b>126.3</b>	<b>78.2</b>	<b>-205.2</b>	<b>-153.9</b>	<b>-11.8</b>	<b>13.2</b>
Otros Cargos (Ingresos) del Remanente Integral <sup>2</sup>	-1.1	-30.3	-16.4	-2.7	-1.1	-10.9	-2.7
<b>Remanente Integral</b>	<b>163.0</b>	<b>156.7</b>	<b>94.6</b>	<b>-202.6</b>	<b>-152.8</b>	<b>-0.9</b>	<b>15.9</b>

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 4T22 bajo un escenario base.

<sup>1</sup>Excedentes en la liquidación de garantías e instrumentos derivados.

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

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
MIN Ajustado	50.9%	50.6%	50.2%	41.5%	44.1%	49.2%	52.1%
Tasa Activa	51.0%	50.1%	52.8%	51.4%	53.1%	49.9%	55.1%
Tasa Pasiva	12.6%	6.5%	11.3%	11.5%	11.7%	8.7%	11.9%
Spread de Tasas	38.4%	43.7%	41.5%	39.9%	41.5%	41.2%	43.2%
ROA Promedio	4.9%	4.5%	2.6%	-5.5%	-4.0%	3.5%	3.0%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total	15.3%	31.4%	35.7%	46.1%	37.5%	32.7%	35.8%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado	15.3%	31.4%	35.7%	47.1%	38.8%	32.7%	35.8%
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.0	1.1	1.1	0.9	1.0	1.1	1.1
Índice de Eficiencia	96.4%	95.7%	99.6%	112.0%	110.6%	99.4%	97.0%
Índice de Capitalización	80.5%	82.6%	90.9%	80.4%	67.6%	84.3%	98.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.9	0.9	0.9	1.0	1.2	0.9	0.9
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	3.6	1.9	1.4	0.9	0.9	1.7	1.5
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	4.5	3.0	2.4	1.6	1.5	2.7	2.4

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



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 23

## CEBURS de Largo Plazo

### Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

# HR AA+

Instituciones Financieras  
4 de mayo de 2023

A NRSRO Rating\*

Estado de Flujo de Efectivo: Montepío Luz Saviñón (Millones de Pesos)		Anual				Trimestral	
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
<b>Remanente Integral</b>	<b>163.0</b>	<b>156.7</b>	<b>94.6</b>	<b>-202.6</b>	<b>-152.8</b>	<b>-0.9</b>	<b>15.9</b>
<b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo</b>	<b>101.2</b>	<b>133.0</b>	<b>141.5</b>	<b>314.5</b>	<b>272.1</b>	<b>36.7</b>	<b>36.9</b>
Depreciación	226.0	212.6	215.5	234.0	235.9	56.2	51.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	131.6	107.5	98.8	113.2	109.3	28.0	21.9
Activos por Derecho de Uso	94.5	105.0	116.7	120.8	126.7	28.2	30.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-124.8	-79.5	-74.0	80.5	36.1	-19.4	-15.0
<b>Actividades de Operación</b>							
Cambio en Derivados (Activos)	3.5	-19.8	-13.0	3.9	7.2	-9.5	-0.8
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	277.6	-58.1	-79.7	-191.1	-263.0	-7.9	128.8
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-36.6	-85.9	-115.4	-48.9	-24.7	-26.4	-3.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-78.7	-102.8	-150.0	-94.0	-114.9	-30.7	-25.5
Cambio Pasivos Bursátiles	2.9	-6.4	3.3	150.0	355.4	0.8	0.8
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	0.0	200.0	0.0	83.3	-41.7	0.0	-130.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-3.1	16.7	-14.3	-8.1	8.8	-5.1	-22.8
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-9.4	-16.5	7.6	-11.7	10.0	2.0	-10.3
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>156.3</b>	<b>-72.7</b>	<b>-361.5</b>	<b>-116.6</b>	<b>-62.9</b>	<b>-76.7</b>	<b>-62.8</b>
<b>Actividades de Inversión</b>							
Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-103.4	-247.1	-152.0	-81.9	-82.2	-43.2	-24.0
<b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>-103.4</b>	<b>-247.1</b>	<b>-152.0</b>	<b>-81.9</b>	<b>-82.2</b>	<b>-43.2</b>	<b>-24.0</b>
<b>Actividades de Financiamiento</b>							
Partidas Relacionadas a Salidas de Patrimonio por Donaciones	-63.3	-28.4	-8.1	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>-63.3</b>	<b>-28.4</b>	<b>-8.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>253.8</b>	<b>-58.6</b>	<b>-285.6</b>	<b>-86.6</b>	<b>-25.9</b>	<b>-84.1</b>	<b>-34.0</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	336.1	589.9	531.3	195.2	108.6	531.3	245.7
<b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>589.9</b>	<b>531.3</b>	<b>245.7</b>	<b>108.6</b>	<b>82.7</b>	<b>447.2</b>	<b>211.8</b>

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 4T22 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P	2024P	1T22	1T23
Resultado Neto	163.0	156.7	94.6	-202.6	-152.8	-0.9	15.9
+ Estimaciones Preventivas	-124.8	-79.5	-74.0	80.5	36.1	-19.4	-15.0
+ Depreciación y Amortización	131.6	107.5	98.8	113.2	109.3	28.0	21.9
- Castigos de Cartera	0.0	0.0	0.0	0.0	-21.1	0.0	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-36.6	-85.9	-115.4	-48.9	-24.7	-26.4	-3.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	-3.1	16.7	-14.3	-8.1	8.8	-5.1	-22.8
<b>FLE</b>	<b>130.1</b>	<b>115.5</b>	<b>-10.3</b>	<b>-66.0</b>	<b>-44.4</b>	<b>-23.8</b>	<b>-3.0</b>

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

## Glosario de IFNB's

**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

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309  
rogelio.arguelles@hrratings.com

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

#### FP Estructuradas / Infraestructura

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

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

#### FP Quirografarias / Deuda Soberana

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

#### Instituciones Financieras / ABS

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

#### Corporativos / 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 Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761  
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810  
jose.gonzalez@hrratings.com

### Negocios

#### Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765  
veronica.cordero@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746  
carmen.oyoque@hrratings.com

### Operaciones

#### Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769  
odette.rivas@hrratings.com



A NRSRO Rating\*

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) 15 00 31 30  
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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), Febrero 2022

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/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	HR AA+ / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	22 de diciembre de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T19 – 1T23
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 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](http://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 calificadoradora [www.hrratings.com](http://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).