

MONTPIO 25

Montepío Luz Saviñón, I.A.P.



Credit
Rating
Agency

MONTPIO 25
HR AA+
Perspectiva
Estable

Instituciones Financieras
27 de octubre de 2025
A NRSRO Rating**

2025
HR AA+
Perspectiva Estable



Luis Rodríguez

luis.rodriguez@hrratings.com

Asociado Sr.
Analista Responsable



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings asignó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para la emisión MONTPIO 25 por un monto de hasta P\$500m que pretende realizar Montepío

La asignación de la calificación para MONTPIO 25¹ se basa en la calificación de contraparte de largo plazo de Montepío², la cual fue ratificada en HR AA+ con Perspectiva Estable, el 27 de octubre de 2025 y la cual puede ser consultada en www.hrratings.com.

Por su parte, la ratificación de las calificaciones para Montepío se basa en los adecuados niveles de rentabilidad que mostró la Casa de Empeño al exhibir un remanente integral en los últimos 12 meses (12m) de P\$296.4 millones (m) hasta septiembre de 2025, con lo cual el ROA Promedio cerró en 8.2%; estos resultados se comparan con el monto de -P\$90.9m y -2.6% al tercer trimestre de 2024 (3T24) y P\$84.8m y 2.3% esperados en un escenario base. El crecimiento del remanente neto se explica en mayor medida por un beneficio observado en las estimaciones preventivas 12m debido a la ganancia por ejecución de garantías en el periodo, ya que el 71.2% de las garantías al 3T25 son en oro, metal que ha incrementado su precio por onza en los últimos 12 meses, con un crecimiento anual de 45.3% al 3T25. Por otro lado, la Casa de Empeño continúa mostrando elevados niveles de capitalización al cerrar con un índice de capitalización de 87.0% al 3T25, lo que se compara con el 97.1% al 3T24 y 90.3% en un escenario base. Mientras tanto, la razón de apalancamiento ajustada se ubicó con un nivel de 0.8x al 3T25, lo que se mantiene en línea con lo observado en la revisión pasada (vs. 0.8x al 3T24 y 0.9x en un

¹ Emisión de CEBURS de Largo Plazo con clave de pizarra MONTPIO 25 por hasta P\$500.0m (MONTPIO 25 y/o la Emisión).

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

escenario base). Por último, el índice de cartera en ejecución a cartera total cerró en niveles estables de 35.1% al 3T25, lo que se compara con el nivel de 34.1% al 3T24 y 33.7% en un escenario base.

La Emisión 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, el cual se autorizó por CNBV³ el 6 de marzo de 2023. MONTPIO 25 contempla un monto de hasta P\$500.0m, a un plazo de 3.5 años y/o 1,260 días y el pago de intereses cada 28 días, a una tasa de interés de TIIE de fondeo promedio a un día, 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.

Figura 1. Características de la Emisión

Emisor	Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Clave de Pizarra	MONTPIO 25
Monto de la Emisión	Hasta P\$500.0m.
Plazo	1,260 días
Tasa de la Emisión	TIIE de fondeo 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
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 y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por el Emisor.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyectado

- **Elevados niveles de rentabilidad.** Al cierre de septiembre de 2025, la Casa de Empeño muestra una generación de remanente integral por P\$296.4m, con lo que cerró con un ROA Promedio de 8.2% (vs. -\$90.9m y -2.6% al 3T24; P\$84.8m y 2.3% en un escenario base). Lo anterior fue consecuencia de un beneficio en estimaciones preventivas, resultado de los altos niveles en el precio del oro y un ingreso extraordinario proveniente de una reclamación de un seguro de la cartera automotriz.
- **Sanos niveles de solvencia.** La Casa de Empeño muestra sanos niveles en su índice de capitalización, que cerró con un nivel de 87.0% al 3T25, comparado con el 97.1% al 3T24 y 90.3% en un escenario base. Lo anterior deriva de la constante generación de remanente integral, el cual soportó el crecimiento de la cartera total en los últimos 12m.
- **Índice de cartera en ejecución a cartera total en niveles estables.** Al cierre del 3T25, el indicador se ubicó en niveles de 35.1%, lo que se compara con el 34.1% al 3T24 y 33.7% en un escenario base. Es importante mencionar que la Casa de Empeño cuenta con garantías y adecuados niveles de aforo para la recuperación de los pagos vencidos.

³ Comisión Nacional Bancaria y de Valores.



