

**SUPLEMENTO DEFINITIVO.** Los valores descritos en este Suplemento han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

**DEFINITIVE SUPPLEMENT.** The securities described in this Supplement have been registered with the National Registry of Securities (*Registro Nacional de Valores*) maintained by the National Banking and Securities Commission (*Comisión Nacional Bancaria y de Valores*). Such securities may not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.





MONTEPIO LUZ SAVIÑÓN, I.A.P.  
EMISOR

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$2,000'000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (EL "PROGRAMA"), SE LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA NACIONAL DE 2'841,822 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS) CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA:**

\$284'182,200.00 (Doscientos Ochenta y Cuatro Millones Ciento Ochenta y Dos Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.)

**FECHA DE EMISIÓN:** 29 de junio de 2023

**CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:**

*Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en el presente Suplemento tendrán para todos los efectos los significados que al efecto se les atribuye en el Prospecto del Programa y/o en el Título.*

<b>Tipo de Oferta:</b>	Pública Primaria Nacional.
<b>Denominación del Emisor:</b>	Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
<b>Clave de Pizarra:</b>	MONTPIO 23.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:</b>	Hasta \$2,000'000,000.00 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (" <u>UDIs</u> ").
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa en el RNV, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (" <u>CNBV</u> ").
<b>Monto de la Oferta de Certificados Bursátiles:</b>	\$284'182,200.00 (Doscientos Ochenta y Cuatro Millones Ciento Ochenta y Dos Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados Bursátiles a ser emitidos:</b>	2'841,822 (Dos Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Veintidós) Certificados Bursátiles.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles de Largo Plazo.
<b>Denominación de los Certificados Bursátiles:</b>	Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
<b>Número de Emisión:</b>	Primera Emisión al amparo del Programa.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (el " <u>Valor Nominal</u> ").
<b>Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil.
<b>Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:</b>	1,820 (Un mil ochocientos veinte) días, equivalentes a aproximadamente 5 (cinco) años.
<b>Fecha de la Oferta de los Certificados Bursátiles:</b>	26 de junio de 2023.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:</b>	26 de junio de 2023.
<b>Fecha de Cierre de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles:</b>	27 de junio de 2023.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:</b>	27 de junio de 2023.
<b>Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:</b>	29 de junio de 2023 (la " <u>Fecha de Emisión</u> ").
<b>Fecha de Registro y Cruce en la Bolsa de los Certificados Bursátiles:</b>	29 de junio de 2023.
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:</b>	29 de junio de 2023.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	22 de junio de 2028 (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
<b>Tipo de Colocación:</b>	Construcción de libro, mediante asignación discrecional.
<b>Mecanismo de Asignación:</b>	Los Certificados Bursátiles se colocarán mediante un proceso de asignación discrecional ( <i>cierre de libro tradicional</i> ); <i>en el entendido que</i> los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro, se someten a las prácticas de mercado respecto de la modalidad de asignación discrecional del Emisor y de los Intermediarios Colocadores.
<b>Recursos Netos que se obtendrán de la Colocación de los</b>	Los recursos netos que el Emisor recibirá con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles ascienden a \$279'297,255.39 (Doscientos Setenta y Nueve Millones Doscientos Noventa y Siete Mil Doscientos Cincuenta y Cinco Pesos

**Certificados Bursátiles:  
Calificaciones otorgadas a los  
Certificados Bursátiles de Largo  
Plazo:**

39/100 M.N.); para mayor detalle ver la sección 1.5 “*Gastos Relacionados con la Oferta*” del presente Suplemento. HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: “HR AA+”, con perspectiva estable, la cual significa que “se considera que el Emisor o Emisiones cuentan con una alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos”. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V. Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: “AA+/M”, con perspectiva estable, la cual significa: “Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas”. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

**SE HACE NOTAR QUE LAS CALIFICACIONES OTORGADAS NO CONSTITUYEN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LA METODOLOGÍA DE LAS INSTITUCIONES CALIFICADORAS DE VALORES.**

**Garantía:  
Vencimiento Anticipado:**

Los Certificados Bursátiles tendrán el carácter de quirografarios, por lo que no contarán con garantía alguna. En el supuesto de que suceda cualquiera de los eventos definidos como una Causa de Vencimiento Anticipado, se darán por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos en la Sección “*Vencimiento Anticipado*” del presente Suplemento y del título que documente la presente emisión (el “Título”).

**Posibles Adquirentes:  
Depositorio:  
Amortización:**

Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”). La amortización del principal de los Certificados Bursátiles se realizará en un solo pago en la Fecha de Vencimiento. En caso que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento.

**Amortización Anticipada  
Voluntaria:**

Sin perjuicio de lo establecido en la sección “*Amortización*” del presente Suplemento y del Título el Emisor tendrá el derecho en cualquier fecha de amortizar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión (la “Amortización Anticipada”) bajo los términos establecidos en la Sección “*Amortización Anticipada Voluntaria*” del presente Suplemento y en el Título.

**Tasa de Referencia:**

Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la “THIE”) a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la “Tasa de Referencia”), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (cada una, una “Fecha de Determinación”).

**Tasa de Interés Bruto Anual  
aplicable al primer Periodo de  
Intereses:**

13.40% (trece punto cuarenta por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

**Tasa de Interés y Procedimiento de  
Cálculo de Intereses:**

De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” del presente Suplemento y del Título, a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y hasta en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, que el Representante Común calculará en cada Fecha de Determinación, y que regirá durante el Periodo de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionará 1.90% (uno punto noventa por ciento) (la “Sobretasa”) a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la “Tasa de Interés Bruto Anual”).

**Periodicidad en el Pago de  
Intereses:**

Para mayor información, favor de referirse a la Sección “*Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo*” del presente Suplemento y del Título.

**Intereses Moratorios:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 65 (sesenta y cinco) periodos de 28 (veintiocho) días, conforme al calendario de pagos y en las fechas que se establecen en la sección “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” del presente Suplemento y del Título.

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, ya sea en una fecha de pago de principal, en la fecha en que se den por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, o en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el Valor Nominal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a una Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles determinada para el Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el incumplimiento más 2.0% (dos por ciento). Los intereses moratorios serán pagaderos en el domicilio del Representante Común, a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora, para dichos efectos a más tardar a las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba del Emisor al amparo del Título, se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto.

**Lugar y Forma de Pago de  
Principal e Intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán por el Emisor mediante transferencia electrónica de fondos realizada en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en la fecha de pago de amortización programada y/o en cada Fecha de Pago de Intereses respectivamente de acuerdo a lo establecido en el Título y en el presente Suplemento a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que Indeval notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

En caso de mora, el pago de los correspondientes intereses moratorios se realizará en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, México, o en la

dirección que el Representante Común notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma del principal.

En caso de que cualquier cantidad pagadera conforme lo establecido en el Título (con excepción de los intereses moratorios) no sea cubierta en su totalidad en la fecha que corresponda, Indeval no será responsable si no entregare el Título o las constancias correspondientes a dicho pago, en caso de que el mismo no sea íntegramente cubierto; ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto sea íntegramente cubierto.

**Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores**

Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de dar, hacer y obligaciones de no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del Título que documenta la presente Emisión y que se reproducen en este Suplemento. Ver Secciones “Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor” y “Causas de Vencimiento Anticipado”.

**Derechos que Confieren a los Tenedores:**

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal a su vencimiento y de los intereses generados y adeudados por el Emisor al amparo de los mismos, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y en el presente Suplemento.

**Fuente de recursos necesarios para el pago de los Certificados Bursátiles:**

El Patrimonio del Emisor será la fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

**Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles Adicionales:  
Régimen Fiscal:**

Conforme a los términos del Título que documenta los Certificados Bursátiles, los cuales se describen en este Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles Originales a los que se refiere el Título que documenta los Certificados Bursátiles.

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2023, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. **EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS.** No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

**Representante Común:  
Agente Estructurador:  
Intermediarios Colocadores:**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

MOIBCO Advisory, S.C.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Interam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Interam Grupo Financiero.

**Jurisdicción y Legislación Aplicable:**

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. El Título que documenta los Certificados Bursátiles establece que el Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia que por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo pudiere corresponderles.

**LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE DESCRIBEN EN ESTE SUPLEMENTO, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LOS RENDIMIENTOS O COMPRAVENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.**

ASIMISMO, MANIFESTAMOS QUE A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTE SUPLEMENTO INFORMATIVO Y CON BASE EN LA INFORMACIÓN QUE TENEMOS A NUESTRA DISPOSICIÓN, A NUESTRO LEAL SABER Y ENTENDER, EL EMISOR REÚNE LOS SUPUESTOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 13 BIS DE LAS “DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES” PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 19 DE MARZO DE 2003 Y SUS RESPECTIVAS MODIFICACIONES (LA “CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS”).

Agente Estructurador

**KPITALIA**  
ADVISORS

MOIBCO Advisory, S.C.

Intermediarios Colocadores



**Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver**

**Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero**

La oferta de Certificados Bursátiles que se describe en este Suplemento fue autorizada por la CNBV y los Certificados Bursátiles materia de la misma se encuentran inscritos bajo el No. 3241-4.15-2023-004-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Suplemento y en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Suplemento y el Prospecto se encuentran a disposición del público inversionista con el Emisor y con los Intermediarios Colocadores. Asimismo, el Prospecto puede ser consultado en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en el portal del Emisor: [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx).

Ciudad de México a 29 de junio de 2023.

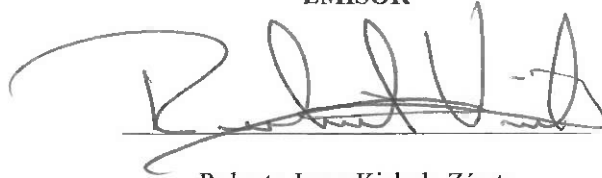
Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación No. 153/4955/2023 de fecha 6 de marzo de 2023,

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores del número de inscripción de los Certificados Bursátiles y difusión del Suplemento No. 153/5247/2023 de fecha 26 de junio de 2023.

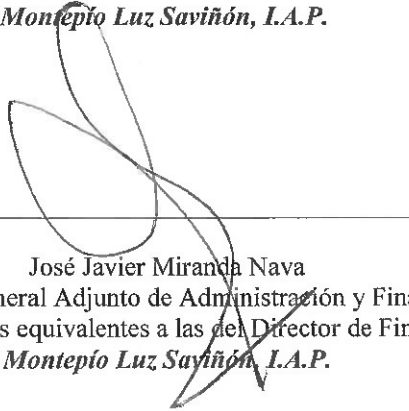


“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones”.

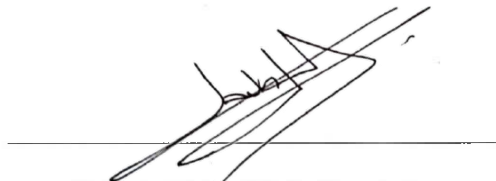
**EMISOR**



Roberto Jorge Kiehnle Zárate  
Director General  
*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*



José Javier Miranda Nava  
Director General Adjunto de Administración y Finanzas  
con funciones equivalentes a las del Director de Finanzas  
*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*

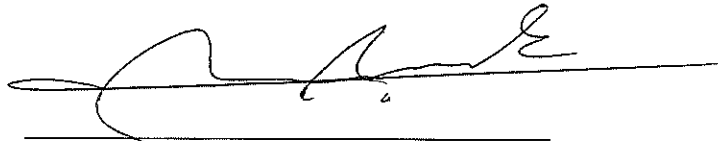


Roberto Mateo Dávila Hernández  
Encargado de la Dirección Jurídica  
con funciones equivalentes a las del Director Jurídico  
*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones”.

**INTERMEDIARIO COLOCADOR**

**ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER**



---

Antonio Godínez Quintana  
Apoderado

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones”.

**INTERMEDIARIO COLOCADOR**

**INTERCAM CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., INTERCAM GRUPO FINANCIERO**



---

Carlos Enrique Valenzuela Dosal  
Apoderado



## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>1</b>
1.1.	Factores de Riesgo .....	1
1.2.	Otros Valores .....	2
1.3.	Documentos de Carácter Público .....	3
<b>II.</b>	<b>LA OFERTA.....</b>	<b>4</b>
2.1.	Características de los Valores.....	4
(a)	Tipo de Oferta .....	4
(b)	Denominación del Emisor .....	4
(c)	Clave de Pizarra.....	4
(d)	Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.....	4
(e)	Vigencia del Programa .....	4
(f)	Monto de la Oferta de Certificados Bursátiles.....	4
(g)	Número de Certificados Bursátiles a ser emitidos .....	4
(h)	Tipo de Valor.....	4
(i)	Denominación de los Certificados Bursátiles .....	4
(j)	Número de Emisión.....	4
(k)	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles .....	4
(l)	Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles .....	4
(m)	Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles .....	4
(n)	Fecha de la Oferta de los Certificados Bursátiles .....	5
(o)	Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles .....	5
(p)	Fecha de Cierre de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles.....	5
(q)	Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles.....	5
(r)	Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles.....	5
(s)	Fecha de Registro y Cruce en la Bolsa de los Certificados Bursátiles .....	5
(t)	Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles.....	5
(u)	Fecha de Vencimiento .....	5
(v)	Tipo de Colocación.....	5
(w)	Mecanismo de Asignación .....	5
(x)	Recursos Netos que se Obtendrán de la Colocación de los Certificados Bursátiles .....	5
(y)	Calificaciones Otorgadas a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo .....	5
(z)	Garantía .....	6
(aa)	Vencimiento Anticipado.....	6
(bb)	Posibles Adquirentes .....	7
(cc)	Depositario .....	7
(dd)	Amortización .....	7
(ee)	Amortización Anticipada Voluntaria.....	7
(ff)	Tasa de Referencia .....	8
(gg)	Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses .....	8
(hh)	Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo de Intereses.....	8
(ii)	Periodicidad en el Pago de Intereses .....	10
(jj)	Intereses Moratorios .....	13
(kk)	Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses .....	13
(ll)	Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor .....	13
(mm)	Derechos que Confieren a los Tenedores .....	14
(nn)	Fuente de los Recursos para hacer Frente a las Obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles.....	14
(oo)	Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles Adicionales.....	14
(pp)	Régimen Fiscal .....	15

(qq) Representante Común.....	15
(rr) Agente Estructurador.....	15
(ss) Intermediarios Colocadores.....	15
(tt) Jurisdicción y Legislación Aplicable.....	15
(uu) Autorización del Patronato del Emisor.....	16
(vv) Autorización de la JAPDF.....	16
(ww) Autorización y Registro de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.....	16
<b>2.2. Destino de los Recursos.....</b>	<b>17</b>
<b>2.3. Plan de Distribución.....</b>	<b>18</b>
<b>2.4. Gastos Relacionados con la Oferta.....</b>	<b>20</b>
<b>2.5. Estructura de Capital después de la Oferta.....</b>	<b>21</b>
<b>2.6. Funciones del Representante Común.....</b>	<b>22</b>
<b>2.7. Asamblea General de Tenedores.....</b>	<b>24</b>
<b>2.8. Nombre de Personas con Participación Relevante en la Oferta.....</b>	<b>27</b>
<b>III. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.....</b>	<b>28</b>
<p>LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, Y A LA INFORMACIÓN FINANCIERA NO AUDITADA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 QUE TERMINÓ EL 31 DE MARZO DE 2023, PRESENTADA POR EL EMISOR A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y EL 28 DE ABRIL DE 2023, RESPECTIVAMENTE. ASIMISMO, EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, FUE RETRANSMITIDO A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 26 DE MAYO DE 2023. DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER CONSULTADA GRATUITAMENTE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BOLSA, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: <a href="http://WWW.BMV.COM.MX">WWW.BMV.COM.MX</a>, <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> Y <a href="http://WWW.MONTEPIO.ORG.MX">WWW.MONTEPIO.ORG.MX</a>, RESPECTIVAMENTE.....</p>	
<b>3.1. Información financiera seleccionada.....</b>	<b>28</b>
<p>LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, Y A LA INFORMACIÓN FINANCIERA NO AUDITADA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 QUE TERMINÓ EL 31 DE MARZO DE 2023, PRESENTADA POR EL EMISOR A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y EL 28 DE ABRIL DE 2023, RESPECTIVAMENTE. ASIMISMO, EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, FUE RETRANSMITIDO A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 26 DE MAYO DE 2023. DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER CONSULTADA GRATUITAMENTE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BOLSA, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: <a href="http://WWW.BMV.COM.MX">WWW.BMV.COM.MX</a>, <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> Y <a href="http://WWW.MONTEPIO.ORG.MX">WWW.MONTEPIO.ORG.MX</a>, RESPECTIVAMENTE.....</p>	
<b>3.2. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.....</b>	<b>28</b>
<p>LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, Y A LA INFORMACIÓN FINANCIERA NO AUDITADA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 QUE TERMINÓ EL 31 DE MARZO DE 2023, PRESENTADA POR EL EMISOR A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y EL 28 DE ABRIL DE 2023, RESPECTIVAMENTE. ASIMISMO, EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, FUE RETRANSMITIDO A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 26 DE MAYO DE 2023. DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER CONSULTADA GRATUITAMENTE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BOLSA, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: <a href="http://WWW.BMV.COM.MX">WWW.BMV.COM.MX</a>, <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> Y <a href="http://WWW.MONTEPIO.ORG.MX">WWW.MONTEPIO.ORG.MX</a>, RESPECTIVAMENTE.....</p>	
<b>3.3. Informe de créditos relevantes.....</b>	<b>28</b>
<p>LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, Y A LA INFORMACIÓN FINANCIERA NO AUDITADA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 QUE TERMINÓ EL 31 DE MARZO DE 2023, PRESENTADA POR EL EMISOR A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y EL 28 DE ABRIL DE 2023, RESPECTIVAMENTE. ASIMISMO, EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, FUE RETRANSMITIDO A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 26 DE MAYO DE 2023. DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER CONSULTADA GRATUITAMENTE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BOLSA, DE LA</p>	

CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: <a href="http://WWW.BMV.COM.MX">WWW.BMV.COM.MX</a> , <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> Y <a href="http://WWW.MONTEPIO.ORG.MX">WWW.MONTEPIO.ORG.MX</a> , RESPECTIVAMENTE.....	28
<b>3.4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora .....</b>	<b>28</b>
(a) Resultados de la operación .....	28
LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, Y A LA INFORMACIÓN FINANCIERA NO AUDITADA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 QUE TERMINÓ EL 31 DE MARZO DE 2023, PRESENTADA POR EL EMISOR A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y EL 28 DE ABRIL DE 2023, RESPECTIVAMENTE. ASIMISMO, EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, FUE RETRANSMITIDO A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 26 DE MAYO DE 2023. DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER CONSULTADA GRATUITAMENTE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BOLSA, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: <a href="http://WWW.BMV.COM.MX">WWW.BMV.COM.MX</a> , <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> Y <a href="http://WWW.MONTEPIO.ORG.MX">WWW.MONTEPIO.ORG.MX</a> , RESPECTIVAMENTE.....	28
(b) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....	28
LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, Y A LA INFORMACIÓN FINANCIERA NO AUDITADA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 QUE TERMINÓ EL 31 DE MARZO DE 2023, PRESENTADA POR EL EMISOR A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y EL 28 DE ABRIL DE 2023, RESPECTIVAMENTE. ASIMISMO, EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, FUE RETRANSMITIDO A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 26 DE MAYO DE 2023. DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER CONSULTADA GRATUITAMENTE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BOLSA, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: <a href="http://WWW.BMV.COM.MX">WWW.BMV.COM.MX</a> , <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> Y <a href="http://WWW.MONTEPIO.ORG.MX">WWW.MONTEPIO.ORG.MX</a> , RESPECTIVAMENTE.....	28
(c) Control interno .....	29
LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, Y A LA INFORMACIÓN FINANCIERA NO AUDITADA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 QUE TERMINÓ EL 31 DE MARZO DE 2023, PRESENTADA POR EL EMISOR A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y EL 28 DE ABRIL DE 2023, RESPECTIVAMENTE. ASIMISMO, EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, FUE RETRANSMITIDO A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 26 DE MAYO DE 2023. DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER CONSULTADA GRATUITAMENTE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BOLSA, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: <a href="http://WWW.BMV.COM.MX">WWW.BMV.COM.MX</a> , <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> Y <a href="http://WWW.MONTEPIO.ORG.MX">WWW.MONTEPIO.ORG.MX</a> , RESPECTIVAMENTE.....	29
<b>3.5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas .....</b>	<b>29</b>
LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, Y A LA INFORMACIÓN FINANCIERA NO AUDITADA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 QUE TERMINÓ EL 31 DE MARZO DE 2023, PRESENTADA POR EL EMISOR A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y EL 28 DE ABRIL DE 2023, RESPECTIVAMENTE. ASIMISMO, EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, FUE RETRANSMITIDO A LA CNBV Y A LA BOLSA EL 26 DE MAYO DE 2023. DICHA INFORMACIÓN PUEDE SER CONSULTADA GRATUITAMENTE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BOLSA, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: <a href="http://WWW.BMV.COM.MX">WWW.BMV.COM.MX</a> , <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> Y <a href="http://WWW.MONTEPIO.ORG.MX">WWW.MONTEPIO.ORG.MX</a> , RESPECTIVAMENTE.....	29
<b>IV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES .....</b>	<b>30</b>
<b>V. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>36</b>
<b>VI. ANEXOS .....</b>	<b>40</b>
<b>Anexo A Título de los Certificados Bursátiles .....</b>	<b>1</b>

**Anexo B Estados financieros dictaminados por auditor externo del Emisor por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, así como estados financieros del Emisor correspondientes al primer trimestre de 2023 .....1**

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente. ....1

**Anexo C Información por posición en derivados al 31 de diciembre de 2022 y al primer trimestre de 2023. ....1**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual 2022 del Emisor presentado el 27 de abril de 2023 y retransmitido el 26 de mayo de 2023 ante la Bolsa y la CNBV y del reporte del primer trimestre de 2023 del Emisor, presentado el 28 de abril de 2023 ante la Bolsa y la CNBV, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y del Emisor en la dirección <http://www.montepio.org.mx>. ....1

**Anexo D Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles. ....2**

*Los Anexos forman parte integral del presente Suplemento.*

**EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES MEDIANTE OFICIO DE AUTORIZACIÓN 153/4955/2023 DE FECHA 6 DE MARZO DE 2023, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.**

**NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR MONTEPIO LUZ SAVIÑÓN, I.A.P., NI POR LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.**





## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1. Factores de Riesgo

*Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los inversionistas potenciales deberán tomar en consideración, así como analizar y evaluar con cuidado y detenimiento toda la información contenida en el Prospecto del Programa, el Reporte Anual del Emisor por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y en el presente Suplemento, en particular, lo relativo a los factores de riesgo que se detallan en dicho Prospecto y Reporte Anual. Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el presente Suplemento. Aquellos que a la fecha del Prospecto, el Reporte Anual del Emisor por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y del presente Suplemento se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del Emisor y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión.*

*Los riesgos e incertidumbres que se describen en el Reporte Anual y en el Prospecto no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles, al Emisor o a los Tenedores. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles o sobre las personas anteriormente descritas.*



## **1.2. Otros Valores**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección “Otros Valores” del Reporte Anual 2022 del Emisor, presentado el día 27 de abril de 2023 y retransmitido el día 26 de mayo de 2023 ante la Bolsa y la CNBV, el cual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y del Emisor en la dirección <http://www.montepio.org.mx>.

Salvo por lo anterior, a la fecha de este Suplemento, el Emisor no cuenta con otros valores inscritos en el RNV o listados en la Bolsa.

A la fecha de este Suplemento, el Emisor se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de entrega de información trimestral y anual de conformidad con la Circula Única de Emisoras.



### 1.3. Documentos de Carácter Público

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la Bolsa, como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y de su listado ante la Bolsa. Esta información se encuentra disponible al público en el Centro de Información de la Bolsa que se encuentra en el Centro Bursátil ubicado en Paseo de la Reforma 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500 México, Ciudad de México. Adicionalmente, dichos documentos podrán ser consultados en los portales de Internet de la Bolsa ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)) y de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)).

Las páginas de Internet contenidas en el presente Suplemento, no han sido revisadas por la CNBV y por tanto, dichas páginas no forman parte del presente documento.

Asimismo, copia de dicha información podrá obtenerse por parte de cualquier inversionista que participe en cualquier Emisión mediante escrito dirigido al Representante Común, teléfono 55 5231 0428, correo electrónico [mcoronab@monex.com.mx](mailto:mcoronab@monex.com.mx) y [altapia@monex.com.mx](mailto:altapia@monex.com.mx), con domicilio en Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Alcaldía Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.

Las oficinas del Emisor en México para efectos de cualesquier notificación o escrito que deba de presentarse se encuentran ubicadas en Insurgentes Sur 1162, piso 2, Col. Tlacoquemécatl, Delegación Benito Juárez, 03200, Ciudad de México, México, teléfono (52) 552442-0660. Los encargados de la relación con inversionistas del Emisor son José Javier Miranda Nava y Dora Edith López Rosado, teléfono (52) 55 2980-0660, correo electrónico [j.miranda@montepio.org.mx](mailto:j.miranda@montepio.org.mx) y [d.lopez@montepio.org.mx](mailto:d.lopez@montepio.org.mx), con domicilio ubicado en Insurgentes Sur 1162, piso 2, Col. Tlacoquemécatl, Delegación Benito Juárez, 03200, Ciudad de México, México.

Para mayor información sobre el Emisor, los inversionistas podrán consultar el portal de Internet del Emisor ([www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx)), en el entendido de que dicha página de Internet no es parte del presente Suplemento.



## II. LA OFERTA

### 2.1. Características de los Valores

(a) **Tipo de Oferta**

Pública Primaria Nacional.

(b) **Denominación del Emisor**

Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

(c) **Clave de Pizarra**

MONTPIO 23.

(d) **Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente**

Hasta \$2,000'000,000.00 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs").

(e) **Vigencia del Programa**

5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa en el RNV, emitido por la CNBV.

(f) **Monto de la Oferta de Certificados Bursátiles**

\$284'182,200.00 (Doscientos Ochenta y Cuatro Millones Ciento Ochenta y Dos Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.).

(g) **Número de Certificados Bursátiles a ser emitidos**

2'841,822 (Dos Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Veintidós) Certificados Bursátiles.

(h) **Tipo de Valor**

Certificados Bursátiles de Largo Plazo.

(i) **Denominación de los Certificados Bursátiles**

Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.

(j) **Número de Emisión**

Primera Emisión al amparo del Programa.

(k) **Valor Nominal de los Certificados Bursátiles**

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (el "Valor Nominal").

(l) **Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles**

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil.

(m) **Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles**

1,820 (Un mil ochocientos veinte) días, equivalentes a aproximadamente 5 (cinco) años.

**(n) Fecha de la Oferta de los Certificados Bursátiles**

26 de junio de 2023.

**(o) Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles**

26 de junio de 2023.

**(p) Fecha de Cierre de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles**

27 de junio de 2023.

**(q) Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles**

27 de junio de 2023.

**(r) Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles**

29 de junio de 2023.

**(s) Fecha de Registro y Cruce en la Bolsa de los Certificados Bursátiles**

29 de junio de 2023.

**(t) Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles**

29 de junio de 2023.

**(u) Fecha de Vencimiento**

22 de junio de 2028 (la "Fecha de Vencimiento").

**(v) Tipo de Colocación**

Construcción de libro, mediante asignación discrecional.

**(w) Mecanismo de Asignación**

Los Certificados Bursátiles se colocarán mediante un proceso de asignación discrecional (*cierre de libro tradicional*); en el entendido que los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro, se someten a las prácticas de mercado respecto de la modalidad de asignación discrecional del Emisor y de los Intermediarios Colocadores.

**(x) Recursos Netos que se Obtendrán de la Colocación de los Certificados Bursátiles**

Los recursos netos que el Emisor recibirá con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles ascienden a \$279'297,255.39 (Dochientos Setenta y Nueve Millones Dochientos Noventa y Siete Mil Dochientos Cincuenta y Cinco Pesos 39/100 M.N.); para mayor detalle ver la sección 1.5 "*Gastos Relacionados con la Oferta*" del presente Suplemento.

**(y) Calificaciones Otorgadas a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo**

HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: "HR AA+", con perspectiva estable, la cual significa que "se considera que el Emisor o Emisiones cuentan con una alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos". La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a

actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: “AA+/M”, con perspectiva estable, la cual significa: “Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas”. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

**SE HACE NOTAR QUE LAS CALIFICACIONES OTORGADAS NO CONSTITUYEN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LA METODOLOGÍA DE LAS INSTITUCIONES CALIFICADORAS DE VALORES.**

**(z) Garantía**

Los Certificados Bursátiles tendrán el carácter de quirografarios, por lo que no contarán con garantía alguna.

**(aa) Vencimiento Anticipado**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”), se darán por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

(i) Falta de Pago Oportuno. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno en cualquier Fecha de Pago de Intereses, conforme a lo establecido en el Título que documenta la Emisión, salvo tratándose del último pago de intereses y de principal, los cuales deberán realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles.

(ii) Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones de hacer o no hacer contenidas en el Título que documenta la Emisión y dicho incumplimiento no fuese subsanado dentro de los siguientes 5 (cinco) Días Hábiles a la fecha en que dicho incumplimiento se actualice.

(iii) Incumplimiento de Obligaciones que no Deriven de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor (a) incumple con el pago de principal a su vencimiento, respecto de cualquier deuda material de naturaleza financiera del Emisor y que dicho incumplimiento razonablemente pueda afectar las obligaciones de pago del Emisor bajo la Emisión, y/o (b) si se declarare el vencimiento anticipado por incumplimiento de cualquier convenio, acta de emisión, contrato de crédito o instrumento similar, que evidencie deudas de naturaleza financiera materiales o incapacidad de pago del Emisor respecto de cualquiera de ellas siempre que dicha declaración razonablemente pueda afectar la capacidad de pago del Emisor bajo la Emisión, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Emisor.

(iv) Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

(v) Insolvencia. Si el Emisor se volviera incapaz o admitiera por escrito su incapacidad de pagar sus obligaciones a su vencimiento, sea declarado en estado de extinción, liquidación o reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de concurrencia y prelación de los créditos, incluyendo la reorganización de sus pasivos en cualquier jurisdicción, o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para cualquier parte sustancial de sus bienes.

(vi) Cancelación de Registro y Listado. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y el listado de los mismos en la Bolsa fueren cancelados.

(vii) Afectación a Activos. Si cualquier autoridad judicial o gubernamental hubiere confiscado, expropiado o embargado una parte sustancial de los bienes muebles o inmuebles o de los activos del Emisor, o que dicha autoridad judicial o gubernamental hubiere asumido custodia o control de cualquier parte sustancial de la propiedad o activos o del negocio o las operaciones del Emisor, o cualquier acción que evite que el Emisor realice sus negocios u operaciones o cualquier parte sustancial de las mismas, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Emisor.

(viii) Información Falsa o Incorrecta. Si el Emisor dolosamente proporcionare al Representante Común y/o a los Tenedores información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante de la Emisión.

En caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos anteriores se darán por vencidos automáticamente los Certificados Bursátiles, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento, de conformidad con lo previsto en la sección “Intereses Moratorios” del Título, y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa (a través del SEDI o de los medios que determine), a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito (o a través de los medios que esta determine) en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, lo cual será informado lo antes posible y dentro de horas hábiles a la Bolsa e Indeval.

**(bb) Posibles Adquirentes**

Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**(cc) Depositario**

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**(dd) Amortización**

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento.

En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la liquidación se realizará el Día Hábil siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval por escrito o a través de los medios que determine, al Emisor (pudiendo ser por medios electrónicos), a la CNBV a través del STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI (o cualquier otro medio que éstas determinen) con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago de principal, debiendo señalar el monto de la amortización correspondiente.

**(ee) Amortización Anticipada Voluntaria**

Sin perjuicio de lo establecido en la sección “Amortización” del presente Suplemento y del Título el Emisor tendrá el derecho en cualquier fecha de amortizar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión (la “Amortización Anticipada”).

Si la Amortización Anticipada se realiza durante los 39 (treinta y nueve) primeros Periodos de Intereses contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una prima (la “Prima”) equivalente al 1.0% (uno por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Amortización Anticipada se realice del Periodo de Intereses 40 (cuarenta) al Periodo de Intereses 52 (cincuenta y dos) de la Emisión, el Emisor pagará a los Tenedores una Prima sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) sobre dicho valor. En caso de que la Amortización Anticipada se realice a partir del Periodo de Intereses 53 (cincuenta y tres) de la Emisión, el Emisor no pagará la Prima.

Para tales efectos, el Emisor publicará, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar la Amortización Anticipada, el aviso respectivo en el SEDI, el STIV-2 o en cualquier otro medio que la Bolsa y la CNBV determinen, así como por escrito al Indeval (o a través de los medios que ésta determine), con copia al Representante Común.

Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el importe de la amortización a pagar, así como el importe de la Prima correspondiente y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

Una vez notificado, en términos de la presente sección, que se llevará a cabo una Amortización Anticipada, en caso de que el Emisor decida no llevar a cabo dicha Amortización Anticipada, deberá notificar a la CNBV y a la Bolsa, respectivamente a través del STIV-2 y del SEDI (o por cualquier otro medio que cada una determine) y por escrito al Indeval y al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses en que tendría lugar dicha Amortización Anticipada, a efecto de que el Representante Común, en su caso, informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la Bolsa, respectivamente a través del STIV-2 y del SEDI (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo inmediato anterior. En caso de que el Emisor realice la notificación al Representante Común del desistimiento de la Amortización Anticipada después del plazo indicado anteriormente, pero en todo caso de forma previa a la Fecha de Pago de Intereses señalada para dicha Amortización Anticipada, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado de dicho desistimiento serán con cargo al Emisor. Asimismo, el desistimiento de la Amortización Anticipada no se considerará una Causa de Vencimiento Anticipado (según dicho término se define en la Sección “*Vencimiento Anticipado*” del presente Suplemento). En caso que el Emisor no notifique a la CNBV y a la Bolsa, así como al Indeval y al Representante Común en los términos de este párrafo, el Emisor estará obligado a efectuar la Amortización Anticipada que hubiere notificado conforme a los dos párrafos inmediatos anteriores.

La Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada a través del Indeval, en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, mediante el sistema electrónico de transferencia establecido y administrado por el Indeval, sin perjuicio de que el mismo pudiera llegar a modificarse, en cuyo caso el nuevo domicilio de Indeval resultaría aplicable.

En la fecha de Amortización Anticipada, la totalidad de los Certificados Bursátiles objeto de la misma dejarán de devengar intereses, salvo que el Emisor no deposite en Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de Amortización Anticipada.

**(ff) Tasa de Referencia**

Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la “TIIE”) a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la “Tasa de Referencia”), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (cada una, una “Fecha de Determinación”).

**(gg) Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses**

13.40% (trece punto cuarenta por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

**(hh) Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo de Intereses**

De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” del presente Suplemento y del Título, a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y hasta en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, que el Representante Común calculará en cada Fecha de Determinación, y que registrará durante el Periodo de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionará 1.90% (uno punto noventa por ciento) (la “Sobretasa”) a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la “Tasa de Interés Bruto Anual”).

Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.



En caso de que la TIIE no se dé a conocer conforme a lo anterior, el Representante Común utilizará, como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, la tasa de interés anual de los CETES, misma que se calculará de la siguiente manera: se adicionará 1.90% (uno punto noventa por ciento) a la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días en colocación primaria (en su caso, capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses), que sea dada a conocer por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Banco de México, por el medio de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la semana de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de las 2 (dos) semanas anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días comunicada en la semana más próxima a dicha Fecha de Determinación.

En caso de que la TIIE y la tasa CETES dejen de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE o, en su caso, de la tasa CETES.

Para determinar la Tasa de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[ \left( 1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[ \frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

TC = Tasa de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Referencia o, en su caso, la tasa sustituta de la TIIE.

PL = Plazo de la Tasa de Referencia en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho Periodo de Intereses.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán en las fechas señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses”.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left( \frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.

VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho Periodo de Intereses.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, dará a conocer por escrito al Indeval (o por los medios que esta determine), a Emisor por escrito (pudiendo ser a través de correo electrónico), de acuerdo con lo establecido en el Título, a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (“STIV-2”), a la Bolsa a través del SEDI, o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al efecto por dichas instituciones, por lo menos 2 (dos) Días Hábiles previos a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al periodo de interés correspondiente y el importe de los intereses devengados y en su caso el importe de principal a pagar por el Emisor. Asimismo, dará a conocer con la misma anticipación a la Bolsa a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles y, en su caso y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día o, si dicho día es inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

## (ii) Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 65 (sesenta y cinco) periodos de 28 (veintiocho) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio	Fecha de Pago de Intereses
1	29 de junio de 2023	27 de julio de 2023
2	27 de julio de 2023	24 de agosto de 2023
3	24 de agosto de 2023	21 de septiembre de 2023
4	21 de septiembre de 2023	19 de octubre de 2023
5	19 de octubre de 2023	16 de noviembre de 2023
6	16 de noviembre de 2023	14 de diciembre de 2023
7	14 de diciembre de 2023	11 de enero de 2024
8	11 de enero de 2024	8 de febrero de 2024
9	8 de febrero de 2024	7 de marzo de 2024
10	7 de marzo de 2024	4 de abril de 2024
11	4 de abril de 2024	2 de mayo de 2024
12	2 de mayo de 2024	30 de mayo de 2024
13	30 de mayo de 2024	27 de junio de 2024



14	27 de junio de 2024	25 de julio de 2024
15	25 de julio de 2024	22 de agosto de 2024
16	22 de agosto de 2024	19 de septiembre de 2024
17	19 de septiembre de 2024	17 de octubre de 2024
18	17 de octubre de 2024	14 de noviembre de 2024
19	14 de noviembre de 2024	12 de diciembre de 2024
20	12 de diciembre de 2024	9 de enero de 2025
21	9 de enero de 2025	6 de febrero de 2025
22	6 de febrero de 2025	6 de marzo de 2025
23	6 de marzo de 2025	3 de abril de 2025
24	3 de abril de 2025	1 de mayo de 2025
25	1 de mayo de 2025	29 de mayo de 2025
26	29 de mayo de 2025	26 de junio de 2025
27	26 de junio de 2025	24 de julio de 2025
28	24 de julio de 2025	21 de agosto de 2025
29	21 de agosto de 2025	18 de septiembre de 2025
30	18 de septiembre de 2025	16 de octubre de 2025
31	16 de octubre de 2025	13 de noviembre de 2025
32	13 de noviembre de 2025	11 de diciembre de 2025
33	11 de diciembre de 2025	8 de enero de 2026
34	8 de enero de 2026	5 de febrero de 2026
35	5 de febrero de 2026	5 de marzo de 2026
36	5 de marzo de 2026	2 de abril de 2026
37	2 de abril de 2026	30 de abril de 2026
38	30 de abril de 2026	28 de mayo de 2026
39	28 de mayo de 2026	25 de junio de 2026
40	25 de junio de 2026	23 de julio de 2026

41	23 de julio de 2026	20 de agosto de 2026
42	20 de agosto de 2026	17 de septiembre de 2026
43	17 de septiembre de 2026	15 de octubre de 2026
44	15 de octubre de 2026	12 de noviembre de 2026
45	12 de noviembre de 2026	10 de diciembre de 2026
46	10 de diciembre de 2026	7 de enero de 2027
47	7 de enero de 2027	4 de febrero de 2027
48	4 de febrero de 2027	4 de marzo de 2027
49	4 de marzo de 2027	1 de abril de 2027
50	1 de abril de 2027	29 de abril de 2027
51	29 de abril de 2027	27 de mayo de 2027
52	27 de mayo de 2027	24 de junio de 2027
53	24 de junio de 2027	22 de julio de 2027
54	22 de julio de 2027	19 de agosto de 2027
55	19 de agosto de 2027	16 de septiembre de 2027
56	16 de septiembre de 2027	14 de octubre de 2027
57	14 de octubre de 2027	11 de noviembre de 2027
58	11 de noviembre de 2027	9 de diciembre de 2027
59	9 de diciembre de 2027	6 de enero de 2028
60	6 de enero de 2028	3 de febrero de 2028
61	3 de febrero de 2028	2 de marzo de 2028
62	2 de marzo de 2028	30 de marzo de 2028
63	30 de marzo de 2028	27 de abril de 2028
64	27 de abril de 2028	25 de mayo de 2028
65	25 de mayo de 2028	22 de junio de 2028

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente (cada una, una “**Fecha de Pago de Intereses**”), sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días

naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior.

**(jj) Intereses Moratorios**

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, ya sea en una fecha de pago de principal, en la fecha en que se den por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, o en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el Valor Nominal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a una Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles determinada para el Período de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el incumplimiento más 2.0% (dos por ciento). Los intereses moratorios serán pagaderos en el domicilio del Representante Común, a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora, para dichos efectos a más tardar a las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba del Emisor al amparo del Título, se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto.

**(kk) Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán por el Emisor mediante transferencia electrónica de fondos realizada en la Fecha de Vencimiento, en la fecha de pago de amortización programada y/o en cada Fecha de Pago de Intereses respectivamente de acuerdo a lo establecido en el Título que documenta la Emisión a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que Indeval notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

En caso de mora, el pago de los correspondientes intereses moratorios se realizará en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Representante Común notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma del principal.

En caso de que cualquier cantidad pagadera conforme lo establecido en el Título (con excepción de los intereses moratorios) no sea cubierta en su totalidad en la fecha que corresponda, Indeval no será responsable si no entregare el Título o las constancias correspondientes a dicho pago, en caso de que el mismo no sea íntegramente cubierto; ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto sea íntegramente cubierto.

**(ll) Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor**

Con motivo de la presente Emisión, en adición a las obligaciones de dar establecidas en las leyes y regulaciones aplicables, el Emisor tendrá las siguientes obligaciones de dar, hacer y no hacer:

**(i) Obligaciones de Dar:**

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, el Emisor conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses, de la Prima, en su caso, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo establecido en el Título.

**(ii) Obligaciones de Hacer:**

El Emisor se obliga a: (a) usar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el Suplemento y en el Título; y (b) mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la Bolsa.

De igual forma el Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en las Disposiciones de Emisoras, en la medida que resulte aplicable. Adicionalmente, el Emisor deberá entregar al Representante Común, a más tardar dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que entregue a la CNBV y a la Bolsa la información a la que hace referencia este párrafo, un certificado indicando el cumplimiento por parte del Emisor a las obligaciones a cargo de este establecidas en el presente Suplemento y en el Título, en particular a aquellas señaladas en la presente Sección, así como si es de su conocimiento la existencia de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, en el entendido de que dicho certificado deberá ser suscrito por un representante autorizado por el Emisor.

**(iii) Obligaciones de No Hacer:**

El Emisor no podrá: (a) efectuar operaciones fuera del curso normal de su negocio que afecten de forma negativa su capacidad de pago bajo los Certificados Bursátiles; y (b) subordinar en forma alguna la Emisión, respecto de deuda no garantizada.

**(mm) Derechos que Confieren a los Tenedores**

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal a su vencimiento y de los intereses generados y adeudados por el Emisor al amparo de los mismos, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y en el presente Suplemento.

**(nn) Fuente de los Recursos para hacer Frente a las Obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles**

El Patrimonio del Emisor será la fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

**(oo) Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles Adicionales**

Sujetándose a las disposiciones que en su caso le sean aplicables, el Emisor podrá emitir y colocar certificados bursátiles adicionales al amparo de la presente Emisión realizada con base en el Programa (los "Certificados Bursátiles Adicionales"), en el entendido de que, con base en dicha emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, las calificaciones crediticias vigentes de los Certificados Bursátiles Originales no podrán ser disminuidas (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa). Los Certificados Bursátiles Adicionales gozarán de exactamente las mismas características y términos (salvo por la Fecha de Emisión), incluyendo, entre otros, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, Valor Nominal y clave de pizarra, a los previstos para los certificados bursátiles originales emitidos al amparo del Título correspondiente (los "Certificados Bursátiles Originales"), y formarán parte de la presente Emisión.

En ningún caso la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales o el consecuente aumento en el monto en circulación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales constituirán novación. La emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales que se encuentren en circulación, de cuya Emisión formarán parte dichos Certificados Bursátiles Adicionales. El monto máximo de los Certificados Bursátiles Adicionales que podrán emitirse o colocarse al amparo de la Emisión de que se trate, sumado al monto agregado de las emisiones que se encuentren en circulación al amparo del Programa, en ningún momento podrá exceder el monto total autorizado del Programa o el que posteriormente autorice la CNBV, en su caso.

En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor canjeará el Título depositado en Indeval por virtud del cual se documentó la presente Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, por un nuevo título en el que se hará constar, entre otras, las modificaciones necesarias exclusivamente para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: (i) el nuevo monto total de la Emisión (que será igual a la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto de los Certificados Bursátiles Adicionales); (ii) el nuevo número total de Certificados Bursátiles; (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales (que será igual a la suma de los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales); (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados

Bursátiles Adicionales, sin que lo anterior implique una modificación o extensión a la Fecha de Emisión, la Fecha de Vencimiento, o plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Originales, las cuales permanecerán sin cambio alguno; y (v) se establecerá que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso, en su fecha de emisión. En su caso, el nuevo título indicará el monto, número de Certificados Bursátiles, Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales.

En caso que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con la fecha en que inicie alguno de los Periodos de Intereses, previstos en los Certificados Bursátiles Originales, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir la totalidad de los intereses que se establezcan en el Título respectivo; en el entendido que los Certificados Bursátiles Originales deberán recibir el pago de los intereses, por la totalidad del periodo respectivo. El Representante Común deberá realizar los cálculos correspondientes considerando lo anterior.

El precio de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá ser diferente al Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Originales, en atención a las condiciones del mercado prevalecientes en la fecha de emisión. El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales.

**(pp) Régimen Fiscal**

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2023, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. **EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS.** No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

**(qq) Representante Común**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

**(rr) Agente Estructurador**

MOIBCO Advisory, S.C.

**(ss) Intermediarios Colocadores**

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero.

**(tt) Jurisdicción y Legislación Aplicable**

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. El Título que documenta los Certificados Bursátiles establece que el Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia que por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo pudiese corresponderles.



**(uu) Autorización del Patronato del Emisor**

El Patronato del Emisor, mediante sesión de fecha 29 de agosto de 2022, aprobó el establecimiento del Programa, la realización de la presente Primera Emisión al amparo del mismo y la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles objeto del Programa.

**(vv) Autorización de la JAPDF**

La JAPDF, mediante oficio número JAPDF/SE/242/2022, de fecha 6 de octubre de 2022, notificó al Emisor su autorización para el establecimiento del Programa y la realización de la presente Primera Emisión.

**(ww) Autorización y Registro de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

La CNBV ha dado su autorización para ofertar públicamente los Certificados Bursátiles de la presente Emisión, mediante oficio número 153/4955/2023 de fecha 6 de marzo de 2023, bajo número de inscripción preventiva 3241-4.15-2023-004. Asimismo, la CNBV autorizó la publicación y difusión el presente Suplemento, mediante oficio número 153/5247/2023 de fecha 26 de junio de 2023. Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta se encuentran inscritos con el número 3241-4.15-2023-004-01 en el RNV.

**LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE DESCRIBEN EN ESTE SUPLEMENTO, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA COMPRAVENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.**



## 2.2. Destino de los Recursos

La totalidad de los recursos obtenidos de la presente Emisión, mismos que ascienden la cantidad de \$284'182,200.00 (Doscientos Ochenta y Cuatro Millones Ciento Ochenta y Dos Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.), serán utilizados por el Emisor para sustitución de pasivos.

Destino de los fondos	Monto que se destinará a dicho fin	% de los Recursos
1. MONTPIO 19*	\$284'182,200.00	100%
<b>Total</b>	\$284'182,200.00	100%

\* Los certificados bursátiles con clave de pizarra MONTPIO 19 fueron emitidos el 18 de julio de 2019, tienen como fecha de vencimiento el 11 de julio de 2024 y devengan intereses a una tasa de THIE a un plazo de 28 días +2.20 puntos porcentuales





### 2.3. Plan de Distribución

La colocación de los Certificados Bursátiles contempló la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero, quienes actuaron como intermediarios colocadores líderes conjuntos (los “Intermediarios Colocadores”) y ofrecieron los Certificados Bursátiles conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación correspondiente.

Los intermediarios colocadores no celebraron contratos de subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa con el objeto de formar un sindicato colocador. El intermediario colocador que realizó la operación de registro (cruce) de los Certificados Bursátiles y liquidó al Emisor los recursos de esta Emisión fue Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

El objetivo primordial de los Intermediarios Colocadores, respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles, fue acceder a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad.

Asimismo, dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitieron al amparo del Programa, también pudieron colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que deseara invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, tuvo la posibilidad de participar en el proceso de oferta pública en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir dichos Certificados Bursátiles, a menos que su perfil de inversión no lo permitiera. En el caso de que los Certificados Bursátiles adquiridos por partes relacionadas a los Intermediarios Colocadores dichas partes relacionadas participaron en igualdad de condiciones que los otros inversionistas.

Para efectuar colocaciones mediante oferta pública, el Emisor pudo, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales y, en algunos casos, sostuvo reuniones independientes con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Para la formación de demanda, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en los teléfonos 55 5268 0904 y 55 1103 6797 de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y en los teléfonos 55 1102 0876 y 55 5033 3362 de Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero, a través de los cuales los inversionistas que así lo desearon, pudieron ingresar sus órdenes de compra a partir de las 9:00 A.M. en la fecha de construcción de libro, y el libro se cerró una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinaron, pero en todo caso antes de las 23:59 horas del mismo día.

