

DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN PRELIMINAR

Documento con información clave para la inversión a disposición con los Intermediarios Colocadores y en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. B. de C.V., de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del Emisor, en las siguientes direcciones, respectivamente: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx

La información contenida en este documento con información clave para la inversión preliminar se encuentra sujeta a cambio, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones. La versión definitiva del documento con información clave para la inversión que incluya los cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones que se realicen entre la fecha de presentación de la versión preliminar y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. B. de C.V. y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv



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 [llevará] a cabo la oferta pública primaria nacional de hasta [5’000,000] ([Cinco Millones]) de Certificados Bursátiles con Valor Nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Documento con Información Clave para la Inversión tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el prospecto correspondiente del Programa y/o en el Título.

I. Características de la Emisión.

Emisor:	Montepío Luz Saviñón, I.A.P. (el “ <u>Emisor</u> ”) y/o “ <u>Montepío</u> ”).
Clave de Pizarra:	MONTPIO 23.
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 (“ <u>UDIs</u> ”).
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 Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“ <u>CNBV</u> ”).
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles.
Tipo de Oferta	Pública Primaria Nacional
Número de los Certificados Bursátiles:	[Hasta] [5’000,000] ([Cinco Millones]) de Certificados Bursátiles.
Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (el “ <u>Valor Nominal</u> ”).
Fecha de la Oferta de los Certificados Bursátiles:	[26] de [junio] de [2023].
Monto Total de la Oferta de Certificados Bursátiles:	[Hasta] \$[500’000,000.00] ([Quinientos Millones] de Pesos 00/100 M.N.).
Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:	[1,820] ([Un mil ochocientos veinte]) días, equivalentes a aproximadamente [5] ([cinco]) años.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:	[26] de [junio] de [2023].
Fecha de Cierre de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles:	[27] de [junio] de [2023].
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de	[27] de [junio] de [2023].

los Certificados Bursátiles:	
Fecha de Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles:	[29] de [junio] de [2023] (la “Fecha de Emisión”).
Fecha de Registro y Cruce en la Bolsa de los Certificados Bursátiles:	[29] de [junio] de [2023].
Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:	[29] de [junio] de [2023].
Fecha de Vencimiento:	[22] de [junio] de [2028] (la “Fecha de Vencimiento”).
Mecanismo de Asignación:	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.
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 \$[493,338,979.63] ([cuatrocientos noventa y tres millones trescientos treinta y ocho mil novecientos setenta y nueve] Pesos [63]/100 M.N.); para mayor detalle ver la sección 1.5 “ <i>Gastos Relacionados con la Oferta</i> ” del Suplemento.
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.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles tendrán el carácter de quirografarios, por lo que no contarán con garantía alguna.
Vencimiento Anticipado:	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 “ <i>Vencimiento Anticipado</i> ” del título que documente la presente emisión (el “Título”).
Tipo de Colocación:	Construcción de libro, mediante asignación discrecional.
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 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.
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 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 de 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.
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.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Amortización:	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 Voluntaria: Anticipada	Sin perjuicio de lo establecido en la sección “ <i>Amortización</i> ” 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 “ <u>Amortización Anticipada</u> ”) bajo los términos establecidos en la Sección “ <i>Amortización Anticipada Voluntaria</i> ” del Título.
Tasa de Referencia:	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la “ <u>TIEE</u> ”) a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la “ <u>Tasa de Referencia</u> ”), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (cada una, una “ <u>Fecha de Determinación</u> ”).
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:	[●] % ([●] por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.
Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo de Intereses:	<p>De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección “<i>Periodicidad en el Pago de Intereses</i>” del 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 [●] % ([●] por ciento) (la “<u>Sobretasa</u>”) a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la “<u>Tasa de Interés Bruto Anual</u>”); considerando para efectos del cálculo el número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México.</p> <p>Para mayor información, favor de referirse a la Sección “<i>Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo</i>” del Título.</p>
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, conforme al calendario de pagos y en las fechas que se establecen en la sección “ <i>Periodicidad en el Pago de Intereses</i> ” del Título.
Intereses Moratorios:	<p>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 o Valor Nominal Ajustado 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.</p> <p>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 y finalmente al saldo de principal insoluto.</p>
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Agente Estructurador:	MOIBCO Advisory S.C.
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.