Expectativas para Periodos Futuros

- **Remanente integral en niveles de P\$383m para 2025, con una tendencia a la baja que llegaría a niveles de P\$222m en 2027.** El beneficio observado en las estimaciones preventivas ayudaría a la generación elevada de remanente integral, sin embargo, no se espera un beneficio similar en este indicador a lo observado en 2025, por lo que tendería a mostrar un decremento en 2026 y 2027. Con ello, el ROA Promedio se ubicaría en niveles de 10.1% para 2025 y posteriormente a 4.9% para 2027.
- **Elevados niveles de solvencia al cerrar con un índice de capitalización en 80.8% para 2025.** A pesar del crecimiento en los niveles de rentabilidad, un crecimiento en mayor medida de la cartera total ocasionaría una reducción en el índice de capitalización en 2025, sin embargo, se espera en periodos futuros una tendencia creciente que cerraría en 2027 con un nivel de 90.8%.
- **Decremento en los índices de cartera en ejecución a cartera total.** Estimamos que la adecuada originación de cartera y los adecuados niveles de aforo en sus garantías ayude a mantener un índice de cartera en ejecución a cartera total de 29.7% para 2025.

Factores Adicionales Considerados

- **Fuentes de fondeo en niveles de fortaleza.** Montepío cuenta con dos emisiones de CEBURS de Largo Plazo por un monto conjunto de P\$784.2m, una emisión de CEBURS de Corto Plazo por P\$200m y tres líneas de fondeo con dos instituciones.
- **Elevado aforo a través de garantías en resguardo de la propia Casa de Empeño.** Al 3T25, Montepío presenta una razón de valores en custodia a cartera total de 1.1x y a deuda neta de 2.6x, lo cual se considera como una fortaleza. Asimismo, el 71.2% de dichos valores se basan en artículos de oro, el cual ha alcanzado niveles máximos históricos en su cotización y le da una alta liquidez a la Casa de Empeño.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Reducción en el índice de cartera en ejecución por debajo del 16.0%.** En línea con lo anterior, un fortalecimiento en la capacidad para comercializar las prendas ayudaría a reducir la concentración del inventario y, en consecuencia, mejorar los indicadores.
- **Decremento en los niveles de eficiencia por debajo del 45.0%.** En línea con lo anterior, un control en el gasto de administración, en línea con mayores economías de escala y un crecimiento en los ingresos de la operación podría ayudar a la calificación de la Casa de Empeños.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Niveles de rentabilidad negativos de forma sostenida.** En caso de que la Casa de Empeño muestre niveles de rentabilidad negativos a causa de mayores gastos administrativos y presiones en el margen financiero, la calificación podría deteriorarse.
- **Presiones en la concentración del aforo de cartera mediante garantías prendarias.** Una reducción por debajo del 1.0x y/o una concentración de estas garantías por debajo de 50.0% en artículos de oro podría impactar de forma negativa la calificación de la Casa de Empeño.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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 opera principalmente en la zona centro del país y tiene una política de otorgar 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 26 de noviembre de 2024.

Figura 2. Supuestos y Resultados: Montepío Luz Saviñón

	Resultados Observados		Escenarios	
	3T24	3T25	Base 3T25*	Estrés 3T25*
Cartera Total	1,848.6	2,180.9	1,977.6	1,909.2
Cartera en Producción	1,219.0	1,415.3	1,312.0	980.8
Cartera en Ejecución	629.6	765.6	665.6	928.4
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes 12m	1,075.2	1,081.5	1,166.4	1,055.4
Estimación Preventiva por Deterioro 12m	-114.8	-471.5	-128.8	-18.4
Margen Financiero Ajustado 12m	1,051.9	1,426.6	1,131.8	898.1
Ingresos Totales de la Operación 12m	1,052.6	1,454.6	1,133.3	899.6
Gastos de Administración 12m	1,118.3	1,165.1	1,032.2	1,065.0
Remanente Integral 12m	-90.9	296.4	84.8	-175.4
MIN Ajustado	53.2%	64.7%	52.3%	43.3%
ROA Promedio	-2.6%	8.2%	2.3%	-5.0%
Índice de Eficiencia	119.3%	118.5%	102.8%	120.9%
Índice de Capitalización	97.1%	87.0%	90.3%	85.7%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.8	0.8	0.9	1.0
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total	34.1%	35.1%	33.7%	48.6%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado	34.2%	35.1%	33.7%	48.6%
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.1	1.1	2.2	1.8
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	1.5	1.6	1.4	0.9
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	2.5	2.6	1.0	1.0
Spread de Tasas	40.3%	37.2%	39.5%	35.8%
Tasa Activa	54.3%	49.0%	53.9%	50.9%
Tasa Pasiva	14.0%	11.9%	14.5%	15.2%

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 4T24 en el reporte de calificación con fecha del 26 de noviembre de 2024.