El intermediario colocador encargado de la concentración de las posturas en la colocación de Certificados Bursátiles fue Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Con respecto a esta Emisión, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero, colocó el 50% (cincuenta por ciento) del monto total de la Emisión, equivalente a 1'420,911 (Un Millón Cuatrocientos Veinte Mil Novecientos Once) Certificados Bursátiles, y 35% (treinta y cinco por ciento), equivalente a 1'000,000 (Un Millón) de Certificados Bursátiles, del monto total emitido fueron colocados entre partes relacionadas de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Con respecto a esta Emisión, Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero, colocó el 50% (cincuenta por ciento) del monto total de la Emisión, equivalente a 1'420,911 (Un Millón Cuatrocientos Veinte Mil Novecientos Once) Certificados Bursátiles, y ninguno fue colocado entre partes relacionadas de Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de asignación a prorrata ni el de prelación, ni se determinó una sobretasa sugerida que sirviera de base a los inversionistas para la presentación de posturas. Los Certificados

Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Emisor y de los Intermediarios Colocadores. Asimismo, tanto el Emisor como los Intermediarios Colocadores se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

El cierre del libro se llevó a cabo 2 (dos) Días Hábiles antes de la colocación de los Certificados Bursátiles. El aviso de oferta pública se publicó con al menos 1 (un) día de anticipación a la fecha de cierre de libro. Dicho aviso de oferta pública omitió aquellos datos que aún no pudieran determinarse o conocerse, sin embargo, se incluyó en el citado aviso la fecha de cierre de libro y la metodología para el cálculo de los intereses o del rendimiento que, en su caso, pudieran generar los Certificados Bursátiles. El 27 de junio de 2023, se publicó un aviso de colocación con fines informativos que contiene las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del SEDI de la Bolsa. La fecha de construcción de libro fue el 27 de junio de 2023.

Los Intermediarios Colocadores recibieron posturas, en la fecha de construcción de libro a que se refiere este Suplemento, a partir de las 9:00 horas, y el libro se cerró una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinaron, *en el entendido que* el libro debió cerrarse antes de las 23:59 horas de la fecha de construcción de libro establecida en este Suplemento.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles, así como la liquidación en la Bolsa, se realizó 2 (dos) Días Hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero. Asimismo, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero, preparará la distribución geográfica, en términos del Anexo M de la Circular Única de Emisoras.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero e Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero, como Intermediarios Colocadores, y sus afiliadas y subsidiarias, mantienen y podrán mantener en el futuro relaciones de negocios con el Emisor, prestándole diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores manifiestan que no tienen conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

En cuanto a su distribución, el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron ofrecidos al público inversionista.

Los Intermediarios Colocadores no colocaron los Certificados Bursátiles con Personas Relacionadas (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) con el Emisor. Adicionalmente, algunas personas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los mismos. Los Intermediarios Colocadores pudieron colocar los Certificados Bursátiles entre sociedades afiliadas al grupo al que pertenecen, quienes, en su caso, participaron en los mismos términos que los demás inversionistas.

La actuación de los Intermediarios Colocadores en la presente Emisión de Certificados Bursátiles no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV. Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa y, por lo tanto, los Intermediarios Colocadores se encuentran plenamente facultados para actuar como tal en la Emisión de los Certificados Bursátiles.

## 2.4. Gastos Relacionados con la Oferta

Los principales gastos relacionados con la colocación de los Certificados Bursátiles suman un total aproximado de \$4'884,944.61 (Cuatro Millones Ochocientos Ochenta y Cuatro Mil Novecientos Cuarenta y Cuatro Pesos 61/100 M.N.), mismos que serán pagados por el Emisor con recursos propios y corresponden a los siguientes conceptos y montos estimados:

CONCEPTO	MONTO
Derechos de registro de los Certificados Bursátiles en el RNV (Inscripción en el RNV):*	\$99,463.77 (NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.)
Cuota de listado de los Certificados Bursátiles en el Listado de la BMV:**	\$114,967.32 (CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 32/100 M.N.)
Comisión por estructuración en favor de MOIBCO Advisory, S.C.**	\$824,128.38 (OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS 38/100 M.N.)
Comisión por intermediación y colocación de los Certificados Bursátiles en favor de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver:**‡	\$2,062,931.82 (DOS MILLONES SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 82/100 M.N.)
Comisión por intermediación y colocación de los Certificados Bursátiles en favor de Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero:**	\$409,453.32 (CUATROCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 32/100 M.N.)
Honorarios por la aceptación de la designación del Representante Común:**	\$127,600.00 (CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
Construcción de libro y SIPO:**	\$98,600.00 (NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
<b>Honorarios de asesores legales:</b>	
White & Case, S.C.** y ***	\$678,000.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)
<b>Honorarios de Agencias Calificadoras:</b>	
HR Ratings de México, S.A. de C.V.**	\$255,200.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.**	\$214,600.00 (DOSCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
<b>Total de Gastos relacionados con la Oferta:</b>	<b>\$4,884,944.61 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 61/100 M.N.)</b>

\* No causa el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

\*\* Incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

‡ Se hace notar que este monto está sujeto a los términos de un contrato general celebrado por el Emisor.

Los recursos netos que el Emisor recibiría con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles en caso que la totalidad de los Gastos Relacionados con la Emisión se hubieran pagado con cargo al monto colocado conforme a este Suplemento, ascienden a la cantidad de \$279'297,255.39 (Doscientos Setenta y Nueve Millones Doscientos Noventa y Siete Mil Doscientos Cincuenta y Cinco Pesos 39/100 M.N.).

## 2.5. Estructura de Capital después de la Oferta

**Estructura de Capital del Emisor**  
(Cifras en miles de Pesos)  
Cifras al 31 de marzo de 2023

Pasivo y Capital	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
<b>Deuda con Costo a Corto Plazo</b>		
Bancaria	\$70,000.00	\$220,000.00
Bursátil	\$0.00	\$0.00
<b>Deuda con Costo a Largo Plazo</b>		
Bancaria	\$0.00	\$0.00
Bursátil	\$991,085.00	\$776,940.20
Otros Pasivos	\$517,710.00	\$517,710.00
Total Pasivo	\$1,578,795.00	\$1,514,650.20
Capital Contable	\$2,022,621.00	\$2,017,736.06
Suma Pasivo y Capital	\$3,601,416.00	\$3,532,386.26

## 2.6. Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC (en lo que esta última resulte aplicable, en términos del artículo 68 de la LMV) y demás disposiciones aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el Título y en el presente Suplemento. Entre dichas funciones se señalan las siguientes:

- (i) Incluir su firma autógrafa en el Título, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV;
- (ii) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos mediante la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles según fue autorizado por la CNBV;
- (iii) Ejercer todas las acciones y derechos que al conjunto de Tenedores corresponda bajo el Título por el pago de los intereses o del principal debidos, así como aquellos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (iv) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la ley lo requiera o cuando lo estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al Título, así como designar a la persona que actúe como secretario de las mismas y ejecutar sus decisiones en la medida que le corresponda;
- (v) Representar al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente;
- (vi) Otorgar y celebrar, en nombre del conjunto de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando esta así se requiera, los documentos y/o contratos que deban subscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (vii) Efectuar los cálculos y publicaciones establecidos a su cargo en el Título y en el presente Suplemento;
- (viii) Verificar que el Emisor cumpla, en tiempo y forma, con sus obligaciones bajo el Título (excepto por lo que se refiere al cumplimiento de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el Título que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles), a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines;
- (ix) Para efecto de cumplir con lo establecido en el numeral anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso (viii) anterior. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso (viii) anterior, y en los plazos que este solicite, en el entendido que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones al Emisor y a las personas que le presten servicios a este en relación con los Certificados Bursátiles, y para los fines señalados en el presente párrafo, una vez al año, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que, a juicio razonable del Representante Común, se trate de un asunto urgente, en cuyo caso entregará la notificación respectiva con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación;
- (x) Tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Emisor que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones previstas en el Título, incluyendo, sin limitar, la falta de entrega de la información solicitada a que hace referencia el inciso (ix) anterior en los tiempos señalados. En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;



(xi) Previa solicitud por escrito del Emisor o de los Tenedores que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, convocar a una Asamblea de Tenedores cuyo orden del día incluya un punto relativo a la ratificación y/o designación de un nuevo representante común;

(xii) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar el Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Asamblea de Tenedores que se subcontrate, a cargo del Emisor o en caso de incumplimiento de este último a tal obligación, a cargo de los Tenedores, a terceros especializados en la materia de que se trate, que se considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el inciso (viii) anterior o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título, del presente Suplemento y de la legislación aplicable. En el entendido además que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la subcontratación de dichos terceros pero no se proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la subcontratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su subcontratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha subcontratación y/o porque no le sean proporcionados;

(xiii) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo; y

(xiv) En general ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título, del presente Suplemento o de la legislación aplicable, serán obligatorios para y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; *en el entendido* que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y cualesquiera otras cantidades que, en su caso, pudieren resultar pagaderas conforme a los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley y al Título. Por consiguiente, en el supuesto de que llegase a ser necesario, en el ejercicio de la defensa de los derechos de los Tenedores, el Representante Común estará facultado para solicitar a la Asamblea de Tenedores, los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y el ejercicio de los derechos de los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores o, en su caso, renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. Para el caso de renuncia el Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Emisor y a los Tenedores a través de un evento relevante de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de dicha renuncia y, en todo caso, dicha remoción, sustitución o renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores, y éste haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

## 2.7. Asamblea General de Tenedores

Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación.

(i) Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título, la LMV y la LGTOC, en lo conducente, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, a petición de los Tenedores de Certificados Bursátiles, como se indica a continuación, a petición del Emisor o cuando así lo estime necesario o conveniente el Representante Común.

(iii) El Emisor y los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen, en lo individual o conjuntamente, un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o de los Tenedores de Certificados Bursátiles solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

(iv) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse, salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.

(v) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vi) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vi) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

(vi) Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto, en los siguientes casos:

- (a) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- (b) cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses ordinarios, en su caso, conforme al Título;
- (c) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier defecto en la redacción del Título, (ii) corregir cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo, y/o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de uno o más Certificados Bursátiles facultan



al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral; en caso de que dichas modificaciones impacten al Título, el Emisor llevará el canje respectivo ante el Indeval, en el entendido que, en todo caso, deberá informar al Indeval, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes mencionado, dicho aviso contendrá lo siguiente (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título. Los Tenedores, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin la celebración de una Asamblea de Tenedores, las modificaciones a que se refiere este numeral; o

- (d) Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos mercantiles; en el entendido que sólo en este supuesto la asamblea podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal (fuera de este supuesto el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea).

(vii) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en los sub-incisos a y d del inciso (vi) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en los sub-incisos b y c del inciso (vi) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

(viii) Para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores de Certificados Bursátiles deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida la entidad financiera o casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con simple carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, o mediante cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable y con copia de la identificación oficial vigente de dicho apoderado.

(ix) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que el Emisor o cualquier persona relacionada (según dicho término se define en la LMV) con el Emisor hayan adquirido. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores previsto en el Título.

(x) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles o del Representante Común, serán conservados por este último y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto al asunto de que se trate, y en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación, salvo que su voto se encuentre restringido por ministerio de ley o conforme a lo establecido en el Título. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el Título y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

(xii) No obstante lo establecido anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito. El acta que contenga las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores, deberá ser notificada al Representante Común.

(xiii) Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren de cualquier Asamblea de Tenedores que haya sido instalada o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de Certificados Bursátiles, de conformidad con los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.

Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.



## 2.8. Nombre de Personas con Participación Relevante en la Oferta

Institución	Nombre	Cargo
<i>Emisor</i>	Roberto Jorge Kiehnle Zárate	Director General
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.	José Javier Miranda Nava	Director General Adjunto de Administración y Finanzas
	Roberto Mateo Dávila Hernández	Encargado de la Dirección Jurídica
<i>Intermediario Colocador</i>		
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Antonio Godínez Quintana	Subdirector – Banca de Inversión
<i>Intermediario Colocador</i>	Alonso Gerardo Nieto Carbonell	Director Financiamiento Corporativo
Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero	Heissan Juliette Rojas Fraino	Subdirector – Banca de Inversión
	Carolina Posada Ramírez	Director - Ventas Institucionales
<i>Agente Estructurador<sup>1</sup></i>		
MOIBCO Advisory, S.C.	Nathan Moussan Farca	Socio Director
<i>Representante Común</i>		
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Claudia B. Zermeño Inclán	Director Fiduciario
	Alejandra Tapia Jiménez	Gerente Sr. de Administración en Representación Común
<i>Asesores Legales Independientes</i>		
White & Case, S.C.	Juan Antonio Martín Díaz-Caneja	Socio
<i>Auditores Externos</i>		
Prieto, Ruiz de Velasco, S.C.	C.P.C. Erwin Alejandro Ramírez Gasca	Socio

Ninguna de las personas con participación relevante en la oferta es propietaria de acciones representativas del capital social del Emisor, o de otra forma tiene un interés económico directo o indirecto en el Emisor.

Las personas que a continuación se señalan serán los responsables de la relación con los Tenedores

- José Javier Miranda Nava en las oficinas del Emisor ubicadas en Insurgentes Sur 1162, piso 2, Col. Tlacoquemécatl, Delegación Benito Juárez, 03200, Ciudad de México, México. al teléfono (52) 552442-0660 o a través del correo electrónico [j.miranda@montepio.org.mx](mailto:j.miranda@montepio.org.mx) o bien;
- Dora Edith López Rosado en las oficinas del Emisor ubicadas en Insurgentes Sur 1162, piso 2, Col. Tlacoquemécatl, Delegación Benito Juárez, 03200, Ciudad de México, México. al teléfono (52) 552980-1355 o a través del correo electrónico [d.lopez@montepio.org.mx](mailto:d.lopez@montepio.org.mx).

<sup>1</sup> La labor del Agente Estructurador consistió en apoyar al Emisor en: (i) definir e integrar un grupo de trabajo conveniente para el proceso de colocación de los Certificados Bursátiles; (ii) asistir en la elaboración de los documentos relacionados con la presente oferta, y (iii) coadyuvar en la ejecución de todos los trámites necesarios para efectuar la emisión de Certificados Bursátiles.

### III. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente.

#### 3.1. Información financiera seleccionada

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente.

#### 3.2. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente.

#### 3.3. Informe de créditos relevantes

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente.

#### 3.4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora

##### (a) Resultados de la operación

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente.

##### (b) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el

31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente.

**(c) Control interno**

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente.

