

FECHA: 30/10/2025

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	MONTPIO
RAZÓN SOCIAL	MONTEPIO LUZ SAVIÑÓN, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum Afirma Calificaciones de 'AA+/M' y '1+/M' de Montepío Luz Saviñón

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Octubre 30, 2025)
PCR Verum confirmó hoy las calificaciones de riesgo contraparte de largo y corto plazo de Montepío Luz Saviñón, Institución de Asistencia Privada (MLS) en 'AA+/M' y '1+/M', respectivamente. Asimismo, se afirmaron en 'AA+/M' las calificaciones de las emisiones de largo plazo MONTPIO 21' y 'MONTPIO 23' por un monto de Ps\$500 millones y Ps\$284.2, respectivamente. También se ratificó la calificación de '1+/M' al Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo. La Perspectiva de las calificaciones de largo plazo se mantienen como 'Estable'.

Las calificaciones de MLS consideran sus elevados índices patrimoniales y bajo nivel de apalancamiento, que persistirá pese al incremento de su deuda bursátil; así como de la destacable recuperación de su desempeño financiero presentado recientemente y la expectativa de que sea sostenida para los próximos 24 meses, en conjunto con los fortalecidos aforos que se están logrando dentro de la operación prendaria, gracias a los movimientos en el precio de oro y tipo de cambio en fechas recientes. Además de la amplia trayectoria e importante presencia dentro del sector prendario de la Institución y de las ventajas del modelo de operación basado en la disponibilidad de la garantía prendaria relativamente amplia y de fácil realización. Las calificaciones también consideran la participación de la Institución en un sector altamente competido y los retos existentes para poder contener los préstamos que pasan almoneda.

Destacable Desempeño Financiero. Ante la combinación de los crecientes niveles de ingresos y mejores márgenes por la venta de su cartera en ejecución, la Institución ha logrado una sobresaliente recuperación dentro de su desempeño financiero. El aumento del precio del oro en periodos recientes fue un detonante importante para otorgar montos mayores por las prendas dejadas en garantía e incrementar significativamente sus aforos. De tal manera, que el remanente neto de los primeros nueve meses del 2025 fue de Ps\$262 millones (2024: Ps\$56 millones), arrojando indicadores de rentabilidad sobre activos y capital promedio de 9.5% y 17.5%; niveles mayores a los registrados en los últimos 15 años (promedio 2020 - 2024: 1.7% y 3.7%). Creemos que esta tendencia positiva se mantendrá para los próximos 12 meses, aunque a un ritmo más moderado.

Otro detonante importante que impulsará el desempeño financiero de MLS para los próximos meses, será la conclusión de su nuevo modelo operativo, el cual maximizará la rentabilidad con préstamos a plazos más cortos, lo que ayudará a estabilizar su portafolio crediticio y potencializar el patrimonio de la Institución; así como de las condiciones actuales dentro del sector prendario en México.

Sólida Estructura de Capital. Al cierre de septiembre de 2025 el patrimonio de la Institución era de Ps\$2,136 millones y el indicador de patrimonio a activos totales se ubicó en 53.6% (2024: 55.1%; 2023: 54.1%); que si bien, se ha reducido gradualmente a consecuencia del crecimiento de sus operaciones, es considerado fuerte por PCR Verum y compara favorablemente con el registrado por la mayoría de las instituciones financieras en México. A pesar del creciente uso de financiamiento (nueva emisión de deuda de largo plazo), prevemos que MLS sostendrá niveles patrimoniales altos y manejables razones de apalancamiento en el futuro previsible. La acotada exposición a riesgo crédito al contar con garantías prendarias de fácil ejecución y las bajas concentraciones crediticias realza la capitalización sólida de la Institución.

Importante Representante del Sector Prendario en México. La Institución cuenta con una destacada experiencia, conocimiento

FECHA: 30/10/2025

e infraestructura para el desarrollo de su actividad. El Patronato y grupo directivo han contribuido en el continuo crecimiento observado de sus operaciones y esperamos que las buenas prácticas que manejan continúen en el futuro previsible.

Bajo Riesgo de Refinanciamiento. Con la nueva emisión de largo plazo pretendida (MONTPIO 25) y con la inclusión de mayores préstamos a un plazo menor, veremos un mejor calce en las brechas de liquidez de la Institución y con una mejor compaginación de sus operaciones crediticias en relación con sus pasivos con costo. Actualmente el fondeo proviene mayoritariamente de deuda bursátil a través de dos emisiones de largo plazo por Ps\$784.2 millones en conjunto y de una emisión de corto plazo por Ps\$200 millones, complementando con líneas autorizadas por dos Bancos Comerciales por un monto de Ps\$350 millones (dispuesto al 3T25: Ps\$296.8 millones).