Evolución de la Cartera de Crédito

La cartera total, la cual se compone de la cartera en producción y la cartera en ejecución, muestra un monto de P\$2,180.9m al cierre de septiembre de 2025, lo que resulta con un crecimiento anual de 18.0% y que fue superior a lo esperado en un escenario base (vs. P\$1,848.6m en septiembre de 2024 y P\$1,977.6m en un escenario base). El crecimiento observado de la cartera se explica por diversos factores, entre los cuales destacan los niveles históricos del oro y el nuevo esquema de operación por parte de la Casa de Empeño, el cual otorga préstamos a menores plazos, lo que mejora la tasa a sus clientes y permite una mayor penetración de mercado a través de la apertura de más sucursales.

Respecto a la cartera en ejecución, la cual cuenta con garantías asociadas a los créditos y cuya expectativa es la recuperación de pagos vencidos, esta cerró con un monto de P\$765.6m en septiembre de 2025, lo que resulta con un índice de cartera en ejecución a cartera total y a cartera total ajustada de 35.1% al 3T25, lo que se compara con los montos de P\$629.6m y 34.1% al 3T24; P\$665.6m y 33.7% en un escenario base). Con ello, se muestra que la cartera en ejecución supera marginalmente dicho límite y se espera que la Casa de Empeño retome su política en los siguientes periodos, por lo que se vería un decremento en el monto de cartera en ejecución.

Cobertura de la Casa de Empeño

La Casa de Empeño establece su generación de estimaciones con base en la metodología de pérdida esperada del IFRS 9. En línea con lo anterior, las estimaciones preventivas reflejadas en el estado de situación financiera se ubicaron en P\$109.4m al cierre de septiembre de 2025, las cuales están computadas con el 41.2% de cartera en producción e intereses por cobrar y el 58.8% restante por la cartera en ejecución (vs. P\$74.8m en septiembre de 2024 y P\$66.6m en un escenario base). Con ello, la razón de cobertura a cartera en ejecución se ubicó en 0.14x al 3T25, lo que se compara con 0.12x al 3T24 y 0.10x en un escenario base.

Respecto a la razón de valores en custodia a cartera total, esta se ubicó con un nivel de 1.1x al cierre del 3T25, así como una razón de valores en custodia a deuda neta de 2.6x, lo que se compara con el 1.1x y 2.5x observados al 3T24; 2.2x y 1.0x en un escenario base. HR Ratings considera que la Casa de Empeño continúa mostrando adecuados niveles de valores en custodia a cartera total y deuda neta.

Ingresos y Gastos

Respecto a los ingresos asociados a intereses y venta de bienes, estos cerraron con un monto acumulado 12m de P\$1,081.5m hasta septiembre de 2025, lo que resultó con un crecimiento anual de 0.6% y se mantuvieron por debajo de lo esperado en un escenario base (vs. P\$1,075.2m en septiembre de 2024 y P\$1,166.4m en un escenario base). Lo anterior derivó en un decremento en la tasa activa, la cual pasó de un nivel de 54.3% en el 3T24 a 49.0% al 3T25 (vs. 53.9% en un escenario base). Dicho decremento se explica por un cambio en la estrategia de la Casa de Empeño, que consiste en otorgar la mayor parte de sus créditos a corto plazo y con tasas más competitivas. Por otro lado, los gastos por intereses se ubicaron con un monto de P\$126.4m hasta septiembre de 2025, lo que se compara con los montos de P\$138.1m en septiembre de 2024 y P\$163.4m en un escenario base. El decremento en los gastos por intereses se explica por una baja en la tasa de referencia en los últimos meses dado que parte del fondeo de la Casa de Empeño es a tasa variable, a pesar del incremento en los pasivos con costo.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Por parte del margen financiero, este se ubicó con un monto acumulado 12m de P\$955.1m en septiembre 2025, mientras que al contemplar las estimaciones preventivas 12m de -P\$471.5m, resultó en un margen financiero ajustado de P\$1,426.6m hasta septiembre de 2025 (vs. P\$1,051.9m en septiembre de 2024 y P\$1,131.8m en un escenario base). Es importante recalcar que el crecimiento en el margen financiero ajustado derivó de un mayor monto favorable de estimaciones preventivas, las cuales fueron generadas por la ganancia por ejecución de garantías generadas en el periodo, principalmente por los niveles históricos del precio del oro. Con ello, el MIN Ajustado se ubicó en un nivel de 64.7% al cierre del 3T25, lo que se compara con los niveles de 53.2% al 3T24 y 52.3% en un escenario base.