**3.5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente.





#### IV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

##### El Emisor

- Institución de Asistencia Privada ("I.A.P.") En atención a la voluntad fundacional, destina los remanentes que obtiene como resultado del préstamo prendario a:
- Dedicada al Préstamo Prendario
- Constituida desde 1902 como una Fundación sin Fines de Lucro

• Fortalecimiento

• Expansión

**Donativos**

**Reinversión**

##### **Naturaleza Jurídica de las I.A.P.s**

Originadas y Reguladas por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal

Autónomas, sujetas de Derecho Privado

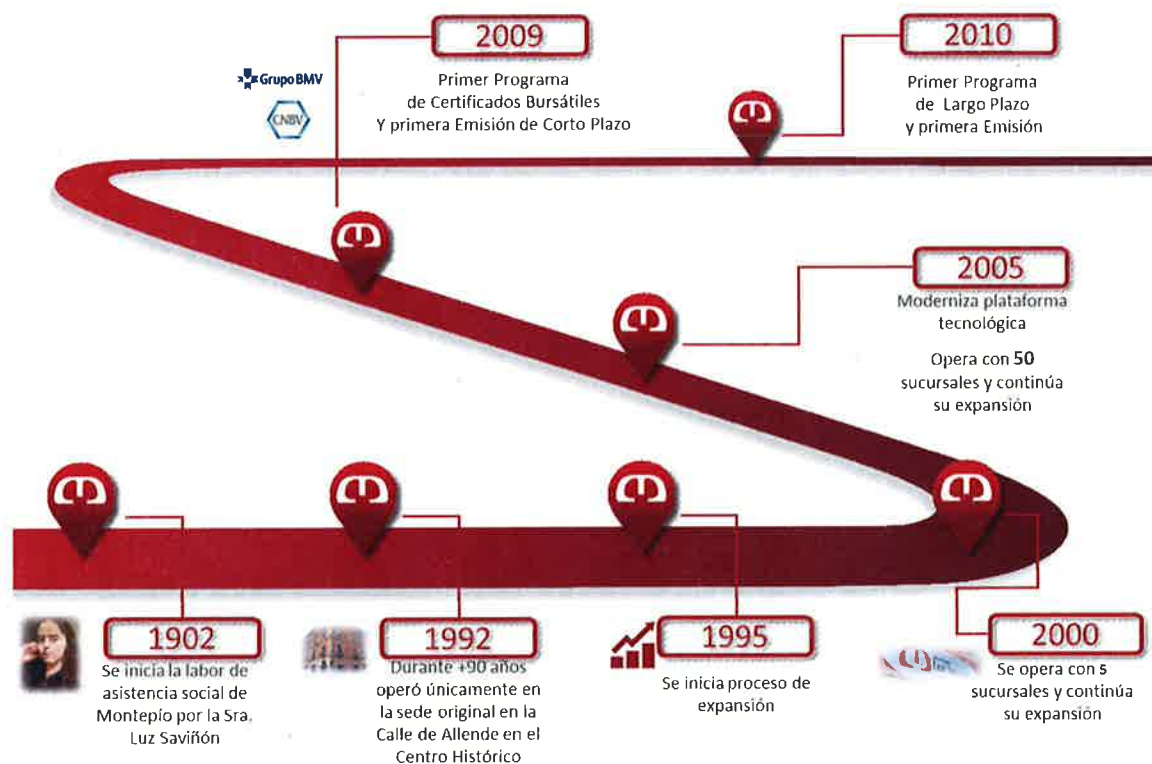
Sin fines de lucro

Administradas por un Patronato

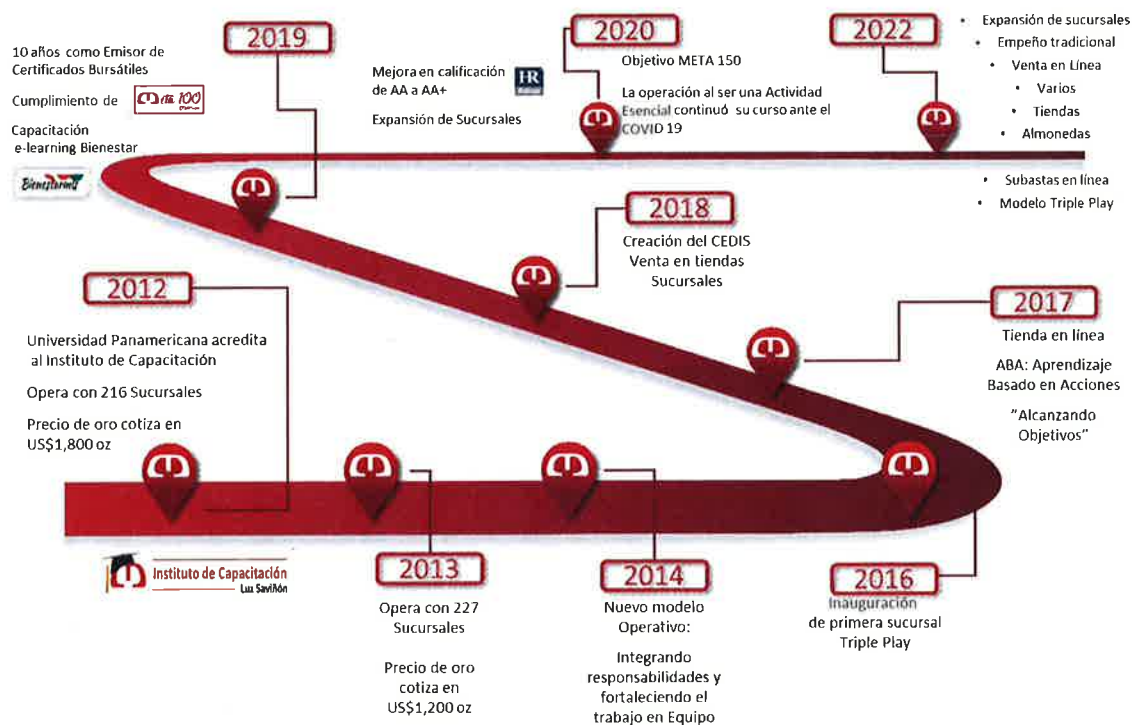
Vigiladas por la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal



##### Historia y Desarrollo

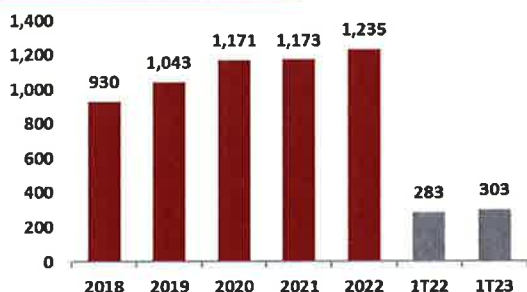




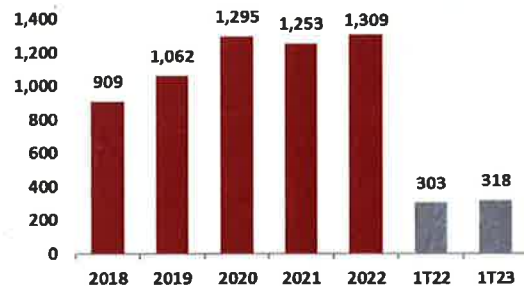


## Indicadores Financieros

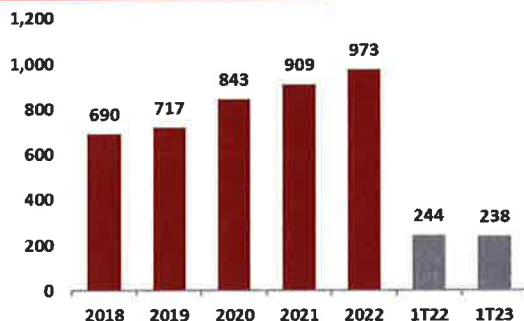
### Ingresos por Intereses<sup>1</sup>



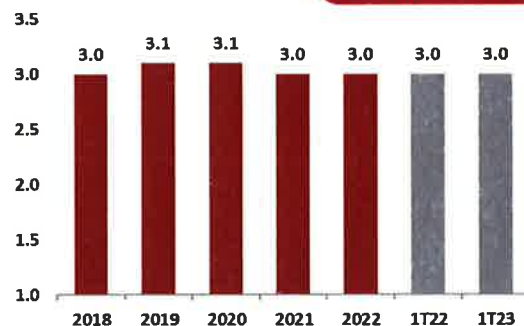
### Ingresos Totales<sup>2</sup>



### Gastos sin Depreciación



### Productividad

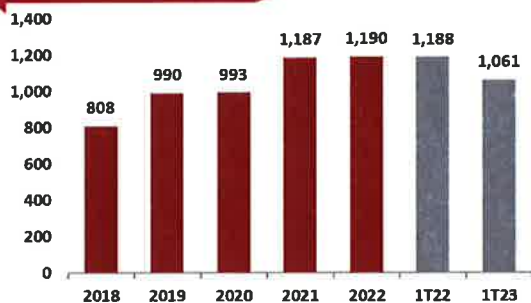


Cifras expresadas en millones de pesos (MX\$MM)

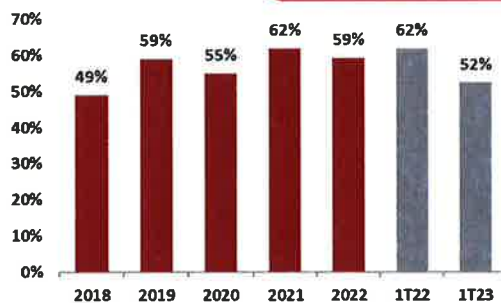
<sup>1</sup> Ingresos por intereses = Ingresos totales antes de estimación preventiva para riesgo de préstamo y gastos financieros

<sup>2</sup> Ingresos Totales = Ingresos por intereses más (menos) estimación preventiva para riesgo de préstamo

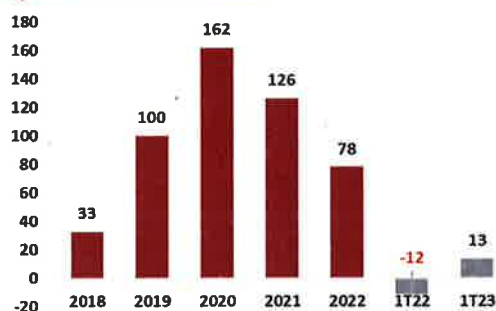
### Pasivo con Costo



### Razón de Deuda



### Remanente Neto



Cifras expresadas en millones de pesos (MX\$MM)

## Indicadores Operativos

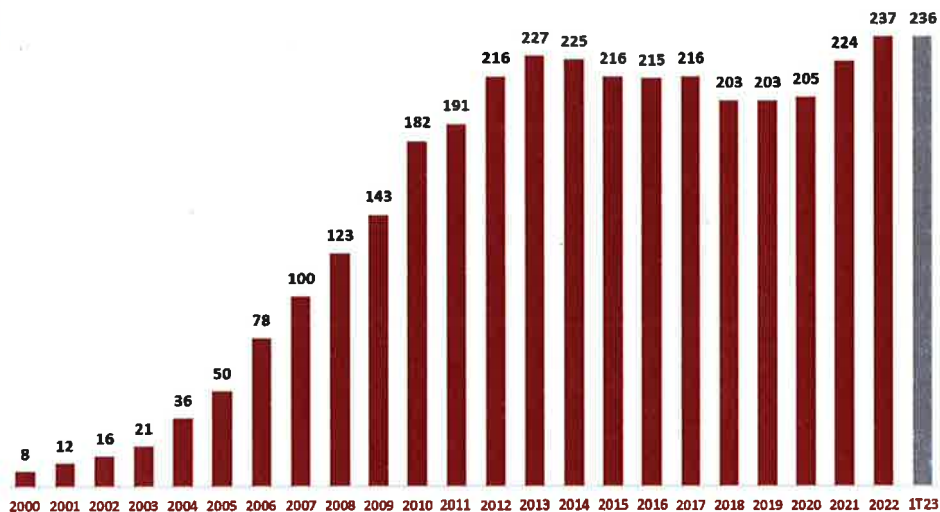
### Distribución de Sucursales

Montepío se ha enfocado en lograr una red de sucursales con mejor cobertura, sin redundancias geográficas y con menores costos de operación. En el año 2021 la institución decidió expandirse a Nuevo León y Quintana Roo, estados en los cuales a la fecha cuenta con 13 y 5 sucursales respectivamente.

Lo anterior a través de la implementación de una plataforma totalmente automatizada para el otorgamiento y administración de préstamos.

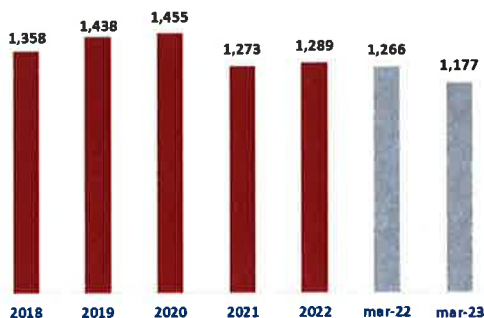
### Sucursales y Tiendas al 1T23

CDMX	85
Estado de México	73
Guerrero	17
Nuevo León	13
Puebla	13
Morelos	8
Querétaro	8
Yucatán	6
Quintana Roo	5
Guanajuato	4
Tlaxcala	2
Michoacán	2
<b>Total</b>	<b>236</b>



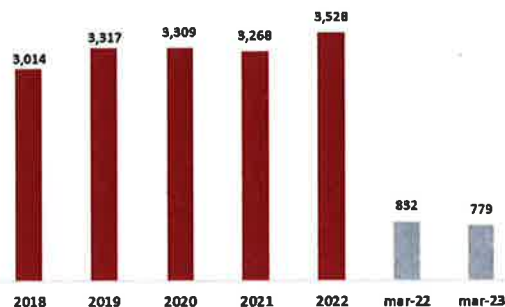
## Cartera

### Cartera en Producción



Ramo	2018	2019	2020	2021	2022	1T22	1T23
Alhajas	69.3%	70.3%	69.1%	69.9%	66.7%	69.9%	66.7%
Relojes	5.2%	6.6%	5.5%	6.7%	6.9%	6.7%	6.9%
Varios	8.4%	9.9%	13.8%	13.4%	15.8%	13.4%	15.8%
Autos	5.9%	6.2%	7.5%	7.9%	9.2%	7.9%	9.2%
Prace	10.3%	6.4%	3.7%	1.7%	1.1%	1.7%	1.1%
Liquidez	0.8%	0.6%	0.4%	0.4%	0.3%	0.4%	0.3%

### Colocación



Ramo	2018	2019	2020	2021	2022	1T22	1T23
Alhajas	58.4%	59.2%	60.9%	57.3%	56.6%	61.1%	58.3%
Relojes	6.6%	6.3%	5.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.6%
Varios	26.2%	28.8%	30.1%	32.8%	32.9%	29.3%	30.7%
Autos	3.7%	3.9%	3.7%	3.7%	4.2%	3.4%	4.1%
Prace	4.7%	1.7%	0.3%	0.2%	0.3%	0.2%	0.3%
Liquidez	0.4%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Cifras expresadas en millones de pesos (MX\$ MM)

## Coberturas y Financiamiento

### Coberturas

Al 31 de marzo de 2023 la Institución cuenta con una posición de derivados conformada por 2 opciones largas sobre tasa de interés de tipo Cap.

### CAP Sobre Tasa de Interés

	MONTPIO 19	MONTPIO 21
Activo Subyacente	Tasa de interés TIIE <sub>28</sub>	Tasa de interés TIIE <sub>28</sub>
Fecha de Celebración	5 de agosto 2019	3 de diciembre 2021
Monto (MX\$ MM)	\$500	\$500
Fecha de Inicio	7 de noviembre 2019	7 de diciembre 2021
Fecha de Vencimiento	11 de julio 2024	4 de diciembre 2026
Tasa de Ejercicio	8.50%	9.00%
Tipo de liquidación	Diferenciales	Diferenciales
Contraparte	Actinver	GRUPO FINANCIERO monex

## Financiamiento

### Programa Certificados Bursátiles

Programas	Monto	Plazo	Inicio	Vencimiento
Certificados Bursátiles CP	MX\$500 MM	5 años	Junio '22	Junio '27
Certificados Bursátiles LP	MX\$2,000 MM	5 años	Marzo '23	Marzo '28

### Líneas de Crédito Autorizadas

Banco	Monto	Plazo	Inicio	Vencimiento
*Banco del Bajío	MX\$100 MM	10 años	Mayo '20	Mayo '30
*Banco del Bajío	MX\$150 MM	5 años	Junio '22	Junio '27
Banorte	MX\$100 MM	3 años	Septiembre '20	Septiembre '23

\* Al 1T2023 el saldo de las líneas es de \$70 mdp.

### Perfil de Vencimientos

Certificados bursátiles

Información al primer Trimestre 2023



## Estrategias 2023

### Certificados Bursátiles

#### Programa de Largo Plazo

El programa se encuentra autorizado por la Junta de Asistencia Privada y por la CNBV.

#### Emisión de Largo Plazo

Durante el primer semestre de este año estaremos emitiendo hasta MX\$500 MM, con lo cual amortizaremos anticipadamente la emisión MONTPIO 19.

La intención de esta emisión es evitar cualquier tipo de volatilidad proveniente de las elecciones de federales del año 2024.

### Plan meta



✓ **Crecimiento de la Institución** (Cartera y expansión de sucursales). Fortalecer los canales de venta para incrementar volumen, maximizar la rentabilidad y eficiencia en la comercialización.



✓ **Digitalización e innovación** (Mejora de procesos, efectividad y automatización).



✓ Acciones centradas en la **Cultura Institucional** (Servicio al cliente y clima laboral).

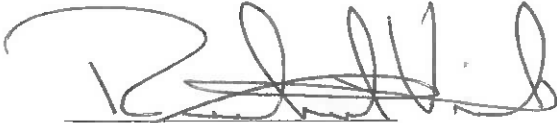


✓ **Salud financiera** (Rentabilidad y cartera saludable).

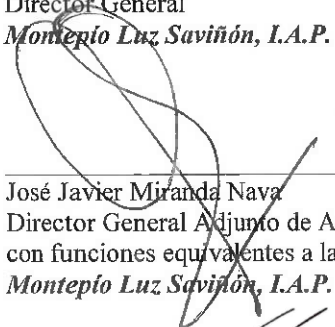
2

## V. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Emisor contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Roberto Jorge Kiehle Zárate  
Director General  
*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*



José Javier Miranda Nava  
Director General Adjunto de Administración y Finanzas  
con funciones equivalentes a las del Director de Finanzas  
*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*

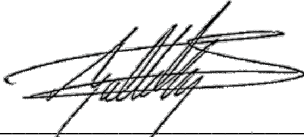


Roberto Mateo Dávila Hernández  
Encargado de la Dirección Jurídica  
con funciones equivalentes a las del Director Jurídico  
*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de agente estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los valores. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**MOIBCO ADVISORY, S.C.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nathan Moussan Farca', written over a horizontal line.