II. Principales Factores de Riesgo

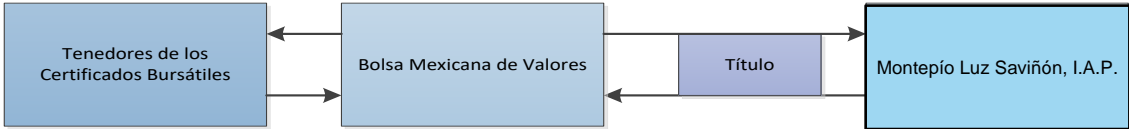
Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los inversionistas potenciales deberán tomar en consideración, así como analizar y evaluar con cuidado y detenimiento toda la información contenida en el Prospecto del Programa, el Reporte Anual del Emisor por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y en el Suplemento, en particular, lo relativo a los factores de riesgo que se detallan en dicho Prospecto, Reporte Anual y los que se describen a continuación. Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el Suplemento. Aquellos que a la fecha del Prospecto, del Reporte Anual del Emisor por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y del 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 Prospecto, el Reporte Anual del Emisor por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y a continuación 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.

- i. El Emisor es una Institución de Asistencia Privada y su tratamiento fiscal podría cambiar.
- ii. El Préstamo Prendario supone riesgos distintos de los que generalmente se asocian a otras formas de crédito.
- iii. El Emisor puede no tener la misma capacidad jurídica de hacer efectivas las garantías prendarias.
- iv. El Emisor mantiene una cartera comprometida en distintos contratos de crédito.

- v. El Emisor podrá otorgar financiamiento, recibiendo o no garantía específica alguna.
- vi. Pagos conforme a los Certificados Bursátiles.
- vii. Mercado secundario para los Certificados Bursátiles.
- viii. Riesgo de reinversión.
- ix. La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión.
- x. Prima por amortización anticipada.
- xi. Incrementos en la Tasa de Referencia.
- xii. Variaciones en el precio del oro.

III. Características de la Oferta



Con base en el Programa, se llevará a cabo la oferta pública primaria nacional de los Certificados Bursátiles, los cuales estarán documentados en un Título y podrán ser adquiridos por los inversionistas a través de la BMV.

IV. El Emisor

Montepío es una Institución de Asistencia Privada que se rige por las disposiciones de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Distrito Federal, y de conformidad con sus estatutos sociales vigentes tiene como objeto otorgar préstamos a toda clase de personas con un módico interés, garantizados con prenda, hipoteca o afectación de bienes en fideicomiso, asimismo, otorgar créditos populares y efectuar operaciones que señalan estos estatutos, con la finalidad de aprovechar, incrementar y conservar su patrimonio para el desarrollo de sus fines asistenciales. A la fecha, su línea principal de operación es el préstamo de dinero con garantía prendaria, y recibe en prenda oro, relojes finos, automóviles, inmuebles y artículos varios. Montepío fue constituida en el año de 1902 mediante una aportación personal de la Señora Doña Luz Saviñón de Saviñón con objeto de apoyar a las clases sociales más necesitadas mediante el otorgamiento de préstamo prendario. La Institución se dedica al otorgamiento de Préstamo Prendario, a través de una red de sucursales en 10 entidades federativas. Atiende principalmente a personas ubicadas dentro de los segmentos socioeconómicos *D+ a C+* (de acuerdo con los niveles de clasificación poblacional que establece la AMAI), que normalmente no disponen de liquidez inmediata. Por su naturaleza jurídica, la Institución sigue estrictos lineamientos para la administración de su patrimonio, establecidos en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal y en sus propios estatutos, con la supervisión directa de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal, lo cual garantiza el cumplimiento de la voluntad fundacional. El Patronato es el máximo organismo de autoridad dentro de la Institución, integrado por personas de reconocida solvencia moral. Para el mejor manejo corporativo, la Institución ha adoptado el Código de Mejores Prácticas Corporativas, habiendo establecido los siguientes comités: el Comité de Prácticas Institucionales, el Comité de Auditoría y Riesgos, el Comité de Inversiones y de Ejecución de Garantías, el Comité de Donativos, Comité de Comunicación y Control, así como el Comité Inmobiliario. Como emisora de deuda en la Bolsa Mexicana de Valores, la Institución está obligada a presentar su información financiera de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los últimos estados financieros anuales de la Institución fueron preparados conforme a las IFRS.