Por parte de los otros ingresos (egresos) de la operación, la Casa de Empeño mostró un ingreso no recurrente derivado de un pago por parte de una aseguradora, con relación a un proceso de recuperación de la cartera de autos que ya había sido quebrantada por un monto de P\$45m. Mientras tanto, los egresos de la operación resultaron con un monto 12m de P\$17m hasta septiembre de 2025, lo que derivó en un monto total en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación 12m de P\$28m hasta septiembre de 2025 (vs. P\$0.7m a septiembre de 2024 y P\$1.5m en un escenario base). Por parte de los gastos de administración 12m, estos se encuentran conformados en su mayoría por gastos de personal, seguridad y gastos tecnológicos. En este sentido, los gastos de administración mostraron un crecimiento anual de 4.2%, al cerrar con un monto 12m de P\$1,165.1m en septiembre de 2025, donde el mayor gasto está asociado al personal, el cual representa el 50.1% de los gastos totales (vs. P\$1,118.3m a septiembre de 2024 y P\$1,032.2m en un escenario base). Por último, el índice de eficiencia mostró una mejora al cerrar en 118.5% al 3T25, lo que se compara con el 119.3% al 3T24 y 102.8% en un escenario base.

Rentabilidad y Solvencia

Una vez contemplado el pago de impuestos correspondiente, la Casa de Empeño mostró una utilidad neta 12m de P\$296.4m a septiembre de 2025, lo que se compara con el monto de -P\$90.9m acumulado en septiembre de 2024 y P\$84.8m esperado en un escenario base. Como se mencionó con anterioridad, la fortaleza en el margen financiero a través del beneficio en las estimaciones preventivas y el ingreso extraordinario proveniente del pago de una aseguradora, la Casa de Empeño mostró un crecimiento relevante en las utilidades generadas en los últimos 12m. Con ello, el ROA Promedio cerró con un nivel de 8.2% al 3T25, lo que se compara con los niveles de -2.6% al 3T24 y 2.3% en un escenario base. Por parte de los indicadores de solvencia, la Casa de Empeño muestra un índice de capitalización en niveles de 87.0% al 3T25, en donde a pesar de mostrar un decremento contra lo observado al 3T24 de 97.1% y por debajo de lo esperado en un escenario base de 90.3%, esta métrica aún se considera en niveles de fortaleza.

Fondeo y Apalancamiento

Con respecto a las fuentes de fondeo y nivel de apalancamiento, derivado del crecimiento en la operación de la Casa de Empeño, esta necesitó recibir fondeo para soportar el crecimiento de su operación, lo que conllevó en la emisión de certificados de corto plazo y el crecimiento en sus préstamos bancarios, además de las dos emisiones de largo plazo vigentes. A pesar del aumento en los pasivos, la razón de apalancamiento ajustada se ubicó en 0.8x al 3T25, nivel similar al observado al 3T24 de 0.8x y por debajo de lo esperado en un escenario base de 0.9x, mientras que la razón cartera en producción a deuda neta se ubicó con una mejora marginal para cerrar en niveles de 1.6x al 3T25, lo que se compara con el 1.5x al 3T24 y 1.4x en un



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

escenario base. HR Ratings considera que la Casa de Empeño muestra adecuados niveles de apalancamiento, lo que le permitiría seguir con su plan de crecimiento en los siguientes periodos.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero Montepío Luz Saviñón