Nathan Moussan Farca  
Representante Legal

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador líder, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa.



Antonio Godínez Quintana

Apoderado

*Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver*

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador líder, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa.



---

Carlos Enrique Valenzuela Dosal

Apoderado

***Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero***

## VI. ANEXOS

Anexo A Título de los Certificados Bursátiles

Anexo B Estados financieros dictaminados por auditor externo del Emisor por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, así como estados financieros del Emisor correspondientes al primer trimestre de 2023.

Anexo C Información por posición en derivados al 31 de diciembre de 2022 y al primer trimestre de 2023.

Anexo D Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles

Los Anexos forman parte integral del presente Suplemento.



**Anexo A      TÍTULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES**

2

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA  
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.  
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN  
DE VALORES

28 JUN. 2023

MACROTÍTULO

CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO  
MONTPIO 23

RECIBIDO

2'841,822 (Dos Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Veintidós)  
TÍTULOS DE CRÉDITO AL PORTADOR EMITIDOS POR

MONTEPIO LUZ SAVIÑÓN, I.A.P.

POR UN MONTO TOTAL DE

\$284'182,200.00 (Doscientos Ochenta y Cuatro Millones Ciento Ochenta y Dos Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.)

Ciudad de México, a 29 de junio de 2023.

*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*, se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$284'182,200.00 (Doscientos Ochenta y Cuatro Millones Ciento Ochenta y Dos Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.), más los intereses respectivos hasta su amortización total, por la emisión de 2'841,822 (Dos Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Veintidós) certificados bursátiles al amparo de este Título, en los términos y condiciones que se indican a continuación y de conformidad con los artículos 61, 62, 64 y demás aplicables de la LMV.

#### Glosario de Términos y Definiciones:

- (a) **Agencias Calificadoras:** Significa HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. o cualquier sucesor de las mismas, o cualquier otra agencia calificadora autorizada por la CNBV y seleccionada por el Emisor.
- (b) **Amortización Anticipada:** Tendrá el significado que se le atribuye en la sección "*Amortización Anticipada Voluntaria*" de este Título.
- (c) **BIVA:** Significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
- (d) **Bolsa:** Significa la BMV, BIVA o cualquier otra bolsa de valores con concesión del Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos otorgada en términos de la LMV para operar con tal carácter.
- (e) **BMV:** Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
- (f) **Certificados Bursátiles:** Significa los 2'841,822 (Dos Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Veintidós) certificados bursátiles de largo plazo al portador amparados por el presente Título.
- (g) **CNBV:** Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- (h) **Día Hábil:** Significa cualquier día del año que no sea sábado o domingo y en el que las instituciones de crédito del país no estén autorizadas o requeridas a cerrar en México de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.



- (i) **Disposiciones de Emisoras:** Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV, según las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.
- (j) **DIV:** Significa el sistema de divulgación de información de valores a cargo de la BIVA.
- (k) **Emisión:** Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra MONTPIO 23, amparados por el presente Título.
- (l) **EMISNET:** Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información a cargo de la BMV.
- (m) **Emisor:** Significa Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
- (n) **Fecha de Determinación:** Tiene el significado que se le atribuye en la sección "*Tasa de Referencia*" del presente Título.
- (o) **Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en la sección "*Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles*" del presente Título.
- (p) **Fecha de Pago de Intereses:** Significa la fecha que se indica en la sección "*Periodicidad en el Pago de Intereses*" del presente Título.
- (q) **Fecha de Vencimiento:** Significa la fecha en la que venza el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles, según se establece en la sección "*Fecha de Vencimiento*" del presente Título.
- (r) **Indeval:** Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- (s) **Intermediarios Colocadores:** Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero.
- (t) **LGTOC:** Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- (u) **LMV:** Significa la Ley del Mercado de Valores.
- (v) **México:** Significa los Estados Unidos Mexicanos.
- (w) **Periodo de Intereses:** Tendrá el significado que se le atribuye en la sección "*Periodicidad en el Pago de Intereses*" de este Título.
- (x) **Pesos** Significa la moneda de curso legal de México.
- (y) **Prima:** Tendrá el significado que se le atribuye en la sección "*Amortización Anticipada Voluntaria*" de este Título.
- (z) **Programa:** Significa el programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo, con carácter revolvente del Emisor cuya inscripción preventiva de los Certificados

Bursátiles en el RNV fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/4955/2023 de fecha 6 de marzo de 2023, por la cantidad de hasta \$2,000'000,000.00 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, quedando inscritos preventivamente los certificados bursátiles en el RNV bajo el número 3241-4.15-2023-004.

- (a) **Representante Común:** Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
- (b) **RNV:** Significa el Registro Nacional de Valores.
- (c) **SEDI:** Significa el DIV, EMISNET o cualquier otro sistema electrónico de envío de información que establezca cualquier Bolsa en donde coticen los Certificados Bursátiles.
- (d) **Tasa de Interés Bruto Anual:** Tendrá el significado que se le atribuye en la sección "*Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo*" de este Título.
- (e) **Tasa de Referencia:** Tendrá el significado que se le atribuye en la sección "*Tasa de Referencia*" de este Título.
- (ff) **Tenedor:** Significa cada uno de los titulares de los Certificados Bursátiles.
- (g) **TIIE** Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
- (h) **Título:** Significa el presente título único al portador, que ampara la totalidad de los Certificados Bursátiles de la Emisión de conformidad con el Programa.
- (ii) **UDIs:** Significa las unidades de cuenta llamadas "Unidades de Inversión" que se establecen mediante el "*Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta*" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de abril de 1995, tal y como el mismo haya sido y/o pueda ser modificado a la fecha, y cuyo valor en Pesos publica el Banco de México periódicamente en el Diario Oficial de la Federación.
- (jj) **Valor Nominal:** Tendrá el significado que se le atribuye en la sección "*Valor Nominal de los Certificados Bursátiles*" de este Título.
1. **Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (el "Valor Nominal").
2. **Tipo de Oferta:** Pública Primaria Nacional.
3. **Tipo de Valor:** Los Certificados Bursátiles del presente Título corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.

4. **Denominación de los Certificados Bursátiles emitidos:** Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
5. **Número Total de Certificados Bursátiles emitidos:** 2'841,822 (Dos Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Veintidós) Certificados Bursátiles.
6. **Monto Total de la Emisión de Certificados Bursátiles:** \$284'182,200.00 (Doscientos Ochenta y Cuatro Millones Ciento Ochenta y Dos Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.).
7. **Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:** 29 de junio de 2023 (la "Fecha de Emisión").
8. **Fecha de Vencimiento:** 22 de junio de 2028.
9. **Lugar de Emisión:** Ciudad de México, México.
10. **Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:** 1,820 (Un mil ochocientos veinte) días.
11. **Número de Emisión:** Primera Emisión al amparo del Programa.
12. **Garantía:** Los Certificados Bursátiles tienen el carácter de obligaciones quirografarias por lo que no contarán con garantía alguna.
13. **Mecánica de liquidación de la Emisión:** A través de su respectivo custodio, cada uno de los Tenedores que adquiera los Certificados Bursátiles efectuará el pago en Pesos en la cuenta que en su momento den a conocer los Intermediarios Colocadores que registren la Emisión.
14. **Amortización:**

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento.

En caso que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento.

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval por escrito o a través de los medios que determine, al Emisor (pudiendo ser por medios electrónicos), a la CNBV a través del STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI (o cualquier otro medio

que éstas determinen) con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago de principal, debiendo señalar el monto de la amortización correspondiente.

**15. Amortización Anticipada Voluntaria:**

Sin perjuicio de lo establecido en la sección "*Amortización*" del presente Título, el Emisor tendrá el derecho en cualquier fecha de amortizar anticipadamente, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión (la "*Amortización Anticipada*").

Si la Amortización Anticipada se realiza durante los 39 (treinta y nueve) primeros Periodos de Intereses contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una prima (la "*Prima*") equivalente al 1.0% (uno por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Amortización Anticipada se realice del Periodo de Intereses 40 (cuarenta) al Periodo de Intereses 52 (cincuenta y dos) de la Emisión, el Emisor pagará a los Tenedores una Prima sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) sobre dicho valor. En caso de que la Amortización Anticipada se realice a partir del Periodo de Intereses 53 (cincuenta y tres) de la Emisión, el Emisor no pagará la Prima.

Para tales efectos, el Emisor publicará, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar la Amortización Anticipada, el aviso respectivo en el SEDI, el STIV-2 o en cualquier otro medio que la Bolsa y la CNBV determinen, así como por escrito al Indeval (o a través de los medios que ésta determine), con copia al Representante Común.

Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el importe de la amortización a pagar, así como el importe de la Prima correspondiente y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

Una vez notificado, en términos de la presente sección, que se llevará a cabo una Amortización Anticipada, en caso de que el Emisor decida no llevar a cabo dicha Amortización Anticipada, deberá notificar a la CNBV y a la Bolsa, respectivamente a través del STIV-2 y del SEDI (o por cualquier otro medio que cada una determine) y por escrito al Indeval y al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses en que tendría lugar dicha Amortización Anticipada, a efecto de que el Representante Común, en su caso, informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la Bolsa, respectivamente a través del STIV-2 y del SEDI (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo inmediato anterior. En caso de que el Emisor realice la notificación al Representante Común del desistimiento de la Amortización Anticipada después del plazo indicado anteriormente, pero en todo caso de forma previa a la Fecha de Pago de Intereses señalada para dicha Amortización Anticipada, los gastos en que pudiera incurrir el Representante

Común derivado de dicho desistimiento serán con cargo al Emisor. Asimismo, el desistimiento de la Amortización Anticipada no se considerará una Causa de Vencimiento Anticipado (según dicho término se define en la Sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*" del presente Título). En caso que el Emisor no notifique a la CNBV y a la Bolsa, así como al Indeval y al Representante Común en los términos de este párrafo, el Emisor estará obligado a efectuar la Amortización Anticipada que hubiere notificado conforme a los dos párrafos inmediatos anteriores.

La Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada a través del Indeval, en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, mediante el sistema electrónico de transferencia establecido y administrado por el Indeval, sin perjuicio de que el mismo pudiera llegar a modificarse, en cuyo caso el nuevo domicilio de Indeval resultaría aplicable.

En la fecha de Amortización Anticipada, la totalidad de los Certificados Bursátiles objeto de la misma dejarán de devengar intereses, salvo que el Emisor no deposite en Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de Amortización Anticipada.

**16. Tasa de Referencia:**

TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la "Tasa de Referencia"), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (cada una, una "Fecha de Determinación").

**17. Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo:**

De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección "*Periodicidad en el Pago de Intereses*" del presente Título, a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y hasta en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, que el Representante Común calculará en cada Fecha de Determinación, y que regirá durante el Periodo de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionará 1.90% (uno punto noventa por ciento) (la "Sobretasa") a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la "Tasa de Interés Bruto Anual").

Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

En caso de que la TIIE no se dé a conocer conforme a lo anterior, el Representante Común utilizará, como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, la tasa de interés anual de los CETES, misma que se calculará de la siguiente manera: se adicionará 1.90% (uno punto noventa por ciento) a la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días en colocación primaria (en su caso, capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses), que sea dada a conocer por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Banco de México, por el medio de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio



electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la semana de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de las 2 (dos) semanas anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días comunicada en la semana más próxima a dicha Fecha de Determinación.

En caso de que la TIIE y la tasa CETES dejen de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE o, en su caso, de la tasa CETES.

Para determinar la Tasa de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[ \left( 1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[ \frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

TC = Tasa de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Referencia o, en su caso, la tasa sustituta de la TIIE.

PL = Plazo de la Tasa de Referencia en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho Periodo de Intereses.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán en las fechas señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección "*Periodicidad en el Pago de Intereses*".

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left( \frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Período de Intereses que corresponda.

VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho Periodo de Intereses.

• Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, dará a conocer por escrito al Indeval (o por los medios que esta determine), al Emisor por escrito (pudiendo ser a través de correo electrónico), de acuerdo con lo establecido en el presente Título, a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (“STIV-2”), a la Bolsa a través del SEDI, o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al efecto por dichas instituciones, por lo menos 2 (dos) Días Hábiles previos a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Interés correspondiente y el importe de los intereses devengados y en su caso el importe de principal a pagar por el Emisor. Asimismo, dará a conocer con la misma anticipación a la Bolsa a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles y, en su caso y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día o, si dicho día es inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

**18. Periodicidad en el Pago de Intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 65 (sesenta y cinco) periodos de 28 (veintiocho) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio	Fecha de Pago de Intereses
1	29 de junio de 2023	27 de julio de 2023
2	27 de julio de 2023	24 de agosto de 2023

3	24 de agosto de 2023	21 de septiembre de 2023
4	21 de septiembre de 2023	19 de octubre de 2023
5	19 de octubre de 2023	16 de noviembre de 2023
6	16 de noviembre de 2023	14 de diciembre de 2023
7	14 de diciembre de 2023	11 de enero de 2024
8	11 de enero de 2024	8 de febrero de 2024
9	8 de febrero de 2024	7 de marzo de 2024
10	7 de marzo de 2024	4 de abril de 2024
11	4 de abril de 2024	2 de mayo de 2024
12	2 de mayo de 2024	30 de mayo de 2024
13	30 de mayo de 2024	27 de junio de 2024
14	27 de junio de 2024	25 de julio de 2024
15	25 de julio de 2024	22 de agosto de 2024
16	22 de agosto de 2024	19 de septiembre de 2024
17	19 de septiembre de 2024	17 de octubre de 2024
18	17 de octubre de 2024	14 de noviembre de 2024
19	14 de noviembre de 2024	12 de diciembre de 2024
20	12 de diciembre de 2024	9 de enero de 2025
21	9 de enero de 2025	6 de febrero de 2025
22	6 de febrero de 2025	6 de marzo de 2025
23	6 de marzo de 2025	3 de abril de 2025
24	3 de abril de 2025	1 de mayo de 2025
25	1 de mayo de 2025	29 de mayo de 2025
26	29 de mayo de 2025	26 de junio de 2025

27	26 de junio de 2025	24 de julio de 2025
28	24 de julio de 2025	21 de agosto de 2025
29	21 de agosto de 2025	18 de septiembre de 2025
30	18 de septiembre de 2025	16 de octubre de 2025
31	16 de octubre de 2025	13 de noviembre de 2025
32	13 de noviembre de 2025	11 de diciembre de 2025
33	11 de diciembre de 2025	8 de enero de 2026
34	8 de enero de 2026	5 de febrero de 2026
35	5 de febrero de 2026	5 de marzo de 2026
36	5 de marzo de 2026	2 de abril de 2026
37	2 de abril de 2026	30 de abril de 2026
38	30 de abril de 2026	28 de mayo de 2026
39	28 de mayo de 2026	25 de junio de 2026
40	25 de junio de 2026	23 de julio de 2026
41	23 de julio de 2026	20 de agosto de 2026
42	20 de agosto de 2026	17 de septiembre de 2026
43	17 de septiembre de 2026	15 de octubre de 2026
44	15 de octubre de 2026	12 de noviembre de 2026
45	12 de noviembre de 2026	10 de diciembre de 2026
46	10 de diciembre de 2026	7 de enero de 2027
47	7 de enero de 2027	4 de febrero de 2027
48	4 de febrero de 2027	4 de marzo de 2027
49	4 de marzo de 2027	1 de abril de 2027
50	1 de abril de 2027	29 de abril de 2027

51	29 de abril de 2027	27 de mayo de 2027
52	27 de mayo de 2027	24 de junio de 2027
53	24 de junio de 2027	22 de julio de 2027
54	22 de julio de 2027	19 de agosto de 2027
55	19 de agosto de 2027	16 de septiembre de 2027
56	16 de septiembre de 2027	14 de octubre de 2027
57	14 de octubre de 2027	11 de noviembre de 2027
58	11 de noviembre de 2027	9 de diciembre de 2027
59	9 de diciembre de 2027	6 de enero de 2028
60	6 de enero de 2028	3 de febrero de 2028
61	3 de febrero de 2028	2 de marzo de 2028
62	2 de marzo de 2028	30 de marzo de 2028
63	30 de marzo de 2028	27 de abril de 2028
64	27 de abril de 2028	25 de mayo de 2028
65	25 de mayo de 2028	22 de junio de 2028

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”), sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior.