V. Información Financiera Seleccionada

Balance General
Cifras en miles de pesos

CONCEPTO	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de marzo de 2023
Disponibilidad	589,876	531,307	245,778	211,807
Activo Fijo	399,344	538,882	592,140	594,269
Otros Activos	2,353,352	2,594,381	2,909,810	2,795,340
Activos Totales	3,342,572	3,664,570	3,747,728	3,601,416
Pasivos Bursátiles	993,346	986,943	990,256	991,085
Pasivos Bancarios	0	200,000	200,000	70,000
Otros Pasivos	557,296	557,490	550,787	517,710
Pasivos Totales	1,550,642	1,744,433	1,741,043	1,578,795
Capital Contable	1,791,930	1,920,137	2,006,685	2,022,621

Estado de Resultados
Cifras en miles de pesos

CONCEPTO	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de marzo de 2023
Total de Ingresos	1,168,028	1,183,182	1,175,367	277,294
Utilidad Neta	161,911	126,331	78,226	13,231

PARA CONOCER LA SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADA DEL EMISOR, ASÍ COMO TENER UNA COMPRENSIÓN INTEGRAL DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA, LE SUGERIMOS CONSULTAR EL PROSPECTO Y LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTIVOS.

VI. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la compañía al [31 de diciembre de 2022].

Resultados operativos

Colocación.- En el primer trimestre de 2023 se colocaron 221,268 nuevos préstamos, con un préstamo promedio de \$3,526 Pesos, para dar un total de colocación de \$779.6 millones de pesos. Estas cifras se comparan con las obtenidas en 2022 que fueron de 218,112 préstamos colocados, con un préstamo promedio de \$3,816 Pesos, para dar un total de colocación de \$832.3 millones de pesos. La colocación de 2023 fue menor que la reportada en el año anterior por \$52.7 millones de pesos, que representa el 6% de decremento. El préstamo promedio disminuyó en \$290.0 Pesos.

Cartera.- El saldo de la Cartera en Producción al 31 de marzo de 2023 es de \$1,177.4 millones de Pesos que se compara contra el 31 de marzo de 2022 de \$1,266.0 millones de Pesos, representa el 7% de decremento en el período. La Cartera total al 31 de marzo de 2023 es de \$2,320.1 millones de Pesos contra el 31 de marzo de 2022 por \$2,295.3 millones de Pesos, representa un incremento por \$24.8 millones de pesos que representa el 1.0%.

Estado de Remanente Integral.- Debido a un incremento en intereses ordinarios y ampliados y una disminución de gastos totales, el primer trimestre de 2023 presenta un remanente neto de 13.2 millones de pesos que se compara contra el resultado del mismo período del año anterior, que fue de (\$11.8) millones de pesos. Esto representa un incremento en el Remanente de \$25.0 millones de pesos entre ambos períodos. Los conceptos que hacen la diferencia son los intereses ordinarios y ampliados, gastos, depreciaciones e instrumentos financieros derivados. Asimismo, se tiene un incremento en gastos financieros y resultado cambiario como consecuencia del incremento en las tasas de interés y los movimientos propios del dólar vs el peso mexicano.

Ingresos.- Los ingresos por intereses netos del trimestre se calculan considerando los intereses ordinarios y ampliados del período, más la estimación preventiva y menos los gastos financieros del período. Los ingresos por intereses netos al primer trimestre de 2023 fueron de \$277.3 millones de pesos, que se comparan con los reportados en 2022 por \$267.1 millones de pesos resultando un incremento de \$10.2 millones de pesos, proveniente principalmente de los intereses.