	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
ACTIVO	3,747.7	3,422.6	3,452.5	4,349.9	4,414.1	4,615.3	3,430.4	3,984.7
Disponibilidades	245.8	283.5	197.3	511.2	285.8	297.5	148.0	384.9
Derivados	32.9	22.0	7.9	3.3	1.9	2.0	6.4	0.1
Con Fines de Cobertura	32.9	22.0	7.9	3.3	1.9	2.0	6.4	0.1
CARTERA TOTAL NETA	1,927.8	1,596.3	1,800.1	2,273.9	2,447.2	2,581.8	1,773.8	2,071.4
Cartera Total	2,005.3	1,687.5	1,856.7	2,372.5	2,545.2	2,677.3	1,848.6	2,180.9
Cartera en Producción	1,289.2	1,023.2	1,209.5	1,668.4	1,845.2	1,995.2	1,219.0	1,415.3
Cartera en Ejecución	716.1	664.3	647.2	704.1	700.0	682.0	629.6	765.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-77.4	-91.1	-56.6	-98.6	-98.0	-95.5	-74.8	-109.4
Otras Cuentas por Cobrar ¹	527.8	574.5	505.8	543.6	598.6	637.6	572.4	534.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo	592.1	564.5	582.2	605.3	611.9	614.3	570.9	602.0
Otros Activos	421.2	381.8	359.2	412.7	468.8	482.2	358.9	391.7
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	124.4	104.5	119.8	167.0	199.9	208.9	119.4	165.7
Activos por Derechos de Uso	296.8	277.2	239.4	245.7	268.9	273.3	239.5	226.0
PASIVO	1,741.0	1,572.0	1,551.5	2,097.4	1,986.4	1,997.8	1,559.1	1,848.3
Pasivos Bursátiles	990.3	775.3	777.8	1,273.1	1,275.0	1,275.0	777.2	977.5
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos	200.0	240.3	186.6	222.6	95.0	82.5	192.8	296.8
Otras Cuentas por Pagar	227.0	254.1	315.4	329.3	339.2	351.3	315.8	318.8
Impuestos por Pagar	24.9	26.4	29.6	24.5	24.7	26.4	21.0	19.7
Proveedores	20.7	37.2	33.4	41.5	41.3	44.5	49.7	32.5
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	181.4	190.5	252.3	263.3	273.1	280.4	245.2	266.7
Pasivos por Arrendamiento	323.8	302.3	271.7	272.4	277.3	289.0	273.2	255.2
PATRIMONIO CONTABLE	2,006.7	1,850.6	1,901.1	2,252.5	2,427.7	2,617.5	1,871.4	2,136.3
Patrimonio No Restrungido	1,912.0	1,989.2	1,845.5	1,869.2	2,214.2	2,395.6	1,850.6	1,874.8
Remanente Integral del Periodo	94.6	-138.6	55.6	383.3	213.5	221.8	20.8	261.6
DEUDA NETA	944.5	732.1	767.1	984.5	1,084.2	1,060.0	822.0	889.4

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.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T25 bajo un escenario base.

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.

Valores en Custodia	2,131.9	1,821.4	1,968.0	2,375.1	2,570.9	2,782.8	2,009.4	2,328.5
----------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados Montepío Luz Saviñón

	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	1,235.3	1,146.9	1,074.4	1,173.2	1,369.2	1,405.6	801.5	808.6
Gastos por Intereses	133.9	138.1	130.7	140.4	163.4	156.7	99.1	94.8
Margen Financiero	1,101.4	1,008.8	943.7	1,032.9	1,205.8	1,248.9	702.4	713.7
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-74.0	0.2	-190.3	-548.7	-237.2	-253.0	-134.1	-415.3
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,175.4	1,008.6	1,134.1	1,581.5	1,443.1	1,501.9	836.6	1,129.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	3.5	4.1	1.5	27.6	2.3	2.6	0.7	27.2
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,178.9	1,012.7	1,135.6	1,609.1	1,445.4	1,504.4	837.2	1,156.2
Gastos de Administración y Promoción	1,100.7	1,133.2	1,084.0	1,221.5	1,230.4	1,281.2	809.1	890.1
Remanente Neto	78.3	-120.4	51.5	387.6	215.0	223.2	28.2	266.1
Otros Cargos (Ingresos) del Remanente Integral ²	-16.4	18.2	-4.1	4.4	1.5	1.4	7.4	4.6
Remanente Integral	94.7	-138.6	55.6	383.3	213.5	221.8	20.8	261.6

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 4T25 bajo un escenario base.

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.

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
MIN Ajustado	50.2%	48.7%	56.9%	66.4%	50.7%	51.4%	53.2%	64.7%
ROA Promedio	2.6%	-3.9%	1.6%	10.1%	4.9%	4.9%	-2.6%	8.2%
Índice de Eficiencia	99.6%	111.9%	114.7%	115.2%	101.8%	102.4%	119.3%	118.5%
Índice de Capitalización	90.9%	97.3%	94.8%	80.8%	88.8%	90.8%	97.1%	87.0%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.9	0.8	0.8	0.9	0.9	0.8	0.8	0.8
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total	35.7%	39.4%	34.9%	29.7%	27.5%	25.5%	34.1%	35.1%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado	35.7%	40.9%	35.0%	29.7%	27.5%	25.5%	34.2%	35.1%
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	1.4	1.5	1.6	1.7	1.7	1.9	1.5	1.6
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	2.4	2.6	2.6	2.4	2.4	2.6	2.5	2.6
Spread de Tasas	41.5%	42.2%	40.6%	37.2%	36.6%	36.7%	40.3%	37.2%
Tasa Activa	52.8%	55.3%	53.9%	49.2%	48.1%	48.1%	54.3%	49.0%
Tasa Pasiva	11.3%	13.2%	13.3%	12.0%	11.5%	11.4%	14.0%	11.9%