**19. Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Primer Período de Intereses:**

13.40% (trece punto cuarenta por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

**20. Intereses Moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, ya sea en una fecha de pago de principal, en la fecha

en que se den por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, o en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el Valor Nominal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a una Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles determinada para el Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el incumplimiento más 2.0% (dos por ciento). Los intereses moratorios serán pagaderos en el domicilio del Representante Común, a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora, para dichos efectos a más tardar a las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba del Emisor al amparo del Título, se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto

**21. Calificaciones  
otorgadas por las  
Agencias  
Calificadoras:**

HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: "HR AA+", con perspectiva estable, la cual significa que "se considera que el Emisor o Emisiones cuentan con una alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos". La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: "AA+/M", con perspectiva estable, la cual significa: "Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas". La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

**SE HACE NOTAR QUE LAS CALIFICACIONES OTORGADAS NO CONSTITUYEN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LA METODOLOGÍA DE LAS INSTITUCIONES CALIFICADORAS DE VALORES.**



**22. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán por el Emisor mediante transferencia electrónica de fondos realizada en la Fecha de Vencimiento, en la fecha de pago de amortización programada y/o en cada Fecha de Pago de Intereses respectivamente de acuerdo a lo establecido en el presente Título a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que Indeval notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

En caso de mora, el pago de los correspondientes intereses moratorios se realizará en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Representante Común notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma del principal.

En caso de que cualquier cantidad pagadera conforme lo establecido en el presente Título (con excepción de los intereses moratorios) no sea cubierta en su totalidad en la fecha que corresponda, Indeval no será responsable si no entregare el presente Título o las constancias correspondientes a dicho pago, en caso de que el mismo no sea íntegramente cubierto; ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto sea íntegramente cubierto.

**23. Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles Adicionales:**

Sujetándose a las disposiciones que en su caso le sean aplicables, el Emisor podrá emitir y colocar certificados bursátiles adicionales al amparo de la presente Emisión realizada con base en el Programa (los "Certificados Bursátiles Adicionales"), en el entendido de que, con base en dicha emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, las calificaciones crediticias vigentes de los Certificados Bursátiles Originales no podrán ser disminuidas (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa). Los Certificados Bursátiles Adicionales gozarán de exactamente las mismas características y términos (salvo por la Fecha de Emisión), incluyendo, entre otros, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, Valor Nominal y clave de pizarra, a los previstos para los certificados bursátiles originales emitidos al amparo del Título correspondiente (los "Certificados Bursátiles Originales"), y formarán parte de la presente Emisión.

En ningún caso la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales o el consecuente aumento en el monto en circulación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales constituirán novación. La emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales que se encuentren en circulación, de cuya Emisión formarán parte dichos Certificados Bursátiles Adicionales. El monto máximo de los Certificados Bursátiles Adicionales que podrán emitirse o colocarse al amparo de la Emisión de que se trate, sumado al monto agregado de las emisiones que se encuentren en circulación al amparo del Programa, en ningún momento podrá exceder el monto total autorizado del Programa o el que

posteriormente autorice la CNBV, en su caso.

En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor canjeará el Título depositado en Indeval por virtud del cual se documentó la presente Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, por un nuevo título en el que se hará constar, entre otras, las modificaciones necesarias exclusivamente para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: (i) el nuevo monto total de la Emisión (que será igual a la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto de los Certificados Bursátiles Adicionales); (ii) el nuevo número total de Certificados Bursátiles; (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales (que será igual a la suma de los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales); (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, sin que lo anterior implique una modificación o extensión a la Fecha de Emisión, la Fecha de Vencimiento, o plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Originales, las cuales permanecerán sin cambio alguno; y (v) se establecerá que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso, en su fecha de emisión. En su caso, el nuevo título indicará el monto, número de Certificados Bursátiles, Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales.

En caso que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con la fecha en que inicie alguno de los Periodos de Intereses, previstos en los Certificados Bursátiles Originales, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir la totalidad de los intereses que se establezcan en el Título respectivo; en el entendido que los Certificados Bursátiles Originales deberán recibir el pago de los intereses, por la totalidad del periodo respectivo. El Representante Común deberá realizar los cálculos correspondientes considerando lo anterior.

El precio de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá ser diferente al Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Originales, en atención a las condiciones del mercado prevalecientes en la fecha de emisión. El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales.

#### **24. Causas de Vencimiento Anticipado:**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”), se darán por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

- (i) Falta de Pago Oportuno. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno en cualquier Fecha de Pago de Intereses, conforme a lo establecido en el presente Título, salvo tratándose del último pago de intereses y de principal, los cuales deberán realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles.

(ii) Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones de hacer o no hacer contenidas en el presente Título que documenta la Emisión y dicho incumplimiento no fuese subsanado dentro de los siguientes 5 (cinco) Días Hábles a la fecha en que dicho incumplimiento se actualice.

(iii) Incumplimiento de Obligaciones que no Deriven de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor (a) incumple con el pago de principal a su vencimiento, respecto de cualquier deuda material de naturaleza financiera del Emisor y que dicho incumplimiento razonablemente pueda afectar las obligaciones de pago del Emisor bajo la Emisión, y/o (b) si se declarare el vencimiento anticipado por incumplimiento de cualquier convenio, acta de emisión, contrato de crédito o instrumento similar, que evidencie deudas de naturaleza financiera materiales o incapacidad de pago del Emisor respecto de cualquiera de ellas siempre que dicha declaración razonablemente pueda afectar la capacidad de pago del Emisor bajo la Emisión, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Emisor.

(iv) Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

(v) Insolvencia. Si el Emisor se volviera incapaz o admitiera por escrito su incapacidad de pagar sus obligaciones a su vencimiento, sea declarado en estado de extinción, liquidación o reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de concurrencia y prelación de los créditos, incluyendo la reorganización de sus pasivos en cualquier jurisdicción, o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para cualquier parte sustancial de sus bienes.

(vi) Cancelación de Registro y Listado. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y el listado de los mismos en la Bolsa fueren cancelados.

(vii) Afectación a Activos. Si cualquier autoridad judicial o gubernamental hubiere confiscado, expropiado o embargado una parte sustancial de los bienes muebles o inmuebles o de los activos del Emisor, o que dicha autoridad judicial o gubernamental hubiere asumido custodia o control de cualquier parte sustancial de la propiedad o activos o del negocio o las operaciones del Emisor, o cualquier acción que evite que el Emisor realice sus negocios u operaciones o cualquier parte sustancial de las mismas, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Emisor.

(viii) Información Falsa o Incorrecta. Si el Emisor dolosamente proporcionare al Representante Común y/o a los Tenedores información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante de la Emisión.

En caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos

anteriores se darán por vencidos automáticamente los Certificados Bursátiles, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento, de conformidad con lo previsto en la sección "Intereses Moratorios" del presente Título, y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa (a través del SEDI o de los medios que determine), a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito (o a través de los medios que esta determine) en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, lo cual será informado lo antes posible y dentro de horas hábiles a la Bolsa e Indeval.

**25. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores".**

Con motivo de la presente Emisión, en adición a las obligaciones de dar establecidas en las leyes y regulaciones aplicables, el Emisor tendrá las siguientes obligaciones de dar, hacer y no hacer:

*(i)* Obligaciones de Dar:

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, el Emisor conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses, de la Prima, en su caso, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo establecido en el presente Título.

*(ii)* Obligaciones de Hacer:

El Emisor se obliga a: (a) usar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el presente Título; y (b) mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la Bolsa.

De igual forma el Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en las Disposiciones de Emisoras, en la medida que resulte aplicable. Adicionalmente, el Emisor deberá entregar al Representante Común, a más tardar dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que entregue a la CNBV y a la Bolsa la información a la que hace referencia este párrafo, un certificado indicando el cumplimiento por parte del Emisor a las obligaciones a cargo de este establecidas en el presente Título, en particular a aquellas señaladas en la presente Sección, así como si es de su conocimiento la existencia de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, en el entendido de que dicho certificado deberá ser suscrito por un representante autorizado por el Emisor.

*(iii)* Obligaciones de No Hacer:

El Emisor no podrá: (a) efectuar operaciones fuera del curso normal de su negocio que afecten de forma negativa su capacidad de pago bajo los Certificados

Bursátiles; y (b) subordinar en forma alguna la Emisión, respecto de deuda no garantizada.

- 26. Derechos que Confieren a los Tenedores:** Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal a su vencimiento y de los intereses generados y adeudados por el Emisor al amparo de los mismos, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el presente Título.
- 27. Fuente de recursos necesarios para el pago de los Certificados Bursátiles:** El Patrimonio del Emisor será la fuente de pago de los Certificados Bursátiles.
- 28. Constancias Indeal:** de En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor conviene que el presente Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que el Indeal expida.
- 29. Depósito del Título:** El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeal, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeal que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.
- 30. Destino de los Recursos:** Los recursos netos producto de la presente Emisión, serán utilizados por el Emisor para sustitución de pasivos.
- 31. Disposiciones de la LGTOC Aplicables a los Certificados Bursátiles:** En términos del artículo 68 de la LMV, en lo conducente, son aplicables a los Certificados Bursátiles los artículos 81, 130, 151 a 162, 164, 166 a 169, 174 segundo párrafo, 216, 217 fracciones VIII y X a XII, 218, 219 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC.
- 32. Representante Común:** Para representar al conjunto de Tenedores se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien ha aceptado la referida designación y se ha obligado al fiel desempeño de su cargo como representante común, según consta mediante la suscripción del presente Título
- 33. Funciones del Representante Común:** El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC (en lo que esta última resulte aplicable, en términos del artículo 68 de la LMV) y demás disposiciones aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el presente Título. Entre dichas funciones se señalan las siguientes:
- (i) Incluir su firma autógrafa en el presente Título, en términos de la fracción

XIII del artículo 64 de la LMV;

- (ii) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos mediante la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles según fue autorizado por la CNBV;
- (iii) Ejercer todas las acciones y derechos que al conjunto de Tenedores corresponda bajo el presente Título por el pago de los intereses o del principal debidos, así como aquellos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (iv) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la ley lo requiera o cuando lo estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al presente Título, así como designar a la persona que actúe como secretario de las mismas y ejecutar sus decisiones en la medida que le corresponda;
- (v) Representar al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente;
- (vi) Otorgar y celebrar, en nombre del conjunto de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando esta así se requiera, los documentos y/o contratos que deban subscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (vii) Efectuar los cálculos y publicaciones establecidos a su cargo en el presente Título;
- (viii) Verificar que el Emisor cumpla, en tiempo y forma, con sus obligaciones bajo el presente Título (excepto por lo que se refiere al cumplimiento de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el presente Título que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles), a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines;
- (ix) Para efecto de cumplir con lo establecido en el numeral anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso (viii) anterior. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso (viii) anterior, y en los plazos que este solicite, en el entendido que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Representante Común podrá realizar visitas o



revisiones al Emisor y a las personas que le presten servicios a este en relación con los Certificados Bursátiles, y para los fines señalados en el presente párrafo, una vez al año, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que, a juicio razonable del Representante Común, se trate de un asunto urgente, en cuyo caso entregará la notificación respectiva con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación;

(x) Tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Emisor que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Título, incluyendo, sin limitar, la falta de entrega de la información solicitada a que hace referencia el inciso (ix) anterior en los tiempos señalados. En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;

(xi) Previa solicitud por escrito del Emisor o de los Tenedores que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, convocar a una Asamblea de Tenedores cuyo orden del día incluya un punto relativo a la ratificación y/o designación de un nuevo representante común;

(xii) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar el Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Asamblea de Tenedores que se subcontrate, a cargo del Emisor o en caso de incumplimiento de este último a tal obligación, a cargo de los Tenedores, a terceros especializados en la materia de que se trate, que se considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el inciso (viii) anterior o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del presente Título y de la legislación aplicable. En el entendido además que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la subcontratación de dichos terceros pero no se proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la subcontratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su subcontratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha

subcontratación y/o porque no le sean proporcionados;

(xiii) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo; y

(xiv) En general ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios para y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; *en el entendido* que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y cualesquiera otras cantidades que, en su caso, pudieren resultar pagaderas conforme a los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley y al presente Título. Por consiguiente, en el supuesto de que llegase a ser necesario, en el ejercicio de la defensa de los derechos de los Tenedores, el Representante Común estará facultado para solicitar a la Asamblea de Tenedores, los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y el ejercicio de los derechos de los Tenedores.

**34. Sustitución del Representante Común:**

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores o, en su caso, renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. Para el caso de renuncia el Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Emisor y a los Tenedores a través de un evento relevante de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de dicha renuncia y, en todo caso, dicha remoción, sustitución o renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores, y éste haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

**35. Inscripción en el RNV:**

Este Título se emite con cargo al Programa. Mediante oficio número 153/4955/2023 de fecha 6 de marzo de 2023, la CNBV otorgó la autorización para la publicación y difusión de la documentación relativa a la Emisión de largo plazo al amparo del Programa. Asimismo, los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3241-4.15-2023-004-01, otorgado mediante

oficio número 153/5247/2023 de fecha 26 de junio de 2023.

**36. Asamblea General de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades:**

Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación.

(i) Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, la LMV y la LGTOC, en lo conducente, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, a petición de los Tenedores de Certificados Bursátiles, como se indica a continuación, a petición del Emisor o cuando así lo estime necesario o conveniente el Representante Común.

(iii) El Emisor y los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen, en lo individual o conjuntamente, un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o de los Tenedores de Certificados Bursátiles solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

(iv) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse, salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.

(v) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vi) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vi) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de

Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

(vi) Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto, en los siguientes casos:

- (a) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- (b) cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses ordinarios, en su caso, conforme al presente Título;
- (c) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier defecto en la redacción del presente Título, (ii) corregir cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo, y/o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de uno o más Certificados Bursátiles facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral; en caso de que dichas modificaciones impacten al presente Título, el Emisor llevará el canje respectivo ante el Indeval, en el entendido que, en todo caso, deberá informar al Indeval, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes mencionado, dicho aviso contendrá lo siguiente (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al presente Título. Los Tenedores, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin la celebración de una Asamblea de Tenedores, las modificaciones a que se refiere este numeral; o
- (d) Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos mercantiles; en el entendido que sólo en este supuesto la asamblea podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal (fuera de este supuesto el otorgamiento de quitas se ejerce

como derecho individual y no en asamblea).

(vii) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en los sub-incisos a y d del inciso (vi) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en los sub-incisos b y c del inciso (vi) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

(viii) Para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores de Certificados Bursátiles deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida la entidad financiera o casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con simple carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, o mediante cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable y con copia de la identificación oficial vigente de dicho apoderado.

(ix) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que el Emisor o cualquier persona relacionada (según dicho término se define en la LMV) con el Emisor hayan adquirido. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores previsto en el presente Título.

(x) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles o del Representante Común, serán conservados por este último y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de

Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto al asunto de que se trate, y en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación, salvo que su voto se encuentre restringido por ministerio de ley o conforme a lo establecido en el presente Título. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el presente Título y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

(xii) No obstante lo establecido anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito. El acta que contenga las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores, deberá ser notificada al Representante Común.

(xiii) Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren de cualquier Asamblea de Tenedores que haya sido instalada o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de Certificados Bursátiles, de conformidad con los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.

Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

### **37. Objeto Social del Emisor:**

- (a) Disponer como mínimo del 10% del remanente anual para otorgar donativos a las Instituciones de Asistencia Privada que cuenten con la autorización para recibir donativos deducibles para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que lo requieran, para lo cual deberán tomarse las medidas pertinentes para que el citado 10% del remanente, se encuentre siempre en disponibilidad de utilizarse para la realización de estos fines, que constituyen una obligación permanente para que la Institución lleve a cabo el otorgamiento de los donativos de referencia, por lo menos en el porcentaje antes mencionado;
- (b) Celebrar contratos de Prenda o Mutuo en los términos de la Legislación civil vigente;



- (c) Ejecutar por cualquier vía legal las garantías que no hubieran sido recuperadas en los plazos establecidos por la Institución. Así como, a solicitud de los interesados, ejecutarlas anticipadamente;
- (d) Realizar todo tipo de inversiones permitidas por las leyes con la finalidad de preservar y acrecentar su patrimonio;
- (e) Recibir depósitos a plazo fijo, mayor de 30 días, con interés que nunca será mayor al legal;
- (f) Compra-Venta del mismo tipo de bienes que los que se reciben en prenda o garantía, con las excepciones que el Patronato acuerde;
- (g) La aceptación en consignación, del mismo tipo de bienes que los que se reciben en prenda o garantía, con las excepciones que el Patronato acuerde;
- (h) Otorgar créditos, préstamos hipotecarios, fideicomisos en garantía o créditos populares de acuerdo con las Leyes aplicables;
- (i) Celebrar toda clase de contratos, acuerdos o convenios para llevar a cabo el cumplimiento de su objeto, la operación y prestación de los servicios previstos en sus estatutos sociales;
- (j) Ceder, otorgar en garantía o afectar en fideicomiso los derechos de cobro derivados de la cartera, así como la obtención de financiamientos en forma directa o indirecta, en términos de lo dispuesto por el artículo 45 fracción VII de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal;
- (k) Suscribir toda clase de títulos de crédito para llevar a cabo las operaciones que requiera la Institución de conformidad con las leyes aplicables;
- (l) Celebrar toda clase de actos jurídicos sin fines de lucro ni especulación comercial para cumplir con los fines de la Fundación, de acuerdo con lo establecido en sus estatutos, en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal;
- (m) Arrendar, subarrendar, adquirir o construir bienes muebles o inmuebles necesarios para llevar a cabo el objeto de la Institución;
- (n) Celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto sobre los bienes muebles o inmuebles obtenidos en garantía, en los términos del artículo 63 fracción II de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal.
- (o) Participar en fideicomisos como fideicomitente o fideicomisario o en asociaciones civiles como Asociado, en Instituciones de Asistencia Privada u otras que las leyes permitan, siempre y cuando estas cuenten con autorización para recibir donativos deducibles del Impuesto Sobre la Renta, en la inteligencia de que en ningún caso se podrán destinar a estos fines,

activos de la Institución que excedan en total, en un acto o sucesión de actos, el 35% (treinta y cinco por ciento) del patrimonio de la Institución. En caso de incremento en el patrimonio; el monto podrá incrementarse en igual proporción a aquel que aumente dicho patrimonio;

- (p) Hacer inversiones en los términos del Artículo 65 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal;
- (q) Solicitar donativos y organizar subastas, colectas, rifas, tómbolas o loterías y, en general, toda clase de actividades similares lícitas, con el objeto de allegarse de recursos y destinar íntegramente los productos que obtenga para el cumplimiento de su objeto, en términos de la legislación aplicable;
- (r) Ofrecer el servicio de pago de remesas enviadas del extranjero, con una contraprestación menor a las que actualmente ofrece el mercado de la especialidad, que genere un apoyo a los sectores vulnerables y que dependan del envío de recursos de otros países;
- (s) Ofrecer el pago de servicios de teléfono, impuestos, gas, recargas de tiempo aire, depósitos a bancos y otros similares, con una contraprestación menor a la que actualmente ofrecen en el mercado compañías similares y que genere un apoyo a los sectores vulnerables.

**38. Legislación  
Aplicable y  
Jurisdicción:**

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, México, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia que por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo pudiere corresponderles.

El presente título, fue depositado en Indeval el 29 de junio de 2023, con motivo de la primera emisión de Certificados Bursátiles, con fecha 29 de junio de 2023, en la Ciudad de México.

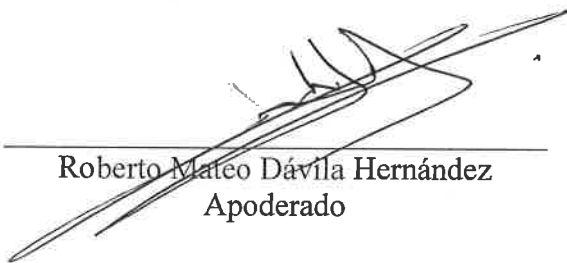


Emisor:

**Montepío Luz Saviñón, I.A.P.**

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.


Roberto Jorge Kiehnle Zárate  
Apoderado

A handwritten signature in black ink, featuring a series of overlapping loops and a long, sweeping horizontal stroke.

Roberto Mateo Dávila Hernández  
Apoderado

El Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

**Monex Casas de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero**



José Daniel Hernández Torres  
Apoderado

POR VIRTUD DE LAS PRESENTES FIRMAS SE HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES COLOCADOS POR EL EMISOR, TÍTULOS DE CRÉDITO AL PORTADOR, ASÍ COMO DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE AQUÍ SE LE CONFIEREN.

**Anexo B                    ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS POR AUDITOR EXTERNO DEL EMISOR POR EL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, ASÍ COMO ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023**

La información financiera del Emisor se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, y a la información financiera no auditada correspondiente al primer trimestre de 2023 que terminó el 31 de marzo de 2023, presentada por el Emisor a la CNBV y a la Bolsa el 27 de abril de 2023 y el 28 de abril de 2023, respectivamente. Asimismo, el reporte anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, fue retransmitido a la CNBV y a la Bolsa el 26 de mayo de 2023. Dicha información puede ser consultada gratuitamente en la página de Internet de la Bolsa, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), respectivamente.



**Anexo C            INFORMACIÓN POR POSICIÓN EN DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023.**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual 2022 del Emisor presentado el 27 de abril de 2023 y retransmitido el 26 de mayo de 2023 ante la Bolsa y la CNBV y del reporte del primer trimestre de 2023 del Emisor, presentado el 28 de abril de 2023 ante la Bolsa y la CNBV, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y del Emisor en la dirección <http://www.montepio.org.mx>.





**Anexo D**

**CALIFICACIONES OTORGADAS A LOS CERTIFICADOS BURSÁILES.**

1



Credit  
Rating  
Agency

A NRSRO Rating\*

# MONTPIO 23

## CEBURS de Largo Plazo

### Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

Ciudad de México a 4 de mayo de 2023

**Roberto Kiehnle Zárate**  
**Director General**  
**Montepío Luz Saviñón, I.A.P.**  
**Av. Insurgentes Sur 1162**  
**Col. Tlacoquemécatl, C.P. 03200**  
**Ciudad de México**

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a ratificar la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para la Emisión de CEBURS de Largo Plazo MONTPIO 23<sup>1</sup> por un monto de hasta P\$500m que pretende realizar Montepío<sup>2</sup>.

La calificación asignada de HR AA+ en escala local significa que se considera que el Emisor o Emisiones cuentan con una alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.

La ratificación de la calificación para MONTPIO 23 se basa en la calificación de contraparte de largo plazo de Montepío, 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 esperaba 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).

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y 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".

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.

<sup>1</sup> Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con clave de pizarra MONTPIO 23 (MONTPIO 23 y/o la Emisión y/o los CEBURS).

<sup>2</sup> Montepío Luz Saviñón, I.A.P. (Montepío y/o la Casa de Empeño y/o el Emisor).

<sup>3</sup> Unidades de Inversión (UDI's).

<sup>4</sup> Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

# MONTPIO 23

## CEBURS de Largo Plazo

### Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

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 hasta 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 fue el 6 de marzo de 2023.
Destino de los Recursos	Sustitución de pasivos
Intermediario Colocador	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Interam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Interam 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.

## 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.

## 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.

## 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 2. 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 Cía., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T22 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.

# MONTPIO 23

## CEBURS de Largo Plazo

### Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

#### 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 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





**Credit  
Rating  
Agency**

## **MONTPIO 23**

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

*A NRSRO Rating\**

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.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Angel García Morán  
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS  
HR Ratings



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 23

## CEBURS de Largo Plazo

### Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

#### Contactos

Angel García  
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS  
Analista Responsable  
E-mail: [angel.garcia@hrratings.com](mailto:angel.garcia@hrratings.com)

Juan Pablo Martínez  
Analista  
E-mail: [juanpablo.martinez@hrratings.com](mailto:juanpablo.martinez@hrratings.com)

C+ (52-55) 1500 3130

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.



**Credit  
Rating  
Agency**

# **MONTPIO 23**

## **CEBURS de Largo Plazo**

### **Montepío Luz Saviñón, I.A.P.**

*A NRSRO Rating\**

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).

Mayo 08, 2023

Montepío Luz Saviñón, Institución de Asistencia Privada  
Insurgentes Sur #1162  
Col. Tlacoquemécatl  
Ciudad de México C.P 03200

Atención: Ing. Roberto J. Kiehnle Zárate  
Director General

La presente carta de calificación sustituye a la emitida el pasado 2 de diciembre de 2022.  
En relación con su solicitud y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, hemos procedido a determinar la siguiente calificación:

Emisora	Montepío Luz Saviñón, Institución de Asistencia Privada (MLS)		
Descripción de la Emisión Bancaria:	Clave de Pizarra:	“MONTPIO 23”	
	Programa:	Revolvente de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por un monto de \$2,000’000,000.00 (dos mil millones de pesos M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs).	
	Monto de la Emisión de Largo Plazo:	Hasta \$500’000,000.00 (quinientos millones de pesos).	
	Plazo:	1,820 días (aproximadamente cinco años) a partir de su fecha de emisión.	
Calificación de la Emisión de Largo plazo:	‘AA+/M’		
Perspectiva:	‘Estable’		
Significado de la Calificación:	Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.		
Metodologías de Calificación:	- Metodología de Calificación de Bancos y Otras Instituciones Financieras.		
Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:	a. Larga y buena trayectoria en el sector prendario de la Institución. b. Alto grado de institucionalización y tecnificación dentro de sus operaciones. c. Sólida estructura patrimonial y elevados indicadores de liquidez. d. Bajos niveles de riesgo crédito, aunque con un monto importante dentro de su cartera en ejecución. e. Riesgos propios de la actividad como los son movimientos en el precio del oro y tipo de cambio. f. Fuerte capacidad de enfrentar la mayor y más intensa competencia dentro del sector en los últimos años.		

**Detalles del análisis:**

Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de la calificación se encuentran en el Anexo "A" de la presente.

**Notas relativas a la Calificación y la Metodología:**

- a. 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 de su conocimiento que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.verum.mx>
- c. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión y que pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., la descripción de las razones que motivaron dichas calificaciones.
- d. La calificación antes indicada está basada en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dicha calificación no valida, garantizan ni certifican la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
- e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de marzo de 2023.
- f. 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, a la 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.
- g. Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones 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.verum.mx>
- h. Las calificaciones objeto de la presente consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
- i. Con el propósito de dar seguimiento a estas calificaciones la empresa deberá proporcionar a Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis.



Daniel Alberto Martínez Flores  
Director General Adjunto - Análisis

Atentamente



Ignacio Sandoval Jáuregi  
Director Asociado

OFICINAS CDMX  
Amores 707 Ph.1  
Col. del Valle  
C.P. 03100 CDMX  
+52 (55) 62 76 20 26  
[www.verum.mx](http://www.verum.mx)

OFICINAS MONTERREY  
Av. Lázaro Cárdenas #2321  
Mezz. Torre B Mód. 2  
Col. Residencial San Agustín  
San Pedro Garza García, N. L.  
C.P. 66260  
+52 (81) 1936 6692

## Anexo A. Fundamentos de la calificación

La calificación asignada a la emisión se fundamenta entre otros aspectos por una larga y buena trayectoria en el sector prendario de la Institución, el alto grado de institucionalización y tecnificación dentro de sus operaciones, su sólida estructura patrimonial; así como por los elevados indicadores de liquidez que comparan favorablemente con respecto a sus obligaciones y por los bajos niveles de riesgo crédito, aunque con un monto importante dentro de su cartera en ejecución. Las calificaciones también contemplan los riesgos propios de la actividad como los son movimientos en el precio del oro y tipo de cambio; además de la fuerte capacidad de enfrentar la mayor y más intensa competencia dentro del sector en los últimos años.

**Desempeño Financiero en Vías de Fortalecimiento.** La liquidación de la cartera en oro a un menor precio afectó la rentabilidad de la Institución (principalmente por tipo de cambio); no obstante, los crecientes niveles de ingresos y mayores márgenes de su cartera en ejecución en otro tipo de garantías permitieron recuperar marginalmente el desempeño financiero de MLS. Durante los primeros tres meses del 2023, la Institución registró un remanente integral de Ps\$16 millones, mostrando moderados indicadores de retorno sobre activos y patrimonio promedio de 1.7% y 3.2%, respectivamente (2022: 2.6% y 4.8%).

En nuestra opinión, la contención prevista en el ritmo de crecimiento en sucursales y una capacidad de generación de ingresos mejorada (a través de las sucursales abiertas que ya son generadoras y las que se encuentran en proceso de maduración), en conjunto con niveles de capital que se mantienen fuertes, ponen a la Institución en la posibilidad de mantener y/o mejorar su adecuado desempeño financiero que ha venido presentado en los últimos periodos. Lo anterior estaría sujeto a un consistente control de gastos operativo, la eficaz estrategia de disminución de cartera que pasa a ejecución (menores plazos de crédito) y de la continuidad de los favorables controles que contienen la ocurrencia de siniestros operativos. Además, consideramos que las inversiones en tecnología e infraestructura realizadas en el pasado comenzarán a dar resultados.

**Sólida Estructura Patrimonial.** MLS se mantiene muy bien capitalizada con un patrimonio al cierre del primer trimestre del 2023 de Ps\$2,023 millones, los cuales equivalen el 56.2% de sus activos totales, mientras que su indicador de apalancamiento (pasivo total / patrimonio) es de 0.8 veces. El fortalecimiento del patrimonio (TMAC 2018 – 2022: 5.8%), se explica en gran parte por el bajo nivel de endeudamiento presentado por la Institución y además por la apropiada generación de remanentes financieros, los cuales se retienen por estatutos íntegramente. En opinión de PCR Verum, estos indicadores mencionados anteriormente son sobresalientes y comparan favorablemente con el registrado por la mayoría de las instituciones financieras en México.

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

**Préstamos en Ejecución se Mantienen en Niveles Altos.** A marzo de 2023 la cartera en ejecución representó un elevado 32.0% de la cartera total (2022: 34.4%; 2021: 30.7%), explicado en gran parte por las condiciones de mercado que han originado un desplazamiento más lento de algunos artículos, principalmente de alhajas, las cuales representan la gran mayoría de su inventario de prendas adjudicadas. La continuidad de un inventario disponible para su venta elevado podría presentar en el corto plazo una pérdida de valor al obtener precios inferiores a los que se pactó el préstamo, como ha sucedido recientemente.

Es importante mencionar que la Institución realiza estimaciones para riesgos de préstamos (principalmente sobre alhajas) e históricamente habían sido crecientes hasta marzo de 2023, mes en donde se aplicó un cargo relevante de Ps\$55 millones sobre dicha cuenta, lo que afectó la razón de reservas sobre cartera en ejecución, al pasar de 9.1% registrado al cierre de 2022 a 2.9% al 1T23.





Uso del Financiamiento es Moderado y Estable. El fondeo proviene mayoritariamente de deuda bursátil, a través de dos emisiones de largo plazo por Ps\$991 millones en conjunto. Además, la Institución posee dos líneas autorizadas con la banca comercial por un monto en total de Ps\$350 millones (1T23: Ps\$70 millones dispuesto) y disponibilidad del Programa de corto plazo por Ps\$500 millones, que no cuenta con emisiones en circulación. La emisión "MONTPIO-23" estará sustituyendo a la emisión "MONTPIO-19", por lo que no implica deuda adicional para MLS.

Altos Niveles de Liquidez. Al cierre del 1T23 las disponibilidades representan un alto nivel de 5.9% en relación con sus activos totales y un amplio 20% en comparación a su pasivo con costo. Las disponibilidades e inversiones en valores ascienden a Ps\$212 millones y es beneficiada por la amplia revolvencia de su cartera y la favorable estructura de pasivos. Asimismo, la Institución cuenta con amplias garantías prendarias que son de fácil realización y no presenta descalses en vencimiento de sus activos y pasivos durante los próximos 24 meses, por lo que en opinión de PCR Verum el riesgo de liquidez y refinanciamiento se encuentra mitigado.

Fuerte Competencia Dentro del Sector de Préstamos Prendarios. Debido a las exigencias del mercado, Montepío Luz Saviñón ha tenido la necesidad de posicionar más su marca para lograr una mayor penetración, mediante aperturas de sucursales en los últimos dos años; además de adaptarse a nuevos productos, con el fin de no recibir un impacto significativo en sus colocaciones futuras. La misma competencia ha derivado que los aforos sobre el monto a financiar han sido cada vez más estrechos, ocasionando una capacidad moderada de enfrentar una potencial caída significativa en el precio del oro y/o tipo de cambio.

La perspectiva de la calificación es 'Estable'. Las calificaciones podrían incrementarse al observar buenos indicadores de rentabilidad operativa de manera sostenida y que no resulte en un deterioro de la calidad de su portafolio crediticio; así como de mantener sus sólidos niveles patrimoniales y su amplia liquidez. Por su parte, las calificaciones pudieran verse afectadas por considerables aumentos en su nivel de endeudamiento, un eventual deterioro importante en sus niveles de liquidez o un incremento significativamente mayor dentro de su cartera en ejecución. Asimismo, las calificaciones pudieran ser afectadas si MLS incurriese nuevamente en remanentes negativos por varios periodos, que pudiera ocurrir por la creciente competencia.

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.