Gastos.- Los Gastos Generales al primer trimestre de 2023 fueron de \$260.4 millones de pesos, contra \$271.8 millones de pesos del primer trimestre de 2022, dando un decremento de \$11.4 millones de pesos que representa el (4%) contra el año 2022 atribuible a un control de gastos en publicidad, servicios de tecnología de información, mantenimiento y servicios entre otros.

Perspectiva. Se mantiene un estricto control de gastos tal como ha sido la tónica de los últimos años. La revisión de la rentabilidad de cada sucursal es continua.

La Institución cuenta con una fuerte estructura organizacional y financiera, que incluye un capital humano altamente calificado y comprometido, recursos tecnológicos de primer nivel, una red de sucursales distribuida preponderantemente en el centro de la República, incrementando su presencia en la región sureste e incursionando en la región norte.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Rendimiento

Los indicadores de rendimiento del primer trimestre de 2023 muestran un incremento comparado con los registrados en marzo de 2022, ya que la relación “Remanente neto a Ingresos” fue de un 4.77% a marzo de 2023, contra un (4.41%) a marzo de 2022. El “Remanente neto a Activo” es de 0.37% a marzo de 2023 contra un (0.32%) en 2022. Por lo que respecta al “Remanente neto a Patrimonio”, se obtuvo un 0.65% a marzo de 2023, contra marzo de 2022 que fue del (0.61%).

Liquidez

El indicador de liquidez continúa mostrando capacidad de pago. La relación de “Activo Circulante a Pasivo Circulante” es de \$10.63 a \$1.00 y \$6.59 a \$1.00, en marzo de 2022. Por lo que respecta al flujo de efectivo, éste continúa siendo normal y adecuado, lo cual garantiza el cumplimiento de todos nuestros compromisos financieros.

Apalancamiento

El apalancamiento de la Institución a marzo de 2023 es de \$0.44 de Pasivo por cada \$1.00 de Activo y \$0.42 de Deuda financiera neta (Deuda financiera menos Efectivo y equivalentes de efectivo) por cada \$1.00 de Patrimonio. En marzo de 2022 estas relaciones mostraban \$0.48 y \$0.39 respectivamente.

VII. Otra Información Relevante

El presente Documento con Información Clave para la Inversión contiene un resumen de cierta información clave contenida en el Prospecto y Suplemento, y no cubre, ni pretende cubrir, toda la información relevante que se requiere para evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, por lo que cualquier interesado en los Certificados Bursátiles deberá consultar y leer detalladamente el Prospecto y el Suplemento respectivo antes de adquirir o vender los Certificados Bursátiles, llevar a cabo cualquier inversión, tomar decisiones de inversión o hacer una recomendación de invertir a un tercero en relación con los Certificados Bursátiles descritos en este documento, el Suplemento y el Prospecto. Los inversionistas que así lo deseen, podrán consultar los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción y sus anexos correspondientes de los Certificados Bursátiles en el RNV y de su listado ante la BMV. Esta información se encuentra a disposición del público en las páginas de internet de la CNBV y la BMV: www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx. Asimismo, para cualquier otra información, el inversionista podrá contactar a 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 o bien; a 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.

VIII. Información de Contacto de los Intermediarios Colocadores

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	
Antonio Godínez Quintana Subdirector, DCM	agodinezq@actinver.com.mx Tel: +52 (55) 5268 0836
Ventas Institucionales	
Juan Antonio Sotres Subdirector	jsotres@actinver.com.mx Tel: +52 (55) 5268 0904
Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero	
Heissan Juliette Rojas Fraino Subdirector Banca de Inversión	hrojas@intercam.com.mx Tel: +52 (55) 50333334 ext:2556
Alonso Gerardo Nieto Carbonell Director Financiamiento Corporativo	anieto@intercam.com.mx Tel: +52 (55) 50333334 ext:3569

El presente Documento con Información Clave para la Inversión fue autorizado para su publicación por la CNBV mediante oficio número 153/4955/2023 de fecha 6 de marzo de 2023. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el RNV, bajo el número [●], de conformidad con el oficio número [●] de fecha [●] de [●] de 2023.