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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo Montepío Luz Saviñón

			Anual				Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Remanente Integral	94.7	-138.6	55.6	383.3	213.5	221.8	20.8	261.6
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo	141.5	210.7	17.8	-245.9	101.0	122.2	24.4	-251.7
Depreciación	215.5	228.2	208.1	302.8	338.2	375.2	158.5	163.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	98.8	104.4	78.3	79.8	95.0	122.1	0.0	0.0
Activos por Derecho de Uso	116.7	123.7	129.8	222.9	243.2	253.1	158.5	163.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-74.0	-17.5	-190.3	-548.7	-237.2	-253.0	-134.1	-415.3
Actividades de Operación								
Cambio en Derivados (Activos)	-13.0	11.0	14.0	4.6	1.4	-0.1	15.6	7.9
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-79.7	349.0	-13.4	74.9	63.9	118.4	-43.3	144.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-115.4	-46.7	68.8	-37.8	-55.1	-38.9	2.1	-28.9
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-150.0	-84.3	-107.3	-276.4	-299.3	-266.5	-135.7	-196.1
Cambio Pasivos Bursátiles	3.3	-21.3	-191.1	495.3	1.9	0.0	-191.7	199.7
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	0.0	-153.3	139.9	36.0	-127.6	-12.5	146.1	110.2
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-14.3	27.0	61.3	13.9	9.8	12.2	61.8	3.4
Cambio en Otros Pasivos Operativos	7.6	-21.5	-30.6	0.7	4.9	11.7	-29.1	-16.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-361.5	59.9	-58.5	311.3	-400.0	-175.7	-174.2	223.8
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-152.0	-76.8	-96.0	-102.9	-101.6	-124.5	-6.4	-19.7
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-152.0	-76.8	-96.0	-102.9	-101.6	-124.5	-6.4	-19.7
Actividades de Financiamiento								
Partidas Relacionadas a Salidas de Patrimonio por Donaciones	-8.1	-17.5	-5.2	-31.9	-38.3	-32.0	0.0	-26.3
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-8.1	-17.5	-5.2	-31.9	-38.3	-32.0	0.0	-26.3
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-285.5	37.8	-86.2	313.9	-225.5	11.7	-135.5	187.6
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	531.3	245.8	283.6	197.3	511.2	285.8	283.6	197.3
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	245.8	283.6	197.3	511.2	285.8	297.5	148.0	385.0

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 4T25 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Remanente Integral	94.7	-138.6	55.6	383.3	213.5	221.8	20.8	261.6
+ Estimaciones Preventivas	-74.0	-17.5	-190.3	-548.7	-237.2	-253.0	-134.1	-415.3
+ Depreciación y Amortización	98.8	104.4	78.3	79.8	95.0	122.1	0.0	0.0
- Castigos de Cartera	0.0	-43.2	-3.3	0.0	0.0	0.0	-3.3	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-115.4	-46.7	68.8	-37.8	-55.1	-38.9	2.1	-28.9
+Cambios en Cuentas por Pagar	-14.3	27.0	61.3	13.9	9.8	12.2	61.8	3.4
FLE	-10.2	-114.4	70.3	-109.4	26.1	64.2	-52.8	-179.2

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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Balance Financiero Montepío Luz Saviñón