Alta Posición de Liquidez A pesar del ritmo de crecimiento de las operaciones crediticias de MLS presentado en fechas recientes, consideramos que los indicadores de liquidez continúan siendo elevados y prevemos que se mantendrán así en el mediano plazo. Al cierre de septiembre de 2025 las disponibilidades representan un alto nivel de 9.7% en relación con sus activos totales y un amplio 30.1% en comparación a su pasivo con costo y en su gran mayoría correspondían a inversiones con bancos de la más alta calidad en México; así como deuda gubernamental y efectivo en caja y bóveda.

Los Inventarios de su Cartera en Ejecución se Mantienen en un Alto Nivel. En los últimos 12 meses el margen de comercialización de su inventario disponible para venta ha sido más amplio; sin embargo, por las condiciones de mercado, el desplazamiento de estos ha sido más lento, principalmente de alhajas, las cuales representan la gran mayoría de su inventario de prendas adjudicadas. A septiembre 2025 la cartera en ejecución se mantuvo ajustado, representando un 36.0% de la cartera de empeño total (2024: 34.1%; 2023: 37.7%).

Es importante mencionar que la Institución realiza estimaciones para riesgos de préstamos (principalmente sobre alhajas) y paulatinamente han sido crecientes después de la aplicación de cartera por Ps\$52.8 millones realizadas durante el ejercicio 2025. De tal manera que las reservas de cartera se situaron a septiembre de 2025 en Ps\$109.4 millones, equivalentes al 11.5% de la cartera en ejecución.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones de MLS pudieran modificarse a la baja, ante presiones dentro de su resultado operativo, así como un debilitamiento en su fortaleza patrimonial y/o considerables aumentos en su nivel de endeudamiento. Por su parte, las calificaciones podrían incrementarse ante una mejora sostenida en la rentabilidad operativa de la entidad, que no resulte en un deterioro de la calidad de su portafolio crediticio (incremento significativamente mayor dentro de su cartera en ejecución), su sólida fortaleza patrimonial y amplia liquidez.

Montepío es una Institución de Asistencia Privada, dedicada al préstamo prendario, constituida en 1902 como una fundación sin fines de lucro. En atención a la voluntad fundacional, destina los remanentes que obtiene como resultado del Préstamo Prendario, principalmente a la reinversión para el fortalecimiento y expansión de la propia actividad de la Institución, así como para donativos, mediante contribuciones a los campos de la educación, salud y el desarrollo comunitario.

Criterios ESG

MLS cuenta con factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza en un nivel arriba del promedio y está en constante fortalecimiento a consideración de PCR Verum. La responsabilidad social ha sido parte de la historia y estrategia de la Institución desde su origen (objetivo para el cual fue creado MLS), siendo una Institución enfocada en contribuir de manera activa (con donativos) en los campos de la educación, salud y desarrollo comunitario. Además, MLS opera de acuerdo con las mejores prácticas de Gobierno Corporativo y destaca la importancia que le brinda al desarrollo y cuidado de su capital humano, ofreciendo en todo momento una carrera amplia dentro de la compañía para todos sus colaboradores; asimismo, la Institución busca brindar soluciones financieras que promuevan un cambio positivo en el desarrollo de las personas.

Metodologías Aplicadas

Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

Daniel Martínez Flores

FECHA: 30/10/2025

Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

Ignacio Sandoval Jauregui
Director
(81) 1936-6692 Ext. 101
Ignacio.sandoval@verum.mx

Jesús Hernández de la Fuente
Director
(81) 1936-6692 Ext. 108
Jesus.hernandez@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum		
Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'AA+/M'	'AA+/M'
Corto plazo	'1+/M'	'1+/M'
Emisión 'MONTPIO 21'	'AA+/M'	'AA+/M'
Emisión 'MONTPIO 23'	'AA+/M'	'AA+/M'
Programa de CP	'1+/M'	'1+/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones corporativas de MLS y de las emisiones 'MONTPIO 21' y 'MONTPIO 23', se realizaron el pasado 19 de agosto de 2024; mientras que la revisión del Programa de Corto Plazo se efectuó el pasado 16 de mayo de 2025. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2025.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 30/10/2025

V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

MERCADO EXTERIOR