	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
ACTIVO	3,747.7	3,422.6	3,452.5	4,047.2	3,982.5	3,875.7	3,430.4	3,984.7
Disponibilidades	245.8	283.5	197.3	280.8	108.8	49.3	148.0	384.9
Derivados	32.9	22.0	7.9	3.3	1.9	1.9	6.4	0.1
Con Fines de Cobertura	32.9	22.0	7.9	3.3	1.9	1.9	6.4	0.1
CARTERA TOTAL NETA	1,927.8	1,596.3	1,800.1	2,269.6	2,326.5	2,407.7	1,773.8	2,071.4
Cartera Total	2,005.3	1,687.5	1,856.7	2,356.1	2,434.0	2,523.2	1,848.6	2,180.9
Cartera en Producción	1,289.2	1,023.2	1,209.5	1,491.4	1,359.5	1,368.0	1,219.0	1,415.3
Cartera en Ejecución	716.1	664.3	647.2	864.6	1,074.4	1,155.3	629.6	765.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-77.4	-91.1	-56.6	-86.5	-107.4	-115.5	-74.8	-109.4
Otras Cuentas por Cobrar ¹	527.8	574.5	505.8	479.6	520.4	379.7	572.4	534.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo	592.1	564.5	582.2	605.3	611.9	614.3	570.9	602.0
Otros Activos	421.2	381.8	359.2	408.6	413.1	422.7	358.9	391.7
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	124.4	104.5	119.8	165.4	170.3	174.9	119.4	165.7
Activos por Derechos de Uso	296.8	277.2	239.4	243.3	242.8	247.8	239.5	226.0
PASIVO	1,741.0	1,572.0	1,551.5	2,016.3	2,388.4	2,598.1	1,559.1	1,848.3
Pasivos Bursátiles	990.3	775.3	777.8	1,203.1	1,205.0	1,205.0	777.2	977.5
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos	200.0	240.3	186.6	222.6	418.5	625.0	192.8	296.8
Otras Cuentas por Pagar	227.0	254.1	315.4	326.1	499.5	497.3	315.8	318.8
Impuestos por Pagar	24.9	26.4	29.6	24.3	23.8	25.6	21.0	19.7
Proveedores	20.7	37.2	33.4	41.1	39.1	40.4	49.7	32.5
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	181.4	190.5	252.3	260.7	436.6	431.3	245.2	266.7
Pasivos por Arrendamiento	323.8	302.3	271.7	264.5	265.4	270.9	273.2	255.2
PATRIMONIO CONTABLE	2,006.7	1,850.6	1,901.1	2,030.8	1,594.1	1,277.5	1,871.4	2,136.3
Patrimonio No Restrungido	1,912.0	1,989.2	1,845.5	1,872.0	2,030.8	1,594.1	1,850.6	1,874.8
Remanente Integral del Periodo	94.6	-138.6	55.6	158.8	-436.7	-316.6	20.8	261.6
DEUDA NETA	944.5	732.1	767.1	1,145.0	1,514.7	1,780.7	822.0	889.4

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.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T25 bajo un escenario de estrés.

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.

Valores en Custodia	2,131.9	1,821.4	1,968.0	2,328.8	2,338.1	2,347.5	2,009.4	2,328.5
----------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Estado de Resultados Montepío Luz Saviñón

	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	1,235.3	1,146.9	1,074.4	1,140.4	1,131.5	1,181.3	801.5	808.6
Gastos por Intereses	133.9	138.1	130.7	139.4	168.1	200.5	99.1	94.8
Margen Financiero	1,101.4	1,008.8	943.7	1,001.0	963.4	980.9	702.4	713.7
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-74.0	0.2	-190.3	-438.3	-16.8	-45.4	-134.1	-415.3
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,175.4	1,008.6	1,134.1	1,439.3	980.2	1,026.3	836.6	1,129.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	3.5	4.1	1.5	27.6	1.1	1.2	0.7	27.2
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,178.9	1,012.7	1,135.6	1,466.9	981.3	1,027.5	837.2	1,156.2
Gastos de Administración y Promoción	1,100.7	1,133.2	1,084.0	1,303.7	1,420.0	1,346.1	809.1	890.1
Remanente Neto	78.3	-120.4	51.5	163.2	-438.7	-318.6	28.2	266.1
Otros Cargos (Ingresos) del Remanente Integral ²	-16.4	18.2	-4.1	4.4	-2.0	-2.0	7.4	4.6
Remanente Integral	94.7	-138.6	55.6	158.8	-436.7	-316.6	20.8	261.6

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 4T25 bajo un escenario de estrés.

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.

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
MIN Ajustado	50.2%	48.7%	56.9%	61.7%	38.4%	39.9%	53.2%	64.7%
ROA Promedio	2.6%	-3.9%	1.6%	4.2%	-10.9%	-8.0%	-2.6%	8.2%
Índice de Eficiencia	99.6%	111.9%	114.7%	126.7%	147.2%	137.1%	119.3%	118.5%
Índice de Capitalización	90.9%	97.3%	94.8%	79.5%	65.4%	52.0%	97.1%	87.0%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.9	0.8	0.8	0.9	1.2	1.7	0.8	0.8
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total	35.7%	39.4%	34.9%	36.7%	44.1%	45.8%	34.1%	35.1%
Índice de Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustado	35.7%	40.9%	35.0%	36.7%	44.1%	45.8%	34.2%	35.1%
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	0.9	1.1	1.1
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	1.4	1.5	1.6	1.3	0.9	0.8	1.5	1.6
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	2.4	2.6	2.6	2.0	1.5	1.3	2.5	2.6
Spread de Tasas	41.5%	42.2%	40.6%	36.8%	33.1%	34.4%	40.3%	37.2%
Tasa Activa	52.8%	55.3%	53.9%	48.9%	44.3%	46.0%	54.3%	49.0%
Tasa Pasiva	11.3%	13.2%	13.3%	12.0%	11.3%	11.6%	14.0%	11.9%

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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Flujo de Efectivo Montepío Luz Saviñón

			Anual				Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Remanente Integral	94.7	-138.6	55.6	158.8	-436.7	-316.6	20.8	261.6
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo	141.5	210.7	17.8	-135.5	321.4	329.8	24.4	-251.7
Depreciación	215.5	228.2	208.1	302.8	338.2	375.2	158.5	163.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	98.8	104.4	78.3	79.8	95.0	122.1	0.0	0.0
Activos por Derecho de Uso	116.7	123.7	129.8	222.9	243.2	253.1	158.5	163.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-74.0	-17.5	-190.3	-438.3	-16.8	-45.4	-134.1	-415.3
Actividades de Operación								
Cambio en Derivados (Activos)	-13.0	11.0	14.0	4.7	1.4	-0.1	15.6	7.9
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-79.7	349.0	-13.4	-31.2	-40.1	-35.8	-43.3	144.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-115.4	-46.7	68.8	26.1	-40.7	140.7	2.1	-28.9
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-150.0	-84.3	-107.3	-272.3	-247.6	-262.7	-135.7	-196.1
Cambio Pasivos Bursátiles	3.3	-21.3	-191.1	425.3	1.9	0.0	-191.7	199.7
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	0.0	-153.3	139.9	36.0	195.9	206.5	146.1	110.2
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-14.3	27.0	61.3	10.7	173.4	-2.2	61.8	3.4
Cambio en Otros Pasivos Operativos	7.6	-21.5	-30.6	-7.1	0.9	5.4	-29.1	-16.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-361.5	59.9	-58.5	192.1	45.0	51.8	-174.2	223.8
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-152.0	-76.8	-96.0	-102.9	-101.6	-124.5	-6.4	-19.7
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-152.0	-76.8	-96.0	-102.9	-101.6	-124.5	-6.4	-19.7
Actividades de Financiamiento								
Partidas Relacionadas a Salidas de Patrimonio por Donaciones	-8.1	-17.5	-5.2	-29.1	0.0	0.0	0.0	-26.3
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-8.1	-17.5	-5.2	-29.1	0.0	0.0	0.0	-26.3
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-285.5	37.8	-86.2	83.4	-171.9	-59.5	-135.5	187.6
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	531.3	245.8	283.6	197.3	280.8	108.8	283.6	197.3
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	245.8	283.6	197.3	280.8	108.8	49.3	148.0	385.0

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 4T25 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Remanente Integral	94.7	-138.6	55.6	158.8	-436.7	-316.6	20.8	261.6
+ Estimaciones Preventivas	-74.0	-17.5	-190.3	-438.3	-16.8	-45.4	-134.1	-415.3
+ Depreciación y Amortización	98.8	104.4	78.3	79.8	95.0	122.1	0.0	0.0
- Castigos de Cartera	0.0	-43.2	-3.3	0.0	0.0	0.0	-3.3	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-115.4	-46.7	68.8	26.1	-40.7	140.7	2.1	-28.9
+Cambios en Cuentas por Pagar	-14.3	27.0	61.3	10.7	173.4	-2.2	61.8	3.4
FLE	-10.2	-114.4	70.3	-162.8	-225.9	-101.4	-52.8	-179.2

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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Tasa Activa. $\text{Ingresos por Intereses 12m} / \text{Activos Productivos Totales Prom. 12m}$.

Tasa Pasiva. $\text{Gastos por Intereses 12m} / \text{Pasivos Con Costo Prom. 12m}$.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Metodologías utilizadas para el análisis*	Metodología de Calificación para Instituciones No Bancarias (México), Febrero 2022
Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T12 – 3T25
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.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

** 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) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una 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) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor 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, y (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 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.

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. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, 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 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (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 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS