

**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.

J



MONTEPIÓ 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 \$1,500'000,000.00 (UN MIL QUINIENTOS 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 5'000,000 (CINCO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA:**  
\$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

**FECHA DE EMISIÓN:** 18 de julio de 2019

**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.*

<b>Tipo de Oferta:</b>	Pública Primaria Nacional.
<b>Emisor:</b>	Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
<b>Monto Total de la Oferta de Certificados Bursátiles:</b>	\$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Colocados:</b>	5'000,000 (Cinco millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Clave de Pizarra:</b>	MONTPIO 19.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:</b>	Hasta \$1,500'000,000.00 (Un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización de la CNBV.
<b>Número de Emisión:</b>	Segunda Emisión al amparo del Programa.
<b>Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:</b>	1,820 (Un mil ochocientos veinte) días, equivalentes a aproximadamente 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles.
<b>Denominación de los Certificados Bursátiles:</b>	Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:</b>	15 de julio de 2019.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:</b>	16 de julio de 2019.
<b>Fecha de Construcción de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles:</b>	16 de julio de 2019.
<b>Fecha de Colocación de los Certificados Bursátiles:</b>	18 de julio de 2019.
<b>Fecha de Registro en BMV:</b>	18 de julio de 2019.
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:</b>	18 de julio de 2019.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	11 de julio de 2024, o en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

<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> ); <u>en el entendido que</u> 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.
<b>Fecha de Pago de Intereses:</b>	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 65 (sesenta y cinco) periodos de 28 (veintiocho) días, conforme al calendario de pagos que se incluye en la sección denominada “ <i>Periodicidad en el Pago de Intereses</i> ” del Título. Para mayor información, favor de referirse a la Sección I. La Oferta, “ <i>Fecha de Pago de Intereses</i> ” del presente Suplemento.
<b>Recursos Netos que obtendrá el Emisor con la Colocación:</b>	Los recursos netos que el Emisor recibirá con motivo de la Colocación de los Certificados Bursátiles ascienden a \$492’539,992.26 (Cuatrocientos noventa y dos millones quinientos treinta y nueve mil novecientos noventa y dos Pesos 26/100 M.N); <u>en el entendido que</u> para el cálculo no se descontaron aquellos gastos que fueron cubiertos directamente por el Emisor con recursos propios. Para mayor detalle ver la Sección 1.5 “ <i>Gastos Relacionados con la Oferta</i> ” del presente Suplemento.
<b>Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo:</b>	<p>HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: “HR AA”, la cual significa “que el emisor o emisión se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.”.</p> <p>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”, 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.”.</p> <p><b>Se hace notar que las calificaciones no son recomendaciones de inversión y pueden modificarse o actualizarse de conformidad con las metodologías de las calificadoras.</b></p>
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles tendrán el carácter de quirografarios, por lo que no contarán con garantía alguna.
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
<b>Depositario:</b>	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Amortización:</b>	El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. En caso que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles 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.
<b>Amortización Anticipada:</b>	El Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión (la “ <b>Amortización Anticipada</b> ”) bajo los términos establecidos en la Sección 1.1 inciso (dd) del presente Suplemento y en el Título.
<b>Tasa de Referencia:</b>	Significa la TIIE a plazo de 28 días (la “ <b>Tasa de Referencia</b> ”), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses.
<b>Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:</b>	10.67% (diez punto sesenta y siete por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.
<b>Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo de Intereses:</b>	<p>De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección denominada “<i>Periodicidad en el Pago de Intereses</i>” 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 para efecto del período de intereses de 28 días que corresponda (cada uno, un “<b>Periodo de Intereses</b>”), y que regirá durante el Periodo de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionarán 2.20 (dos punto veinte) puntos porcentuales (la “<b>Sobretasa</b>”) a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la “<b>Tasa de Interés Bruto Anual</b>”); 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. La Oferta, “<i>Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo</i>” del presente Suplemento.</p>
<b>Periodicidad en el Pago de Intereses:</b>	<p>Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 65 (sesenta y cinco) periodos de 28 (veintiocho) días, conforme al calendario y en las fechas (cada una, una “<b>Fecha de Pago de Intereses</b>”) que se establecen en la Sección 1.1. Características de los Valores, “<i>Periodicidad en el Pago de Intereses</i>” del presente Suplemento.</p> <p>En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se</p>

liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, 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.

**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 "*Vencimiento Anticipado*" del presente Suplemento y del Título.

**Intereses Moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago 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 de los Certificados Bursátiles a una Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Período de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento más 2.0% (dos punto cero 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.

**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, Col. Cuauhtémoc, Del. 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 que cualquier cantidad pagadera conforme lo establecido en el Título 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, de 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 obligaciones de hacer y no hacer que se establecen en la Sección 1.1. Características de los Valores "*Obligaciones de Dar, de Hacer y No Hacer del Emisor*" del presente Suplemento y del Título.

**Derechos que otorga la Emisión a los Tenedores:**

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal en la Fecha de Vencimiento y, en su caso, 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.

**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 2019, 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.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE DESCRIBEN EN EL PRESENTE 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.

**Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

**Jurisdicción y Legislación Aplicable:** Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes de México. El Título que documente la presente Emisión establecerá que el Emisor se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, México, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia que por cualquier razón le pudiera corresponder.

**EL EMISOR NO TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE ACTUALIZAR EL PROSPECTO DEL PROGRAMA, SIEMPRE QUE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE CON SUS OBLIGACIONES DE ENTREGA DE INFORMACIÓN PERIÓDICA EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES APLICABLES VIGENTES.**

**Intermediario Colocador**

# Actinver

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

La oferta de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Suplemento fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los Certificados Bursátiles materia de la misma se encuentran inscritos bajo el No. 3241-4.15-2017-003-02 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 el presente 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 el Intermediario Colocador. 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/cnby](http://www.gob.mx/cnby), así como en el portal del Emisor: [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx).

Ciudad de México a 18 de julio de 2019. Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación No. 153/11924/2019 de fecha 25 de junio de 2019.

Notificación de número de inscripción mediante oficio No. 153/11924/2019 de fecha 25 de junio de 2019.

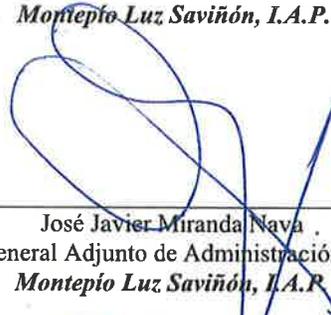
“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las 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  
*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*



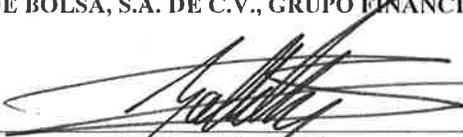
---

Ivette Lepe Sánchez  
Directora Jurídica  
*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**



Nathan Moussan Farca  
Apoderado

## ÍNDICE

<b>I. LA OFERTA</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1. Características de los Valores</b> .....	<b>1</b>
(a) Tipo de Oferta.....	1
(b) Denominación del Emisor.....	1
(c) Clave de Pizarra.....	1
(d) Monto de la Oferta de Certificados Bursátiles.....	1
(e) Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Colocados.....	1
(f) Tipo de Valor.....	1
(g) Denominación de los Certificados Bursátiles.....	1
(h) Número de Emisión.....	1
(i) Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.....	1
(j) Precio de Colocación.....	1
(k) Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles.....	1
(l) Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.....	1
(m) Vigencia del Programa.....	1
(n) Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública.....	2
(o) Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos.....	2
(p) Fecha de Construcción del Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles.....	2
(q) Fecha de Colocación.....	2
(r) Fecha de Registro en BMV.....	2
(s) Fecha de Liquidación.....	2
(t) Fecha de Vencimiento.....	2
(u) Tipo de Colocación.....	2
(v) Mecanismo de Asignación.....	2
(w) Fecha de Pago de Intereses.....	2
(x) Recursos Netos que Obtendrá el Emisor con la Colocación.....	2
(y) Calificaciones Otorgadas a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo.....	2
(z) Garantía.....	3
(aa) Posibles Adquirentes.....	3
(bb) Depositario.....	3
(cc) Amortización.....	3
(dd) Amortización Anticipada.....	3
(ee) Tasa de Referencia.....	4
(ff) Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses.....	4
(gg) Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo de Intereses.....	4
(hh) Periodicidad en el Pago de Intereses.....	5
(ii) Vencimiento Anticipado.....	6
(jj) Intereses Moratorios.....	7
(kk) Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses.....	8
(ll) Obligaciones de Hacer y No Hacer del Emisor.....	8
(mm) Fuente de los Recursos para hacer Frente a las Obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles.....	8
(nn) Derechos que Confieren a los Tenedores.....	8
(oo) Régimen Fiscal.....	9
(pp) Representante Común.....	9
(qq) Intermediario Colocador.....	9
(rr) Jurisdicción y Legislación Aplicable.....	9
(ss) Autorización y Registro de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.....	9
<b>1.2. Factores de Riesgo</b> .....	<b>10</b>
(a) Factores relacionados con el Representante Común.....	10

(b) Ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de la red o de la tecnología de la información.....	10
1.3. Destino de los Recursos.....	11
1.4. Plan de Distribución.....	12
1.5. Gastos Relacionados con la Oferta.....	14
1.6. Estructura de Capital después de la Oferta.....	15
1.7. Funciones del Representante Común.....	16
1.8. Asamblea General de Tenedores.....	18
1.9. Nombre de Personas con Participación Relevante en la Oferta.....	21
1.10. Otros Valores.....	22
1.11. Documentos de Carácter Público.....	23
<b>II. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.....</b>	<b>24</b>
<b>2.1. Información financiera seleccionada.....</b>	<b>24</b>

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 26 DE ABRIL DE 2019 Y RETRANSMITIDO EL 20 DE MAYO DE 2019, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2019, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 30 DE ABRIL DE 2019; MISMO QUE PUEDE SER CONSULTADO EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV, 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>2.2. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.....</b>	<b>24</b>
---	-----------

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 26 DE ABRIL DE 2019 Y RETRANSMITIDO EL 20 DE MAYO DE 2019, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2019, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 30 DE ABRIL DE 2019; MISMO QUE PUEDE SER CONSULTADO EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV, 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>2.3. Informe de créditos relevantes.....</b>	<b>24</b>
---	-----------

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 26 DE ABRIL DE 2019 Y RETRANSMITIDO EL 20 DE MAYO DE 2019, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2019, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 30 DE ABRIL DE 2019; MISMO QUE PUEDE SER CONSULTADO EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV, 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>2.4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor.....</b>	<b>24</b>
--	-----------

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 26 DE ABRIL DE 2019 Y RETRANSMITIDO EL 20 DE MAYO DE 2019, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2019, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 30 DE ABRIL DE 2019; MISMO QUE PUEDE SER CONSULTADO EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV, 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>2.5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....</b>	<b>24</b>
--	-----------

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 26 DE ABRIL DE 2019 Y RETRANSMITIDO EL 20 DE MAYO DE 2019, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2019, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 30 DE ABRIL DE 2019; MISMO QUE PUEDE SER CONSULTADO EN LA PÁGINA DE

INTERNET DE LA BMV, 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.....	24
<b>III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.....</b>	<b>25</b>
<b>IV. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>1</b>
<b>V. ANEXOS.....</b>	<b>1</b>
<b>Anexo A Título de los Certificados Bursátiles.....</b>	<b>1</b>
<b>Anexo B Estados financieros dictaminados por auditor externo del Emisor por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, así como estados financieros internos del Emisor correspondientes al primer trimestre de 2019.....</b>	<b>1</b>
Se incorpora por referencia (i) al Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, presentado a la BMV y a la CNBV el 26 de abril de 2019 y retransmitido el 20 de mayo de 2019, y (ii) los estados financieros internos del Emisor correspondientes al primer trimestre de 2019, presentados a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2019; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, 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.....	1
<b>Anexo C Información por posición en derivados al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 y al primer trimestre de 2019.....</b>	<b>2</b>
Se incorpora por referencia (i) a los estados financieros dictaminados correspondientes a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, en cumplimiento con las obligaciones de revelar información sobre las operaciones con instrumentos financieros derivados, presentados por el Emisor a la CNBV y BMV el 26 de abril de 2019, el 28 de abril de 2018 y el 28 de abril de 2017, respectivamente, y (ii) los estados financieros internos del Emisor correspondientes al primer trimestre de 2019, presentados a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2019; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, 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.....	2
<b>Anexo D Dictámenes de Calidad Crediticia Otorgados por las Agencias Calificadoras.....</b>	<b>3</b>
<b>Anexo E Opinión Legal.....</b>	<b>1</b>

*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 NÚMERO 153/9937/2017 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2017, 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 EL INTERMEDIARIO COLOCADOR.**

## I. LA OFERTA

### 1.1. 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 19.

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

\$500,000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

(e) **Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Colocados**

5,000,000.00 (Cinco millones) de Certificados Bursátiles.

(f) **Tipo de Valor**

Certificados Bursátiles.

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

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

(h) **Número de Emisión**

Segunda Emisión de Largo Plazo al amparo del Programa.

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

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

(j) **Precio de Colocación**

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

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

1,820 (Un mil ochocientos veinte) días, equivalente a aproximadamente 5 (Cinco) años.

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

Hasta \$1,500'000,000.00 (Un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión.

(m) **Vigencia del Programa**

El Programa tendrá una vigencia de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la CNBV.

- (n) **Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública**  
15 de julio de 2019.
- (o) **Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos**  
16 de julio de 2019.
- (p) **Fecha de Construcción del Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles**  
16 de julio de 2019.
- (q) **Fecha de Colocación**  
18 de julio de 2019.
- (r) **Fecha de Registro en BMV**  
18 de julio de 2019.
- (s) **Fecha de Liquidación**  
18 de julio de 2019.
- (t) **Fecha de Vencimiento**  
11 de julio de 2024, o en caso de que dicha fecha no se en un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.
- (u) **Tipo de Colocación**  
Construcción de libro, mediante asignación discrecional.
- (v) **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.

(w) **Fecha de Pago de Intereses**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (Veintiocho) días en las fechas señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección denominada “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” de este Suplemento y del Título, o si cualquiera de dichas fechas fuere un día inhábil, en el siguiente Día Hábil.

(x) **Recursos Netos que Obtendrá el Emisor con la Colocación**

Los recursos netos que el Emisor recibirá con motivo de la Colocación de los Certificados Bursátiles ascienden a \$492'539,992.26 (Cuatrocientos noventa y dos millones quinientos treinta y nueve mil novecientos noventa y dos Pesos 26/100 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”, la cual significa “que el emisor o emisión se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.”.

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", 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."

**Se hace notar que las calificaciones no son recomendaciones de inversión y pueden modificarse o actualizarse de conformidad con las metodologías de las calificadoras.**

**(z) Garantía**

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa tienen el carácter de obligaciones quirografarias por lo que no contarán con garantía alguna.

**(aa) Posibles Adquirentes**

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

**(bb) Depositario**

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

**(cc) Amortización**

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles no sea un Día Hábil, la liquidación se realizará el Día Hábil siguiente.

**(dd) Amortización Anticipada**

El Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar 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 3 (tres) primeros años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una prima (la "**Prima**") equivalente a 1.0% (uno punto cero por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Amortización Anticipada se realice a partir del 4 (cuarto) año de vigencia 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.

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 de la sección "Empresas Emisoras" en el apartado "Eventos Relevantes" a través de EMISNET.

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. Adicionalmente, el Emisor entregará este aviso por escrito con la misma anticipación a la CNBV, a través del STIV-2, a Indeval, por escrito con copia al Representante Común y a la BMV, a través de los medios que ésta última determine, incluyendo el EMISNET.

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 por escrito 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 BMV, respectivamente a través del STIV-2 y del EMISNET (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 más adelante).

**(ee) Tasa de Referencia**

Significa la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a plazo de 28 (veintiocho) días, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo 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 (la “**Tasa de Referencia**”), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (cada una, una “**Fecha de Determinación**”).

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

La tasa aplicable al primer Periodo de Intereses será de 10.67% (diez punto sesenta y siete por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

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

De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección denominada “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” 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 para efecto del período de intereses de 28 días que corresponda (cada uno, un “**Periodo de Intereses**”), y que registrará durante el Periodo de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionarán 2.20 (dos punto veinte) puntos porcentuales (la “**Sobretasa**”) a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la “**Tasa de Interés Bruto Anual**”); 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.

En caso de que la TIIE no se dé a conocer conforme a lo anterior, el Representante Común utilizará, como tasa base 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 adicionarán 2.20 (dos punto veinte) puntos porcentuales a la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de 28 (veintiocho) 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 28 (veintiocho) 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 Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia. PL = Plazo de la TIIE en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

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 cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las fechas y forma indicada en la sección “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” señalada más adelante.

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 o Valor Nominal Ajustado total de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

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 y al Emisor (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 BMV a través del EMISNET, 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, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación 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 BMV a través del EMISNET y a la CNBV a través del STIV-2, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses y, en su caso el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, así como, en su caso, el valor de la UDI en la fecha de pago respectiva.

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.

#### (hh) Periodicidad en el Pago de Intereses

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

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses

1	15 de agosto de 2019	23	22 de abril de 2021	45	29 de diciembre de 2022
2	12 de septiembre de 2019	24	20 de mayo de 2021	46	26 de enero de 2023
3	10 de octubre de 2019	25	17 de junio de 2021	47	23 de febrero de 2023
4	7 de noviembre de 2019	26	15 de julio de 2021	48	23 de marzo de 2023
5	5 de diciembre de 2019	27	12 de agosto de 2021	49	20 de abril de 2023
6	2 de enero de 2020	28	9 de septiembre de 2021	50	18 de mayo de 2023
7	30 de enero de 2020	29	7 de octubre de 2021	51	15 de junio de 2023
8	27 de febrero de 2020	30	4 de noviembre de 2021	52	13 de julio de 2023
9	26 de marzo de 2020	31	2 de diciembre de 2021	53	10 de agosto de 2023
10	23 de abril de 2020	32	30 de diciembre de 2021	54	7 de septiembre de 2023
11	21 de mayo de 2020	33	27 de enero de 2022	55	5 de octubre de 2023
12	18 de junio de 2020	34	24 de febrero de 2022	56	2 de noviembre de 2023
13	16 de julio de 2020	35	24 de marzo de 2022	57	30 de noviembre de 2023
14	13 de agosto de 2020	36	21 de abril de 2022	58	28 de diciembre de 2023
15	10 de septiembre de 2020	37	19 de mayo de 2022	59	25 de enero de 2024
16	8 de octubre de 2020	38	16 de junio de 2022	60	22 de febrero de 2024
17	5 de noviembre de 2020	39	14 de julio de 2022	61	21 de marzo de 2024
18	3 de diciembre de 2020	40	11 de agosto de 2022	62	18 de abril de 2024
19	31 de diciembre de 2020	41	8 de septiembre de 2022	63	16 de mayo de 2024
20	28 de enero de 2021	42	6 de octubre de 2022	64	13 de junio de 2024
21	25 de febrero de 2021	43	3 de noviembre de 2022	65	11 de julio de 2024
22	25 de marzo de 2021	44	1 de diciembre de 2022		

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, 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.

**(ii) 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, el cual deberá realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles.

(ii) Incumplimiento de Obligaciones. 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 Hábilés o, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

(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 fuese declarado, por una resolución o sentencia firme e inapelable de un tribunal o instancia competente, en liquidación, reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de concurrencia y prelación de los créditos, quiebra o concurso u otra ley similar vigente en esta fecha o en el futuro 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 BMV 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 insoluble 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 BMV (a través del EMISNET 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 y se den por vencidos anticipadamente, lo cual será informado lo antes posible y dentro de horas hábiles a la BMV e Indeval.

#### **(jj) Intereses Moratorios**

En caso de incumplimiento en el pago 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 de los Certificados Bursátiles a una Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento más

2.0% (dos punto cero 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.

**(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, Col. Cuauhtémoc, Del. 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 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 hacer y no hacer:

*(i)* 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 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 BMV.

De igual forma el Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la BMV 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.

*(ii)* 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) 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.

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

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles y, en su caso, 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 Suplemento y en el Título.

**(oo) 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 2019, 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.

**(pp) Representante Común**

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

**(qq) Intermediario Colocador**

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

**(rr) Jurisdicción y Legislación Aplicable**

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes de México. El Título que documente la presente Emisión establecerá que el Emisor se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Ciudad de México, México, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia que por cualquier razón le pudiera corresponder.

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

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores ha dado su autorización para ofertar públicamente los Certificados Bursátiles de la presente Emisión, mediante oficio número 153/11924/2019 de fecha 25 de junio de 2019, bajo número de inscripción preventiva 3241-4.15-2017-003-02. Asimismo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la difusión el presente Suplemento, mediante oficio número 153/9937/2017 de fecha 23 de enero de 2017. Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta se encuentran inscritos con el número 3241-4.15-2017-003-02 en el RNV. Notificación de número de inscripción mediante oficio No. 153/11924/2019 de fecha 25 de junio de 2019.

**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.**

## 1.2. Factores de Riesgo

*Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los inversionistas potenciales deberán tomar en consideración, así como analizar y evaluar toda la información contenida en el Reporte Anual del Emisor por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017, en el Prospecto del Programa y en el presente Suplemento, en particular, lo relativo a los factores de riesgo que se detallan en dicho Reporte Anual, Prospecto y los que se describen a continuación. Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el presente Suplemento. Aquellos que, a la fecha del Reporte Anual, del Prospecto 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, en el Prospecto 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.*

### (a) Factores relacionados con el Representante Común.

(i) Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

De conformidad con lo establecido en el Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar a la Emisora, o a cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tienen la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título. Al ser una facultad, mas no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

(ii) Las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que le sea proporcionada

Conforme al artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones, por parte del Emisor y de las demás partes que presten servicios en relación con los Certificados Bursátiles, de las obligaciones a su cargo en el Título. Para ello, el Representante Común, conforme a las facultades previstas en el Título, tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones señaladas anteriormente. Por lo anterior, en la medida en que el Emisor, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios en relación con los Certificados Bursátiles, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

### (b) Ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de la red o de la tecnología de la información

Los ataques cibernéticos, que incluyen el uso de malware, virus de computadoras y otros medios de interrupción o acceso no autorizado a compañías, han incrementado en frecuencia, alcances y daños potenciales en años recientes.

El Emisor cuenta con programas de seguridad informática, que resguardan los sistemas y procedimientos de seguridad cibernética para proteger su tecnología de información y a la fecha no han sufrido un ataque de ese tipo, sin embargo, existe la posibilidad de que, en caso de existir un ataque cibernético o violación en la seguridad de la red del Emisor, podría atentar en la integridad de la tecnología de información y las operaciones del Emisor podrían verse afectadas y alteradas, así como su información ser objeto de robo o pérdida.

### 1.3. Destino de los Recursos

Los recursos netos derivados de la Emisión de los Certificados Bursátiles, los cuales ascenderán a \$492'539,992.26 (Cuatrocientos noventa y dos millones quinientos treinta y nueve mil novecientos noventa y dos Pesos 26/100 M.N.) serán destinados por el Emisor para satisfacer necesidades de capital de trabajo y sustitución de pasivos en términos de la siguiente tabla:

Destino de los Fondos	Monto	%
Capital de Trabajo	\$182'239,797.14	37%
MONTPIO 118 <sup>(1)</sup>	\$147'761,997.68	30%
MONTPIO 14 <sup>(2)</sup>	\$162'538,197.44	33%
<b>TOTAL</b>	<b>\$492'539,992.26</b>	<b>100%</b>

<sup>(1)</sup> Los certificados bursátiles con clave de pizarra MONTPIO 118 fueron emitidos el 26 septiembre de 2018 y tienen como fecha de vencimiento el 19 septiembre 2019. Devengan intereses a una tasa de TIIE a plazo de 28 días + 0.98 puntos porcentuales. Los recursos, derivados de esta emisión colocada el 26 de septiembre de 2018, se destinaron para la sustitución de pasivos del Emisor, incluyendo la segunda amortización de la emisión MONTPIO 14 en noviembre de 2018.

<sup>(2)</sup> Los certificados bursátiles con la clave de pizarra MONTPIO 14 fueron emitidos el 28 de noviembre de 2014 y tienen como fecha de vencimiento el 22 de noviembre de 2019, devengan intereses a una tasa de TIIE a un plazo de 28 días + 1.65 puntos porcentuales.

#### 1.4. Plan de Distribución

El Programa contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, quien actuará como intermediario colocador (el “**Intermediario Colocador**”) y ofrecerá los Certificados Bursátiles conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación correspondiente. A la fecha, el Intermediario Colocador no ha suscrito contratos de subcolocación con otras casas de bolsa, a fin de formar un sindicato colocador que participe en la distribución de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles serán colocados por el Intermediario Colocador conforme a un plan de distribución, que tiene como objetivo primordial tener acceso a una base diversa de inversionistas representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de la Emisión, tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones que otros inversionistas así como de adquirir los valores en comento, a menos que su perfil de inversión no lo permita.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor podrá, junto con el Intermediario Colocador, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la formación de demanda, el Intermediario Colocador utilizará los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en los teléfonos 1103 6797, 5268 0904 y 5268 1072, a través de los cuales los inversionistas que así lo deseen podrán ingresar sus órdenes irrevocables de compra.

El Intermediario Colocador, recibirá posturas en la fecha de construcción de libro, a partir de las 9:00 horas, y el libro se cerrará una vez que el Intermediario Colocador así lo determine, en el entendido que el libro deberá cerrarse antes de las 23:59 horas de la fecha de construcción de libro.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción del libro mediante asignación discrecional. La asignación de los Certificados Bursátiles se hará a tasa única.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomarán en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someterán a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Emisor. Asimismo, el Emisor en todo momento y por cualquier circunstancia, tendrá el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro, así como no asignar dichos Certificados Bursátiles o reducir el monto de la emisión originalmente convocado, sin responsabilidad para el Emisor o el Intermediario Colocador.

Para la presentación de posturas por parte de los inversionistas para la adquisición de los Certificados Bursátiles y la asignación de las mismas, el Intermediario Colocador no ha definido ni utilizado una sobretasa o tasa sugerida a ser tomada en consideración a los inversionistas en la presentación de sus posturas, a fin de que éstas sean consideradas para la asignación final de los Certificados Bursátiles representativos de dicha Emisión.

Con un Día Hábil de anticipación a la fecha de construcción del libro, esto es el 16 de julio de 2019, el Emisor, por conducto del intermediario colocador que el Emisor haya designado, enviará al público en general, a través del EMISNET, para su publicación en la Sección “Empresas Emisoras” en el apartado “Eventos Relevantes” de la página de Internet de la BMV, el aviso de oferta pública con fines informativos.

En la fecha de registro de la Emisión, cada inversionista deberá recibir los títulos que le fueron asignados por el Emisor. El registro y liquidación de los títulos se realizará dos Días Hábiles después de la fecha de cierre de libro.

Ningún funcionario o parte relacionada al Emisor, suscribieron parte de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, el Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento de que 4 (cuatro) personas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de la Emisión.

Adicionalmente, se colocaron entre partes relacionadas con el Intermediario en posición propia 1'281,707 (Un millón doscientos ochenta y un mil setecientos siete) certificados bursátiles, lo que representa el 26% (veintiséis por ciento) del monto total de la Emisión. Las personas anteriores participarán en igualdad de condiciones frente a la totalidad de los inversionistas.

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

La actuación del Intermediario Colocador en la presente Emisión 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, el Intermediario Colocador se encuentran plenamente facultados para actuar con tal carácter en la Emisión de los Certificados Bursátiles.

El Intermediario Colocador y algunas de sus afiliadas constituidas legalmente en México o en el extranjero, o que desarrollen sus operaciones en el extranjero, tienen, pueden tener y es posible que continúen teniendo, relaciones de negocios con el Emisor y sus empresas afiliadas y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo la que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles). El Intermediario Colocador no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que han convenido prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

### 1.5. Gastos Relacionados con la Oferta

Los principales gastos relacionados con la colocación de los Certificados Bursátiles suman un total aproximado de \$7'460,007.74 (Siete millones cuatrocientos sesenta mil siete Pesos 74/100 M.N.), mismos que serán pagados por el Emisor con parte de los recursos derivados de la Oferta (*salvo que* expresamente se indique lo contrario) y corresponden a los siguientes conceptos y montos estimados:

CONCEPTO	MONTO
Derechos de registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y gastos relacionados con dicho registro (Inscripción en el RNV):	\$203,000.00 (DOSCIENTOS TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)
Cuota de inscripción de los Certificados Bursátiles en el Listado de la BMV y gastos relacionados con dicha inscripción: **	\$222,402.62 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 62/100 M.N.)
Comisión por intermediación y colocación de los Certificados Bursátiles en favor del Intermediario Colocador: **	\$5,510,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)
Honorarios por la aceptación de la designación del Representante Común: **	\$69,600 (SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
<b>Honorarios de asesores legales:</b>	
White & Case, S.C.**	\$1,083,805.12 (UN MILLÓN OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS 12/100 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.	\$116,000.00 (CIENTO DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 M.N.)
<b>Total de Gastos relacionados con la Oferta:</b>	<b>\$7'460,007.74 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SIETE PESOS 74/100 M.N.)</b>

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

Los recursos netos que el Emisor recibirá 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 \$492'539,992.26 (Cuatrocientos noventa y dos millones quinientos treinta y nueve mil novecientos noventa y dos Pesos 26/100 M.N.).

Los gastos relacionados con la oferta están denominados y se pagarán en Pesos.

## 1.6. Estructura de Capital después de la Oferta

**Estructura de Capital del Emisor**  
*(Cifras en miles de Pesos)*  
Cifras al 31 de marzo de 2019

<b>Pasivo y Capital</b>	<b>Antes de la Oferta</b>	<b>Después de la Oferta</b>
<b>Deuda con Costo a Corto Plazo</b>		
Bancaria	0	0
Bursátil	316,089	0
<b>Deuda con Costo a Largo Plazo</b>		
Bancaria	0	0
Bursátil	493,516	993,516
<b>Otros Pasivos</b>	622,621	622,621
<b>Total Pasivo</b>	1,432,226	1,616,137
<b>Capital Contable</b>	1,669,320	1,669,320
<b>Suma Pasivo y Capital</b>	3,101,546	3,285,457

## 1.7. 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) Facultad de 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 capital 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, así como 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 suscribirse 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 de la Emisora 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) 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 a las personas referidas en este inciso si lo considera conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo estime necesario;
- (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 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.

## 1.8. 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% 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 días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. 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% 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.

- (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 endim 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% 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 carta poder firmada ante 2 testigos, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
- (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 Ley del Mercado de Valores) 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 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.

- (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.
- (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 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 el artículo 223 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.

### 1.9. 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
	Ivette Lepe Sánchez	Directora Jurídica
<i>Actinver</i>	Nathan Moussan Farca	Director Ejecutivo de Banca Corporativa y Banca de Inversión
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Antonio Godínez Quintana	Subdirector de Banca de Inversión
	Heissan J. Rojas Fraíno	Gerente de Banca de Inversión
	Domingo Díaz	Director de Ventas Institucionales
	Juan Antonio Sotres	Subdirector de Ventas Institucionales
<i>Representante Común</i>		
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Elena Rodríguez Moreno	Representante Legal
<i>Asesores Legales Independientes</i>		
White & Case, S.C.	Juan Antonio Martín Díaz-Caneja	Socio

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) 55 5482-0800 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) 55 5482-0800 o a través del correo electrónico [d.lopez@montepio.org.mx](mailto:d.lopez@montepio.org.mx).

Los expertos o asesores que participan en el Programa no tienen un interés económico directo o indirecto en el mismo.

#### **1.10. Otros Valores**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección “Otros Valores” del Reporte Anual 2018 del Emisor, presentado el día 26 de abril de 2019 y retransmitido el 20 de mayo de 2019 ante la BMV y la CNBV, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y del Emisor en la dirección <http://www.montepio.org.mx>.

### 1.11. Documentos de Carácter Público

La documentación presentada por Montepío a la CNBV y a la BMV a efecto de obtener la autorización del Programa y la inscripción de los Certificados en el RNV, la autorización para realizar la oferta pública de los mismos y su listado en la BMV, puede ser consultada en la BMV, en sus oficinas o en su página de Internet.

Dicha documentación incluye las solicitudes respectivas, el presente Suplemento y sus anexos. Copias de dicha documentación podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud por escrito presentada al centro de información de la BMV, el cual se encuentra ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México o presentada a Montepío, en atención de las siguientes personas:

- 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) 55 5482-0800 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) 55 5482-0800 o a través del correo electrónico [d.lopez@montepio.org.mx](mailto:d.lopez@montepio.org.mx).

Para mayor información de Montepío puede consultar la página de Internet en [www.montepio.org.mx](http://www.montepio.org.mx), en el entendido de que dicha página de Internet no es parte del presente Suplemento.

La información contenida en este Suplemento proviene de información preparada e histórica de Montepío.

## II. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

### 2.1. Información financiera seleccionada

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, presentado a la BMV y a la CNBV el 26 de abril de 2019 y retransmitido el 20 de mayo de 2019, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al primer trimestre de 2019, presentados a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2019; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, 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

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

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, presentado a la BMV y a la CNBV el 26 de abril de 2019 y retransmitido el 20 de mayo de 2019, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al primer trimestre de 2019, presentados a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2019; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, 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.

### 2.3. Informe de créditos relevantes

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, presentado a la BMV y a la CNBV el 26 de abril de 2019 y retransmitido el 20 de mayo de 2019, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al primer trimestre de 2019, presentados a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2019; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, 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.

### 2.4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, presentado a la BMV y a la CNBV el 26 de abril de 2019 y retransmitido el 20 de mayo de 2019, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al primer trimestre de 2019, presentados a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2019; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, 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.

### 2.5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, presentado a la BMV y a la CNBV el 26 de abril de 2019 y retransmitido el 20 de mayo de 2019, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al primer trimestre de 2019, presentados a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2019; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, 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.

### III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Con fecha 20 de mayo de 2019, a solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información de las siguientes secciones del reporte anual por los ejercicios 2018 y 2017 fue complementada sin modificación a las cifras reportadas:

#### **REPORTE ANUAL 2018.**

Sección 412000-N “Portada del reporte anual” La Institución no cuenta con Políticas sobre: cambios de control durante la vigencia de las emisiones, ni de reestructuras corporativas y no cuenta con políticas sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales.

Sección 413000-N “Información General” Apartado Documentos de carácter público. Actualización de la página de la CNBV.

Sección 417000-N “La Emisora” “Patentes, licencias, marcas y otros contratos”. Resumen de los contratos relevantes.

Sección 424000-N “Explicación de la información financiera seleccionada”. No existen otros factores que afecten la comparabilidad de los datos de la información financiera seleccionada, referencia a la sección 1.3 sobre los factores o acontecimientos inciertos.

“Informe de Créditos Relevantes”. La Institución no cuenta con créditos o adeudos fiscales.

“Situación financiera, liquidez y recursos de capital”. Inclusión del nivel de endeudamiento al cierre de 2018, 2017 y 2016.

Sección 427000-N “Administración” “Auditores Externos”. Procedimiento que sigue la Institución para nombrar a los auditores externos.

“Accionistas de la empresa”. No aplica, por ser una Institución de Asistencia Privada y no contar con accionistas, personas o grupos que ejerzan influencia significativa, control o poder de mando sobre el Emisor. Asimismo, se incluye el porcentaje de directivos relevantes y consejeros de hombres y mujeres.

Sección 431000-N “Personas Responsables” Constancia suscrita por el Director General y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica con la leyenda Reporte Anual.

#### **REPORTE ANUAL 2017**

Sección 412000-N “Portada del reporte anual” La Institución no cuenta con Políticas sobre: cambios de control durante la vigencia de las emisiones, ni de reestructuras corporativas y no cuenta con políticas sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales.

Sección 413000-N “Información General” Apartado Documentos de carácter público. Actualización de la página de la CNBV.

Sección 417000-N “La Emisora” “Patentes, licencias, marcas y otros contratos”. Resumen de los contratos relevantes.

Sección 424000-N “Información financiera seleccionada” Se capturan las cifras en pesos.

“Explicación de la información financiera seleccionada”. No existen otros factores que afecten la comparabilidad de los datos de la información financiera seleccionada, referencia a la sección 1.3 sobre los factores o acontecimientos inciertos.

“Informe de Créditos Relevantes”. La Institución no cuenta con créditos o adeudos fiscales.

“Situación financiera, liquidez y recursos de capital”. Inclusión del nivel de endeudamiento al cierre de 2018, 2017 y 2016.

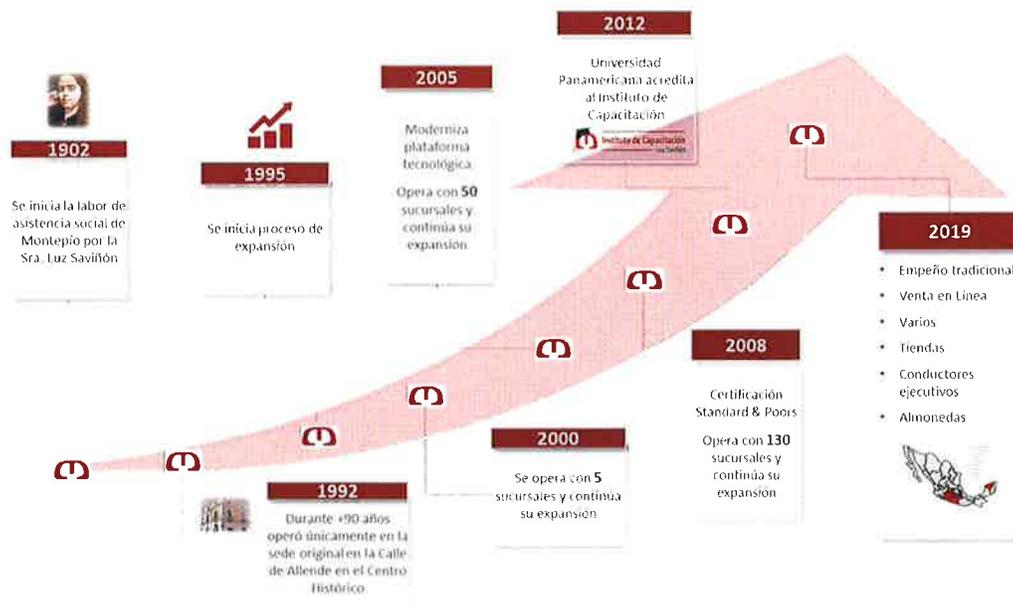
Sección 427000-N “Administración” “Auditores Externos”. Procedimiento que sigue la Institución para nombrar a los auditores externos.

Accionistas de la empresa”. No aplica, por ser una Institución de Asistencia Privada y no contar con accionistas, personas o grupos que ejerzan influencia significativa, control o poder de mando sobre el Emisor. Asimismo, se incluye el porcentaje de directivos relevantes y consejeros de hombres y mujeres.

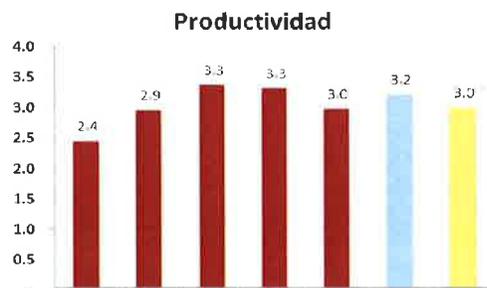
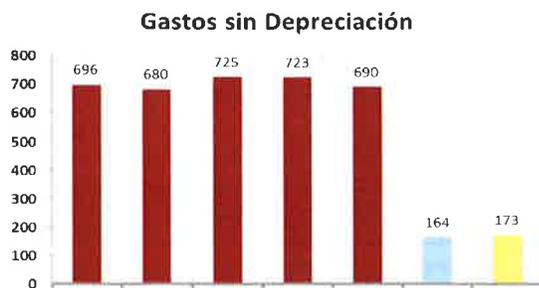
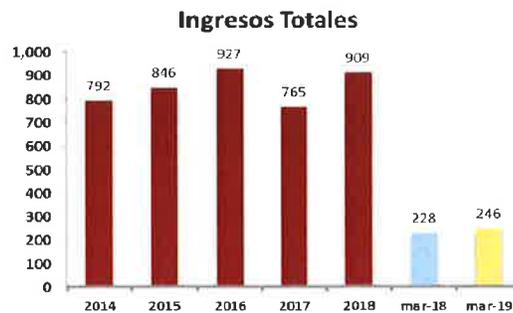
Sección 431000-N “Personas Responsables” Constancia suscrita por el Director General y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica con la leyenda Reporte Anual.

Edición de la leyenda “Auditor Externo (Representante y Auditor)” correspondiente a los últimos tres ejercicios 2017, 2016 y 2015.

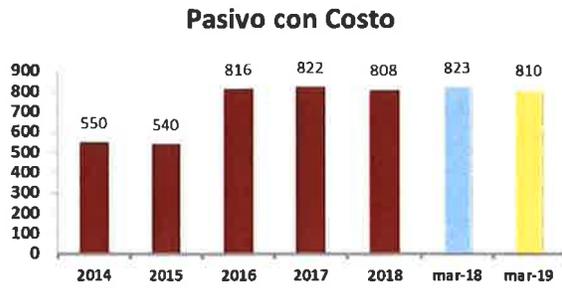
**Historia y desarrollo del Emisor**



**Indicadores financieros**

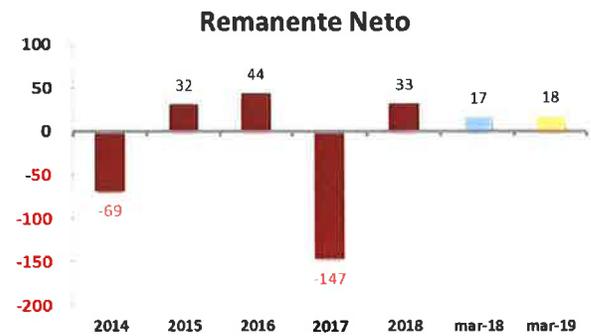
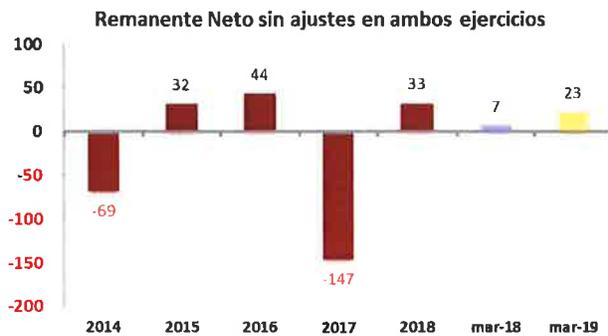


Handwritten signature or mark.



Pasivo con costo: Créditos bancarios y bursátiles de CP y LP

Razon de deuda = Pasivo con Costo / Patrimonio



Cifras expresadas en millones de pesos (MMxPs)

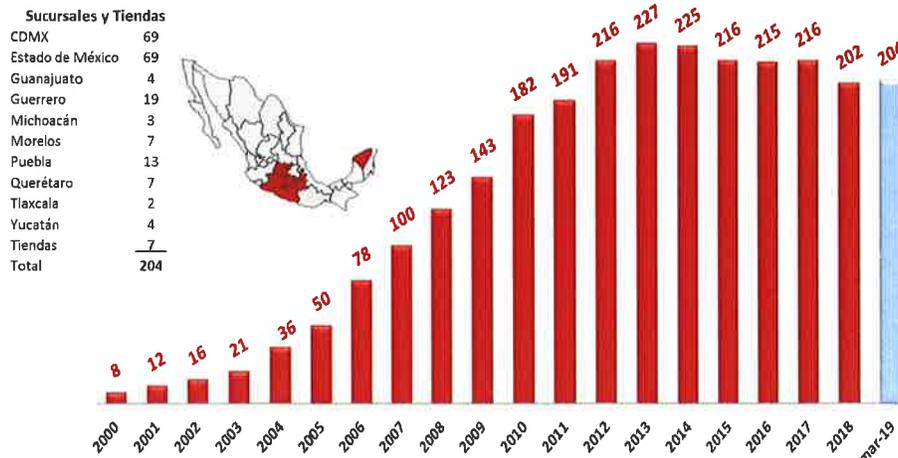
La información financiera aquí presentada fue preparada bajo IFRS y está incluida en los estados financieros de Montepío Luz Saviñón I A P por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014, mismos que fueron incorporados a los Reportes Anuales de la institución de los ejercicios 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014, así como en la información financiera trimestral al 31 de marzo de 2019 y 2018. La información anterior fue presentada por Montepío a la CNBV y a la BMV.

## Indicadores operativos

### Sucursales y tiendas

Montepío se ha enfocado en lograr una red de sucursales con mejor cobertura, sin redundancias geográficas y con menores costos de operación.

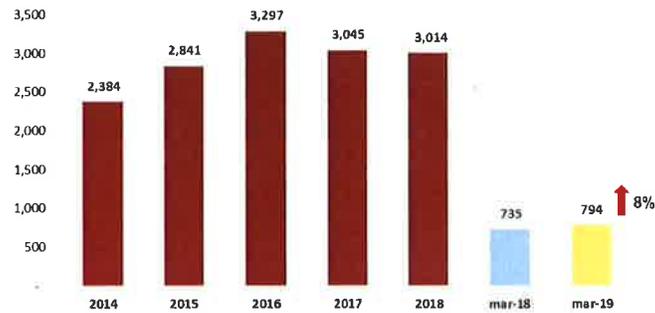
Lo anterior a través de la implementación de una plataforma totalmente automatizada para el otorgamiento y administración de préstamos.



Datos a marzo 2019

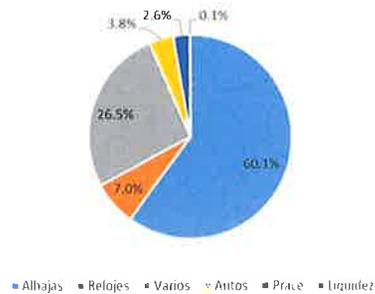
## Colocación

### Colocación



### Concentración de Colocación por Ramo

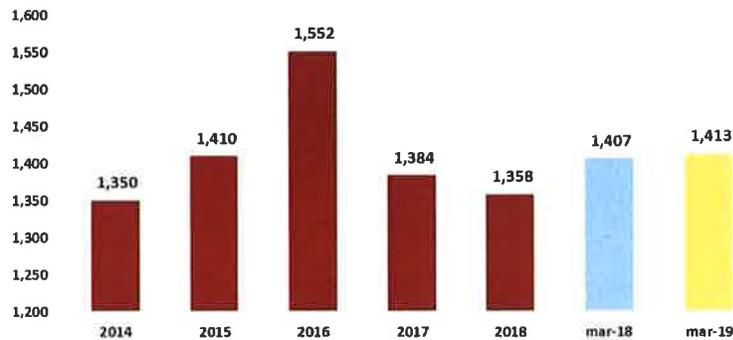
Ramo	2014	2015	2016	2017	2018	mar-18	mar-19
Alhajas	69.6%	61.2%	62.5%	60.8%	58.4%	61.1%	60.1%
Relojes	6.0%	9.0%	8.8%	8.2%	6.6%	6.8%	7.0%
Varios	17.4%	19.5%	18.7%	24.2%	26.2%	23.5%	26.5%
Autos	6.4%	9.5%	9.2%	2.8%	3.7%	2.2%	3.8%
Prace	0.0%	0.0%	0.2%	3.6%	4.7%	6.1%	2.6%
Liquidez	0.5%	0.7%	0.7%	0.4%	0.4%	0.2%	0.1%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%



Cifras de colocación expresadas en millones de pesos (MMxPs)

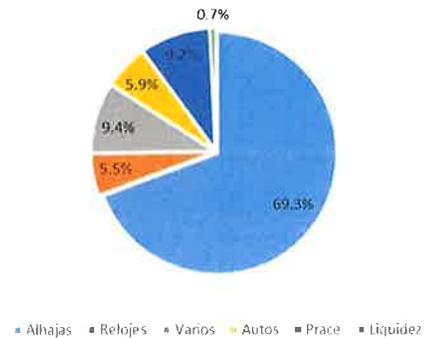
## Cartera

### Cartera en Producción



### Concentración de Cartera por Ramo

Ramo	2014	2015	2016	2017	2018	mar-18	mar-19
Alhajas	84.3%	77.4%	77.0%	74.5%	69.3%	72.7%	69.3%
Relojes	2.9%	5.8%	5.9%	5.8%	5.2%	5.0%	5.5%
Varios	4.8%	6.5%	7.0%	8.1%	8.4%	8.3%	9.4%
Autos	7.3%	9.0%	8.3%	3.8%	5.9%	3.5%	5.9%
Prace	0.0%	0.0%	0.5%	6.3%	10.3%	9.1%	9.2%
Liquidez	0.7%	1.3%	1.4%	1.5%	0.8%	1.5%	0.7%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%



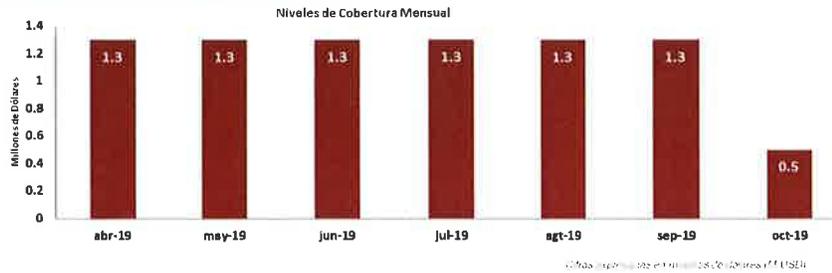
Cifras de cartera en producción expresadas en millones de pesos (MMxPs)

Datos a marzo 2019

## Coberturas y Financiamiento

### Coberturas

#### PUT sobre Flujo en USD



#### CAP sobre Tasa de Interés

Activo Subyacente	Tasa de Interés TIIE28	Tasa de Interés TIIE28
Fecha de Celebración	30 de Agosto 2016	9 de Marzo 2017
Monto	\$500	\$500
Fecha de Inicio	31 de Agosto 2016	7 de Marzo 2017
Fecha de Vencimiento	18 de Diciembre de 2019	01 de febrero de 2022
Tasa de Ejercicio	5.50%	7.50%
Tipo de Liquidación	Diferenciales	Diferenciales
Vendedor		

© 2019 Monex. Todos los derechos reservados. Monex y el Logo de Monex son marcas registradas de Monex en los Estados Unidos y otros países.

Datos a marzo 2019

### Financiamiento

#### Programas Bursátiles

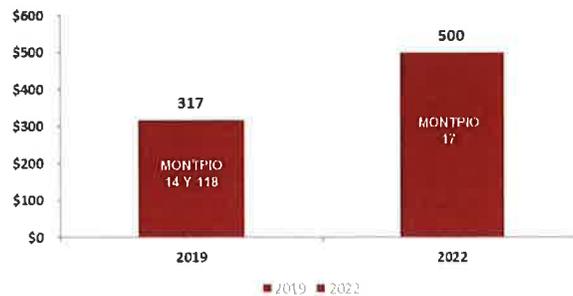
Programa	Monto	Plazo	Inicio	Vencimiento
Certificados Bursátiles CP	500	5 años	Febrero '16	Febrero '21
Certificados Bursátiles LP	1,500	5 años	Enero '17	Enero '22

#### Líneas de Crédito Autorizadas

Banco	Monto	Plazo	Inicio	Vencimiento	Tasa
Banco del Bajío	100	6 años	Mayo '14	Mayo '20	TIIE + ST
Banco Banorte	50	3 años	Julio '16	Julio '19	TIIE + ST

#### Perfil de Vencimientos

#### Certificados Bursátiles

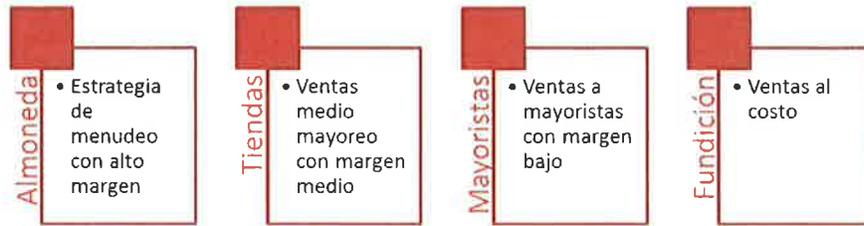


Datos a marzo 2019

© 2019 Monex. Todos los derechos reservados. Monex y el Logo de Monex son marcas registradas de Monex en los Estados Unidos y otros países.

Se están generando nuevos canales de venta al menudeo (almonedas). A partir de julio 2018 y hasta la fecha, se han inaugurado 132 almonedas y tiendas para venta de prendas en ejecución. Esto permitirá generar mayor rentabilidad.

El proceso de ejecución de garantías se está llevando de la siguiente forma:



- 🔊 Enfoque importante en colocación y ejecución de varios con apartados
- 🔊 Concentración en los productos existentes con real orientación a su rentabilidad
- 🔊 Impulsar empeños de automóviles

### Plan Meta 100

100 en servicio al cliente externo e interno (niveles de servicio SLA),

100 en productividad y eficiencia,

100 en respeto a la dignidad de las personas,

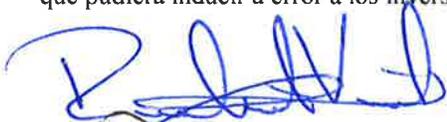
100 en orientación a resultados,

100 en trabajo en equipo,

**“Una Institución centrada en el cliente”**

#### IV. 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  
*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*



Ivette Lepe Sánchez  
Director Jurídico  
*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador 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 Bolsa.



Nathan Moussan Farca

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

## DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados de Montepío Luz Saviñón, I. A. P. (la "Compañía") al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas, y los estados financieros dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años terminados en esas fechas, que se incorporan por referencia en el presente suplemento del programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente (el "Suplemento"), así como cualquier otra información financiera que se incluya o incorpore por referencia en el presente Suplemento, cuya fuente provenga de los estados financieros antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas, así como al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años terminados en esas fechas que se incorporan por referencia en el presente Suplemento, fueron dictaminados con fecha 12 de abril de 2019 y 3 de abril de 2018, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Suplemento y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye o incorpora por referencia y cuya fuente provenga de los estados financieros señalados en el párrafo anterior, ni de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento, o que el mismo contenga o incorpore información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida o incorporada por referencia en el presente Suplemento que no provenga de los estados financieros por él dictaminados".

**KPMG Cárdenas Dosal, S. C.**



---

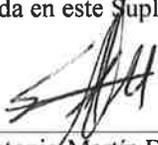
C. P. C. Alejandro De Alba Mora  
Socio



---

C. P. C. Ricardo Delfin Quinzaños  
Apoderado

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de Certificados Bursátiles al amparo del presente Suplemento cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



---

Juan Antonio Martín Díaz-Caneja  
*White & Case, S.C.*

## V. ANEXOS

- Anexo A Título de los Certificados Bursátiles.
- Anexo B Estados financieros dictaminados por auditor externo del Emisor por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, así como estados financieros internos del Emisor correspondientes al primer trimestre de 2019.
- Anexo C Información por posición en derivados al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 y al primer trimestre de 2019.
- Anexo D Dictámenes de Calidad Crediticia otorgados por las Agencias Calificadoras.
- Anexo E Opinión Legal.

Los Anexos forman parte integral del presente Suplemento.

Anexo A

**TÍTULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES**

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPOSITO  
DE VALORES, S.A. DE C.V.

CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES

17 JUL 2019

RECIBIDO

MACROTÍTULO

CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO  
MONTPIO 19

TÍTULOS DE CRÉDITO AL PORTADOR EMITIDOS POR

MONTEPIO LUZ SAVIÑÓN, I.A.P.

POR UN MONTO TOTAL DE  
\$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

Ciudad de México, México, a 18 de julio de 2019.

*Montepío Luz Saviñón, I.A.P.*, se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses respectivos hasta su amortización total, por la colocación de 5'000,000 (Cinco millones) de 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 y 64 de la Ley del Mercado de Valores.

**Glosario de  
Términos y  
Definiciones:**

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| (a) | <b>Agencias<br/>Calificadoras:</b>              | 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) | <b>Amortización<br/>Anticipada:</b>             | Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 21 de este Título.  |
| (c) | <b>BMV:</b>                                     | Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.   |
| (d) | <b>Causa de<br/>Vencimiento<br/>Anticipado:</b> | Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 22 de este Título.  |
| (e) | <b>Certificados<br/>Bursátiles:</b>             | Significa los 5'000,000 (Cinco millones) certificados bursátiles al portador amparados por el presente Título.   |
| (f) | <b>CNBV:</b>                                    | Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.  |
| (g) | <b>Colocación de los<br/>Certificados</b>       | Significa la venta y registro de los Certificados Bursátiles en los términos señalados en el prospecto, en el suplemento, en el presente Título y en el contrato de colocación a través de la BMV con la                     |

27

- Bursátiles:** intervención del Intermediario Colocador.
- (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 la Ciudad de México, 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) **Emisión de Certificados Bursátiles:** Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra MONTPIO 19, amparados por el presente Título.
- (k) **EMISNET:** Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
- (l) **Emisor:** Significa Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
- (m) **Fecha de Construcción de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 9 del presente Título.
- (n) **Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 11 del presente Título.
- (o) **Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 10 del presente Título.
- (p) **Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 8 del presente Título.

- (q) **Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 13 del presente Título.
- (r) **Fecha de Registro en BMV de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 12 del presente Título.
- (s) **Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha en la que venza el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles, según se establece en el numeral 14 presente Título.
- (t) **Indeval:** Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- (u) **Intermediario Colocador:** Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
- (v) **LGTOC:** Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- (w) **LMV:** Significa la Ley del Mercado de Valores.
- (x) **México:** Significa los Estados Unidos Mexicanos.
- (y) **Periodo de Intereses:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 24 de este Título.
- (z) **Pesos** Significa la moneda de curso legal de México.
- (aa) **Prima:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 21 de este Título.
- (bb) **Programa:** Significa el programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente del Emisor autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/9937/2017 de fecha 23 de enero de 2017, hasta por la cantidad de \$1,500'000,000.00 (Un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, quedando inscrito preventivamente en el RNV bajo el número 3241-4.15-2017-003.
- (cc) **Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
- (dd) **RNV:** Significa el Registro Nacional de Valores.

- (ee) **Sobretasa:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 24 de este Título.
- (ff) **STIV-2:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 24 de este Título.
- (gg) **Tasa de Interés Bruto Anual:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 24 de este Título.
- (hh) **Tasa de Referencia:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 23 de este Título.
- (ii) **Tenedor:** Significa cada uno de los titulares de los Certificados Bursátiles.
- (jj) **Título:** Significa el presente título único al portador, que ampara la totalidad de los Certificados Bursátiles de la emisión de conformidad con el Programa.
- (kk) **Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 1 del presente Título.

1. **Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
2. **Precio de colocación:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil.
3. **Tipo de Oferta:** Pública Primaria Nacional.
4. **Tipo de Valor:** Certificados bursátiles de largo plazo. Los Certificados Bursátiles del presente Título corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.
5. **Denominación de los Certificados Bursátiles:** Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
6. **Número de Certificados Bursátiles emitidos:** 5'000,000 (Cinco millones) de Certificados Bursátiles.
7. **Monto Total de la Emisión de Certificados** \$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Bursátiles:**

8. **Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:** 15 de julio de 2019.
9. **Fecha de Construcción de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles:** 16 de julio de 2019.
10. **Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:** 16 de julio de 2019.
11. **Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:** 18 de julio de 2019.
12. **Fecha de Registro en BMV de los Certificados Bursátiles:** 18 de julio de 2019.
13. **Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:** 18 de julio de 2019.
14. **Fecha de Vencimiento:** 11 de julio de 2024, o en caso de que dicha fecha no sea en un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.
15. **Lugar de Emisión:** Ciudad de México, México.

16. **Lugar de Colocación:** Ciudad de México, México.
17. **Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:** 1,820 (Un mil ochocientos veinte) días, equivalente a aproximadamente 5 (Cinco) años.
18. **Número de Emisión:** Segunda Emisión al amparo del Programa.
19. **Garantía:** Los Certificados Bursátiles tienen el carácter de obligaciones quirografarias por lo que no contarán con garantía alguna.

20. **Amortización:** El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. En caso que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles 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.

21. **Amortización Anticipada:** El Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar 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 3 (tres) primeros años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una prima (la "**Prima**") equivalente a 1.0% (uno punto cero por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Amortización Anticipada se realice a partir del 4 (cuarto) año de vigencia 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.

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 de la sección "Empresas Emisoras" en el apartado "Eventos Relevantes" a través de EMISNET.

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. Adicionalmente, el Emisor entregará este aviso por escrito con la misma anticipación a la CNBV a través del STIV-2, a Indeval por escrito con copia al Representante Común y a la BMV, a través de los medios que ésta última determine, incluyendo el EMISNET.

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 por escrito al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la fecha de pago de 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 BMV, respectivamente a través del STIV-2 y del EMISNET (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 más adelante).

## **22. 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, el cual deberá realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles.

(ii) Incumplimiento de Obligaciones. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones de hacer o no hacer contenidas en el presente Título y dicho incumplimiento no fuese subsanado dentro los plazos establecidos en la legislación aplicable o, en su defecto, de los siguientes 5 (cinco) Días Hábiles a que haya tenido lugar dicho incumplimiento.

(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 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 fuese declarado, por una resolución o sentencia firme e inapelable de un tribunal o instancia competente, en liquidación, reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de concurrencia y prelación de los créditos, quiebra o concurso u otra ley similar vigente en esta fecha o en el futuro 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 BMV fueren cancelados.

(vii) Afectación a Activos. Si cualquier autoridad judicial o gubernamental haya 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 haya 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 evitaría 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 27 "*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 BMV (a través del EMISNET 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 y se den por vencidos anticipadamente, lo cual será informado lo antes posible y dentro de horas hábiles a la BMV e Indeval.

### **23. Tasa de**

Significa la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a plazo de 28 (veintiocho) días, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el

**Referencia:** medio masivo 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 (la “**Tasa de Referencia**”), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (cada una, una “**Fecha de Determinación**”).

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

De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección denominada “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” 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 para efecto del período de intereses de 28 días que corresponda (cada uno, un “**Periodo de Intereses**”), y que regirá durante el Período de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionarán 2.20 (dos punto veinte) puntos porcentuales (la “**Sobretasa**”) a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la “**Tasa de Interés Bruto Anual**”); 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.

En caso de que la TIIE no se dé a conocer conforme a lo anterior, el Representante Común utilizará, como tasa base 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 adicionarán 2.20 (dos punto veinte) puntos porcentuales a la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de 28 (veintiocho) 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 28 (veintiocho) 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 Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de

Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia. PL = Plazo de la TIIIE en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

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 cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las fechas y forma indicada en la sección “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” señalada más adelante.

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 o Valor Nominal Ajustado total de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

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 y al Emisor (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 BMV a través del EMISNET, 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, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación 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 BMV a través del EMISNET y a la CNBV a través del STIV-2, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses y, en su caso el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, así como, en su caso, el valor de la UDI en la fecha de pago respectiva.

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.

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

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

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
1	15 de agosto de 2019	23	22 de abril de 2021	45	29 de diciembre de 2022
2	12 de septiembre de 2019	24	20 de mayo de 2021	46	26 de enero de 2023
3	10 de octubre de 2019	25	17 de junio de 2021	47	23 de febrero de 2023
4	7 de noviembre de 2019	26	15 de julio de 2021	48	23 de marzo de 2023
5	5 de diciembre de 2019	27	12 de agosto de 2021	49	20 de abril de 2023
6	2 de enero de 2020	28	9 de septiembre de 2021	50	18 de mayo de 2023
7	30 de enero de 2020	29	7 de octubre de 2021	51	15 de junio de 2023

8	27 de febrero de 2020	30	4 de noviembre de 2021	52	13 de julio de 2023
9	26 de marzo de 2020	31	2 de diciembre de 2021	53	10 de agosto de 2023
10	23 de abril de 2020	32	30 de diciembre de 2021	54	7 de septiembre de 2023
11	21 de mayo de 2020	33	27 de enero de 2022	55	5 de octubre de 2023
12	18 de junio de 2020	34	24 de febrero de 2022	56	2 de noviembre de 2023
13	16 de julio de 2020	35	24 de marzo de 2022	57	30 de noviembre de 2023
14	13 de agosto de 2020	36	21 de abril de 2022	58	28 de diciembre de 2023
15	10 de septiembre de 2020	37	19 de mayo de 2022	59	25 de enero de 2024
16	8 de octubre de 2020	38	16 de junio de 2022	60	22 de febrero de 2024
17	5 de noviembre de 2020	39	14 de julio de 2022	61	21 de marzo de 2024
18	3 de diciembre de 2020	40	11 de agosto de 2022	62	18 de abril de 2024
19	31 de diciembre de 2020	41	8 de septiembre de 2022	63	16 de mayo de 2024
20	28 de enero de 2021	42	6 de octubre de 2022	64	13 de junio de 2024
21	25 de febrero de 2021	43	3 de noviembre de 2022	65	11 de julio de 2024
22	25 de marzo de 2021	44	1 de diciembre de 2022		

En caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente,

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.

**26. Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Primer Periodo de Intereses:**

La tasa aplicable al primer Periodo de Intereses será de 10.67% (diez punto sesenta y siete por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

**27. Intereses Moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago 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 de los Certificados Bursátiles a una Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento más 2.0% (dos punto cero 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.

**28. 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", la cual significa "que el emisor o emisión se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos."

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", 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."

**Se hace notar que las calificaciones no son recomendaciones de inversión y pueden modificarse o actualizarse de conformidad con las metodologías de las calificadoras.**

**29. Lugar y Forma de Pago de Principal e**

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:**

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, Col. Cuauhtémoc, Del. 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.

**30. Obligaciones de Dar, de 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 hacer y no hacer:

*(i)* 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 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 BMV.

De igual forma el Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la BMV 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 BMV 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.

*(ii)* 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.

- 31. Derechos que Confieren a los Tenedores:** Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles y, en su caso, 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.
- 32. Constancias de Indeval:** 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 Indeval expida.
- 33. Depósito del Título:** El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, 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 Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.
- 34. Destino de los Recursos:** Los recursos netos derivados de la Emisión de los Certificados Bursátiles, los cuales ascenderán a \$492'539,992.26 (Cuatrocientos noventa y dos millones quinientos treinta y nueve mil novecientos noventa y dos Pesos 26/100 M.N) serán destinados por el Emisor para satisfacer necesidades de capital de trabajo y sustitución de pasivos.
- 35. 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, 109 a 116, 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.
- 36. 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.
- 37. 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)** Facultad de 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 capital 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, así como 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 suscribirse 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 de la Emisora 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)** 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 a las personas referidas en este inciso si lo considera conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo estime

necesario;

**(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.

**38. 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 cumple 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. 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 el 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, 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 subincisos 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 carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.

**(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 Ley del Mercado de Valores) 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 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.

(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.

(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 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 el artículo 223 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.

**39. Inscripción en el RNV:**

Este Título constituye la segunda emisión al amparo del Programa, misma a la que le fue proporcionado el número de inscripción 3241-4.15-2017-003-002 y cuya oferta fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/11924/2019 de fecha 25 de junio de 2019.

**40. Objeto Social del Emisor:**

(a) Otorgar préstamos de dinero 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 las operaciones que señalan los estatutos, con la finalidad de aprovechar, incrementar y conservar su patrimonio para el desarrollo de sus fines asistenciales;

(b) Disponer como mínimo del 10% (diez por ciento) 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% (diez por ciento) 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;

(c) Celebrar contratos de Prenda en los términos señalados por el Código Civil vigente;

(d) 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;

(e) Realizar todo tipo de inversiones permitidas por las leyes con la finalidad de preservar y acrecentar su patrimonio;

(f) Recibir depósitos a plazo fijo, mayor de 30 (treinta) días, con interés que nunca será mayor al legal;

(g) Compra-Venta del mismo tipo de bienes que los que se reciben en prenda, con las excepciones que el Patronato acuerde;

(h) La aceptación en consignación, del mismo tipo de bienes que los que se reciban en prenda o garantía, con las excepciones que el Patronato acuerde;

(i) Otorgar créditos, préstamos hipotecarios, fideicomisos de garantía ó créditos populares de acuerdo con las Leyes aplicables;

(j) 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;

(k) 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 VIII de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal;

(l) Suscribir toda clase de títulos de crédito para llevar a cabo las operaciones que requiera la Institución de conformidad con las leyes aplicables;

(m) 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;

(n) Arrendar, adquirir o constituir bienes muebles e inmuebles necesarios para

llevar a cabo el objeto de la Institución;

(o) 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;

(p) Participar en fideicomisos como fideicomitente o fideicomisario o en asociaciones civiles como Asociado, en Instituciones de Asistencia Privada u otras que las leyes permitan, 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. La disminución de dicho patrimonio no afectará las aportaciones ya efectuadas;

(q) Hacer inversiones en los términos del Artículo 65 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal; y

(r) 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.

**41. Legislación  
Aplicable y  
Jurisdicción:**

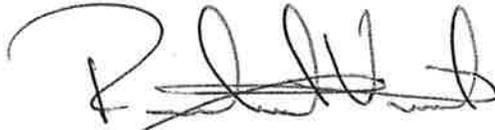
Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de 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 en fecha 17 de julio de 2019, con motivo de la segunda emisión de Certificados Bursátiles, en fecha 18 de julio de 2019, en la Ciudad de México.



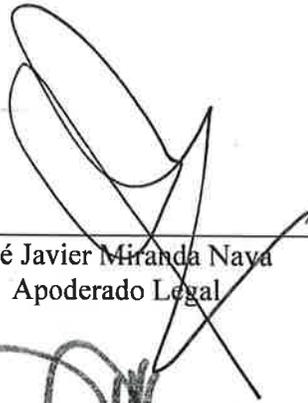
Emisor:

**Montepío Luz Saviñón, I.A.P.**



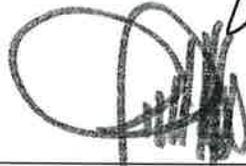
---

Roberto Kiehnle Zárate  
Apoderado Legal



---

José Javier Miranda Nava  
Apoderado Legal

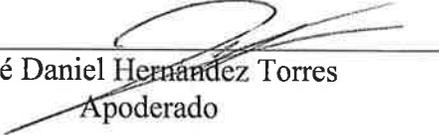


---

Ivette Lepe Sánchez  
Apoderado Legal

El representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

**Monex Casa 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 LOS EJERCICIOS CONCLUIDOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017 Y 2016, ASÍ COMO ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2019**

Se incorpora por referencia (i) al Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, presentado a la BMV y a la CNBV el 26 de abril de 2019 y retransmitido el 20 de mayo de 2019, y (ii) los estados financieros internos del Emisor correspondientes al primer trimestre de 2019, presentados a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2019; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, 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 2018, 2017 Y 2016 Y AL PRIMER TRIMESTRE DE 2019**

Se incorpora por referencia (i) a los estados financieros dictaminados correspondientes a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, en cumplimiento con las obligaciones de revelar información sobre las operaciones con instrumentos financieros derivados, presentados por el Emisor a la CNBV y BMV el 26 de abril de 2019, el 28 de abril de 2018 y el 28 de abril de 2017, respectivamente, y (ii) los estados financieros internos del Emisor correspondientes al primer trimestre de 2019, presentados a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2019; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, 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 D      DICTÁMENES DE CALIDAD CREDITICIA OTORGADOS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS.**



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

Ciudad de México a 27 de mayo de 2019

**Roberto Kiehnlé**  
Director General  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.  
Av. Insurgentes Sur #1162,  
Col. Tlacoquemécatl Del Valle,  
Ciudad de México, 03200

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 determinar la calificación de HR AA con Perspectiva Estable para la Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra MONTPIO 19<sup>1</sup> de Montepío<sup>2</sup>.

La calificación asignada de HR AA significa que el emisor o emisión se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.

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 asignación de la calificación para la Emisión se basa en la calificación de contraparte de Montepío, la cual fue ratificada en HR AA con Perspectiva Estable el pasado 25 de octubre de 2018 y puede ser consultada con mayor detalle en [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com). La ratificación de la calificación para Montepío se basó en el sólido perfil de solvencia que mantiene la Casa de Empeño, a pesar de las pérdidas acumuladas de los últimos 12 meses, las cuales se dieron por una presión en el spread, derivada del deterioro de la cartera referente a automóviles y el reconocimiento de pérdidas dentro del registro de estimaciones. En otro ámbito, el índice de cartera en ejecución a cartera total se ha incrementado de manera continua por la estrategia de aumentar el margen de venta de las prendas adjudicadas en tiendas al menudeo. Por su parte, aun con la presión en el perfil de liquidez de la Casa de Empeño, este se mantiene como una de sus principales fortalezas como reflejo de su robusto patrimonio contable y alta revolvencia de su cartera. Finalmente, se considera la adecuada cobertura de riesgos de tasa, tipo de cambio y precio del oro con el que cuenta Montepío. Al cierre de marzo de 2019 se observa que los principales indicadores mencionados se mantienen en línea con lo esperado.

La Emisión se pretende realizar por un monto de P\$500.0m a un plazo de aproximadamente cinco años, al amparo del Programa<sup>3</sup> autorizado por la CNBV<sup>4</sup> a un plazo legal de 5 años a partir de la fecha de autorización, 23 de enero de 2017, por un monto de hasta P\$1,500m o su equivalente en unidades de inversión con carácter revolvente.

<sup>1</sup> Certificados Bursátiles (CEBURS) con clave de pizarra MONTPIO 19 (la Emisión).

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

<sup>3</sup> Programa de CEBURS de Montepío (el Programa).

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



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

Tabla 1. Características de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Clevo de Pizarra	MONTPIO 19
Monto de la Emisión	Hasta por P\$500 0 millones (m) de pesos.
Plazo de la Emisión	1,820 días, equivalente aproximadamente a 5.0 años.
Periodicidad de Pago de Intereses	Cada 28 días
Tasa de la Emisión	TIIE a plazo de 28 días + sobretasa determinada al momento de colocación.
Amortización	El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles no sea un Día Hábil, la liquidación se realizará el Día Hábil siguiente.
Amortización Anticipada	El Emisor tendrá el derecho en cualquier fecha, de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión. Si la Amortización Anticipada se realiza durante los tres primeros años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una prima equivalente a 1.0% sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Amortización Anticipada se realice a partir del cuarto año de vigencia 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% sobre dicho valor.
Garantía (s)	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica.
Destino de los Fondos	Capital de trabajo y sustitución de pasivos.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por el Banco

## Comparativo vs. Proyecciones

- **Sólido perfil de solvencia** contando con un índice de capitalización de 96.6% y al 1T19 (vs. 96.0% al 1T18). El patrimonio se robusteció con la generación de utilidades y combinado con un bajo crecimiento de los activos sujetos a riesgo mostró un mejor desempeño que el esperado en 88.3%.
- **Recuperación en la rentabilidad** retomando rangos positivos de ROA y ROE Promedio de 1.6% y 2.7%, respectivamente, al 1T19 (vs. 1.2% y 2.1% proyectados). Esto se debe al incremento en su tasa de colocación, a menores estimaciones comparadas con las generadas al 1T18 por la necesidad de castigar cartera deteriorada de automóviles, y a mayores eficiencias generadas.
- **Fortaleza en el perfil de liquidez**, contando con una brecha acumulada y ponderada a patrimonio de P\$869.8m y 24.2%, respectivamente, al 1T19 (vs. P\$809.2m y 23.1% al 1T18). Montepío mantiene un adecuado perfil de liquidez al financiarse principalmente a través del programa de CEBURS de largo plazo y mostrar vencimientos de cartera en su mayoría en los periodos menores de un año.

## Factores adicionales considerados

- **Adecuada cobertura de tasa, tipo de cambio y precio del oro.** La Casa de Empeño cuenta con el 27.0% de su cartera garantizada en oro cubierta con venta anticipada; mientras que el 15.2% está cubierta ante variaciones en el tipo de cambio.
- **Continua diversificación de cartera por tipo de garantía.** Montepío ha mantenido la tendencia a desconcentrar su cartera de garantías denominadas en alhajas, disminuyendo el riesgo de mercado inherente a este tipo de garantías.

## Factores que podrían subir la calificación

- **Estabilidad y crecimiento en la generación de ingresos.** Montepío ha tenido complicaciones para mantener una tendencia positiva y estable en el resultado neto.
- **Capacidad de escalar el negocio** retomando un mayor crecimiento en la colocación de su cartera. Lo anterior sin comprometer su posición de solvencia, calidad de cartera ni eficiencia.

## Factores que podrían bajar la calificación

- **Presión sobre el índice de cartera en ejecución a cartera total que sobrepase la capacidad de Montepío para vender las prendas adjudicadas** deteriorando la situación financiera por una alta generación de estimaciones

preventivas y bajos ingresos por intereses y por venta de prendas. Lo anterior conllevaría a pérdidas que comprometerían el índice de capitalización por debajo del 40.0%

## Calificación 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. Está guiada por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (LIAP) y vigilada por la Junta de Asistencia Privada (JAP). 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. A continuación, se realiza un análisis comparativo entre la situación financiera observada de la Casa de Empeño y el comportamiento esperado por HR Ratings de acuerdo con las proyecciones realizadas en el último reporte de calificación incluidas en la siguiente tabla:

Tabla 2. Supuestos y Resultados de Montepío (Cifras en millones de pesos)	Resultados Observados		Escenarios Calificación 2018	
	1T18	1T19	Base 1T19*	Estres 1T19*
Cartera Total	1,747.6	1,776.0	1,982.8	1,930.5
Cartera en Producción	1,406.7	1,412.7	1,480.1	1,355.8
Cartera en Ejecución	340.9	363.3	482.8	574.9
Estimación Preventiva por Deterioro 12m	113.4	18.6	58.6	80.2
Ingresos Totales de la Operación 12m	721.1	838.9	906.2	786.2
Gastos de Administración 12m	844.0	805.3	878.6	908.8
Remanente Integral 12m	-126.1	44.4	34.0	-142.9
Cartera en Ejecución a Cartera Total	19.5%	20.5%	24.6%	29.8%
Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada	24.1%	22.4%	25.7%	30.8%
Índice de Cobertura	0.2	0.2	0.2	0.2
MIN Ajustado	40.2%	47.7%	47.8%	41.2%
Índice de Eficiencia	101.1%	93.9%	91.1%	107.4%
Índice de Eficiencia Operativa	29.6%	28.6%	31.2%	33.8%
ROA Promedio	-4.8%	1.6%	1.2%	-5.3%
ROE Promedio	-8.1%	2.7%	2.1%	-6.1%
Índice de Capitalización	96.0%	96.6%	88.3%	81.2%
Razón de Apalancamiento	0.7	0.7	0.7	0.7
Valores en Custodio a Cartera Total	1.1	1.1	1.1	1.1
Cartera en Producción a Deuda Neta	1.9	1.8	1.7	1.4
Tasa Activa	50.2%	53.0%	53.4%	48.4%
Tasa Pasiva	6.8%	8.9%	5.6%	6.4%
Spread de Texas	43.4%	44.1%	47.8%	42.0%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño  
\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18, en el reporte con fecha del 25 de octubre de 2018

Previo al análisis comparativo, es importante mencionar que, en el sector de casas de empeño, en particular referente a los principales competidores, se observa una nueva expansión posterior a la tendencia de reducción de sucursales causada por la crisis observada en 2013 y 2014. Dicha crisis fue provocada por la caída en el precio del oro y un exceso de gastos operativos relacionados con un amplio volumen de sucursales. En este sentido, Montepío se encuentra implementando una estrategia en la que busca contar con una red de sucursales con mejor cobertura, sin redundancias geográficas y con menores costos de operación. Asimismo, planea retomar el crecimiento de puntos de contacto con clientes principalmente a través de los formatos de sucursal con tienda, buscando un mayor margen por las prendas ejecutadas colocadas al menudeo, en comparación con la fundición o mayoreo.

Por otro lado, para entender el comportamiento de la cartera total, es importante recordar que la Casa de Empeño interrumpió la colocación del producto de préstamos garantizados por automóviles ante las dificultades que presentaron para recuperar las garantías a través de un proveedor durante el 2017 y que, durante 2018, contando con una mejor estructura para operar el producto, reactivaron de forma paulatina la colocación.

En línea con lo anterior, la cartera total de Montepío creció a un ritmo anual de 1.6% de marzo del 2018 a marzo del 2019 alcanzando un saldo de P\$1,776m (vs. 2.3% y P\$1,748m a marzo del 2018). Cabe mencionar que el crecimiento quedó por debajo del 12.3% esperado en las proyecciones de HR Ratings bajo un escenario base puesto que se contemplaba que la Casa de Empeño retomaría la colocación del producto de automóviles de una forma más acelerada, sin embargo, Montepío decidió aplazarlo con el objetivo de robustecer su estrategia de colocación y operación.



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

Continuando con la calidad de la cartera, se observa un comportamiento creciente en el índice de cartera en ejecución a cartera total alcanzando niveles de 20.5% al 1T19 (vs. 19.5% al 1T18 y 24.6% y 25.7% en el escenario base). El incremento observado se dio por la estrategia de la Casa de Empeño de mantener una expansión en el número de sucursales en el formato con tienda, mismas que tienen que surtir con prendas ejecutadas y que por lo tanto han mantenido un mayor volumen de inventario de almoneda en vez de fundirlo o colocarlo al mayoreo.

No obstante, el indicador cerró por debajo de lo esperado en las proyecciones bajo un escenario base al no contemplarse el menor crecimiento operativo. Dicho esto, se espera que en periodos próximos se mantenga un constante incremento en el índice de cartera en ejecución a cartera total en línea con la estrategia adoptada. En opinión de HR Ratings, los rangos observados se mantienen elevados, no obstante, Montepío se encuentra en proceso de expansión de su capacidad de ejecución de las prendas adjudicadas en tiendas con el objetivo de mejorar su margen en periodos próximos con lo que estaríamos analizando la capacidad para desplazar las prendas con respecto a la cartera en ejecución total que muestra Montepío en el Balance.

En cuanto a las estimaciones generadas en el estado de resultados acumuladas 12m se observa una disminución acelerada pasando de marzo de 2018 a marzo del 2019 de P\$113.4m a P\$18.8m. El volumen observado en 2018 se debió al reconocimiento de pérdidas preventivas por deterioro, P\$60.0m análogos al incumplimiento del proveedor externo encargado de la recuperación y ejecución de las garantías en automóviles y el restante a la liquidación de garantías de alhajas que tuvieron un mayor costo en comparación con su precio de venta por la disminución en el valor del oro y tipo de cambio durante el segundo semestre del 2017 reconocidas en el rubro de estimaciones. Posterior a eso, disminuyó la generación al no contar con estos efectos extraordinarios. En opinión de HR Ratings, la Casa de Empeño muestra un adecuado apego regulatorio para la generación de estimaciones preventivas por deterioro, y adicionalmente cuentan con valores en custodia a cartera total por 1.05x al 1T19 (vs. 1.13x al 1T18), lo que le permite cubrir la pérdida potencial de incumplimiento de sus acreditados con un margen adicional.

Analizando la capacidad de generación de ingresos de la Casa de Empeño, los ingresos por intereses acumulados 12m crecieron 6.9% anual cerrando por un total de P\$945.8m al 1T19 (vs. -6.3% y P\$884.7m al 1T18). Lo anterior en línea con una recuperación en la tasa activa de 50.2% al 1T18 a 53.0% al 1T19 derivada de mayores márgenes de venta de prendas adjudicadas por condiciones de mercado. Por su parte, los gastos por intereses acumulados 12m presentaron un incremento del orden de 19.6% anual ubicándose en P\$75.3m a marzo de 2019 (vs. 8.1% y P\$63.0m a marzo de 2018) análogo al incremento en la tasa pasiva de 6.8% al 1T18 a 8.9% al 1T19. El incremento provino de un resultado cambiario y de valuación de derivados menos favorables por circunstancias de mercado, mismos que Montepío incluye en sus estados financieros dentro del rubro de gasto financiero neto. A pesar de esto, fue mayor el incremento en la tasa activa mencionada, conllevando a una mejora en el spread de tasas, pasando de 43.4% al 1T18 a 44.1% al 1T19.

La combinación de un mayor spread con un menor volumen de estimaciones generadas impactó de manera positiva el MIN Ajustado, observado en niveles de 47.7% al 1T19, quedando en línea con nuestras proyecciones (vs. 40.2% al 1T18 y 47.6% en escenario base). En opinión de HR Ratings, el indicador se mantiene en rangos adecuados gracias a la estrategia de obtener un mayor margen de venta en prendas adjudicadas al menudeo y a la estabilidad en la calidad de la cartera tras el robustecimiento del proceso operativo en el producto de automóviles.

Adicionalmente, la Casa de Empeño cuenta con otros ingresos de la operación acumulados 12m referentes a excedentes en la liquidación de garantías e instrumentos financieros derivados, mismos que disminuyeron de P\$12.8m a marzo de 2018 a -P\$12.7m al marzo de 2019 principalmente por el gasto incurrido en la contratación de derivados. No obstante, los ingresos totales de la operación acumulados 12m crecieron a un ritmo de 16.3% anual cerrando en P\$838.9m a marzo de 2019 (vs. -17.4% y P\$721.1m a marzo de 2018).

A su vez, los gastos administrativos acumulados 12m decrecieron -4.6% anual alcanzando un monto por P\$805.3m a marzo de 2019 como resultado de la estrategia de mantener sucursales más eficientes y cerrar aquellas que representen redundancias geográficas (vs. 0.1% y P\$844.0m a marzo de 2018). De esta forma, el índice de eficiencia y de eficiencia operativa mostraron una mejora al cerrar en 93.9% y 28.6%, al 1T19 niveles cercanos a los proyectados (vs. 101.1% y 29.6% al 1T18 y 91.1% y 31.2% en el escenario base). En opinión de HR Ratings, los rangos observados se mantienen



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

deteriorados, a pesar de que se espera que, con la recuperación de los ingresos y la continuidad en el plan de eficiencia en sucursales, mejoren de manera paulatina.

Montepío cuenta con otras partidas del remanente integral provenientes de efectos en coberturas y beneficios a empleados, siendo los primeros los de mayor impacto y que representan una contraparte del instrumento de cobertura que será reclasificada al remanente neto del periodo en forma simultánea cuando la partida cubierta los afecte, cuyo monto está sujeto a cambios por condiciones de mercado. Estas partidas cerraron por un monto acumulado 12m por P\$10.8m a marzo de 2019 (vs. -15.3m a marzo de 2018).

La combinación de un mayor spread, un menor volumen de estimaciones y mayores eficiencias generadas impulsaron la generación de utilidades acumuladas 12m por P\$44.4m a marzo de 2019 (vs. -P\$138.1m a marzo de 2018). Esto impactó positivamente la rentabilidad de Montepío cerrando con un ROA Promedio y ROE Promedio de 1.6% y 2.7% al 1T19 (vs. -4.8% y -8.1% al 1T18 y 1.2% y 2.1% en el escenario base). A consideración de HR Ratings, la rentabilidad de la Casa de Empeño alcanzó rangos deteriorados, mismos que se esperaban a raíz de la notificación por parte de la Casa de Empeño hacia la calificadora de las pérdidas potenciales a reconocer, aunque en una menor proporción, y que refleja una baja estabilidad en la generación de resultados por parte de Montepío. No obstante, en periodos próximos se espera una recuperación paulatina derivada de un mayor volumen operativo y mayores ingresos por venta de prendas adjudicadas.

Finalmente, en cuanto al perfil de solvencia de Montepío, se observa que las utilidades robustecieron el Patrimonio de la Casa de Empeño y al combinarse con un menor crecimiento a lo esperado de los activos sujetos a riesgo, incrementaron el índice de capitalización manteniendo la razón de apalancamiento, pasando de 96.0% y 0.7x al 1T18 a 96.6% y 0.7x al 1T19 (v. 88.3% y 0.7x en el escenario base). Por su parte, la cartera en producción a deuda neta se mantuvo en rangos similares al año anterior ubicándose en 1.8x al 1T19 (vs. 1.9x al 1T18 y 1.7x en el escenario base). Es importante mencionar que, si bien los indicadores cerraron incluso en mejores niveles de los proyectados bajo un escenario base, esto se debe a que se esperaba un mayor volumen de activos sujetos a riesgo financiados con recursos externos. HR Ratings considera que el perfil de solvencia de Montepío se mantiene en rangos sólidos, siendo una de sus principales fortalezas.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,

Fernando Sandoval Osegura  
Director Ejecutivo de Instituciones Financieras / ABS  
HR Ratings



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

## Anexo – Escenario Base

Balance Montepío (Millones de Pesos)		Anual					1T18	1T19
Escenario Base	2016	2017	2018	2019P*	2020P			
<b>ACTIVO</b>	<b>2,843.7</b>	<b>2,705.4</b>	<b>2,692.0</b>	<b>3,003.2</b>	<b>3,263.4</b>	<b>2,695.3</b>	<b>3,101.5</b>	
Disponibilidades	298.7	331.0	331.0	289.2	320.4	321.3	266.7	
Instrumentos Financieros Derivados	18.0	29.8	27.9	33.7	35.7	27.3	16.7	
<b>Total Cartera Neta</b>	<b>1,722.6</b>	<b>1,660.0</b>	<b>1,624.4</b>	<b>1,999.3</b>	<b>2,193.4</b>	<b>1,663.5</b>	<b>1,704.7</b>	
Cartera Total	1,766.5	1,720.2	1,694.8	2,127.3	2,339.2	1,747.6	1,776.0	
Cartera en Producción	1,551.7	1,384.1	1,357.8	1,579.9	1,715.6	1,406.7	1,412.7	
Cartera en Ejecución	214.8	336.1	337.0	547.4	623.5	340.9	363.3	
Estim. Preventiva por Deterioro	-43.9	-60.2	-70.4	-128.0	-145.8	-84.1	-71.3	
Otros Activos	804.3	684.6	708.7	681.0	713.8	683.2	1,113.4	
Otras Cuentas por Cobrar <sup>1</sup>	180.3	164.0	189.0	185.5	201.5	182.5	208.1	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	525.9	448.2	440.1	420.6	435.9	434.4	436.0	
Derechos por Uso de Arrendamiento	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	392.7	
Otros Activos Misc. <sup>2</sup>	98.1	72.3	79.6	74.9	76.4	66.3	76.6	
<b>PASIVO</b>	<b>1,029.0</b>	<b>1,066.8</b>	<b>1,030.3</b>	<b>1,344.8</b>	<b>1,560.5</b>	<b>1,067.1</b>	<b>1,432.2</b>	
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	816.2	821.8	808.3	1,040.2	1,223.5	822.8	809.6	
Préstamos Bancarios	25.0	0.0	0.0	50.0	33.3	0.0	0.0	
Pasivos Bursátiles	791.2	821.8	808.3	990.2	1,190.2	822.8	809.6	
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	465.2	166.7	315.8	0.0	200.0	166.7	316.1	
Pasivos Bursátiles de Largo Plazo	326.0	655.1	492.5	990.2	990.2	656.2	493.5	
Otras cuentas por pagar	212.9	245.0	222.0	304.6	337.0	244.3	224.6	
Proveedores	32.1	20.0	25.3	25.3	28.7	23.4	21.5	
Impuestos por Pagar	42.0	52.7	48.6	67.8	74.0	41.8	40.2	
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar <sup>3</sup>	138.8	172.3	148.1	211.5	234.3	179.0	162.9	
Otros Pasivos <sup>4</sup>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	398.1	
<b>PATRIMONIO CONTABLE</b>	<b>1,814.6</b>	<b>1,638.5</b>	<b>1,661.7</b>	<b>1,658.4</b>	<b>1,702.8</b>	<b>1,628.2</b>	<b>1,669.3</b>	
Patrimonio no Restringido	1,752.5	1,797.6	1,611.1	1,631.8	1,655.8	1,614.4	1,661.7	
Remanente Integral del Periodo	62.2	-159.1	50.6	26.6	47.1	13.8	7.6	
<b>Deuda Neta</b>	<b>517.4</b>	<b>490.8</b>	<b>477.3</b>	<b>751.0</b>	<b>903.1</b>	<b>501.5</b>	<b>542.9</b>	
<b>Valores en Custodia</b>	<b>1,855.1</b>	<b>1,861.3</b>	<b>1,797.5</b>	<b>2,166.1</b>	<b>2,269.3</b>	<b>1,974.4</b>	<b>1,867.9</b>	

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño.

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18.

- Intereses devengados por cobrar, inventarios, entre otras cuentas por cobrar.
- Gastos por amortizar, depósitos en garantía, entre otros activos.
- Beneficios a Empleados, provisiones de donativos, provisiones operativas, entre otras cuentas por pagar.
- Compromisos por Arrendamiento registrados de acuerdo con la norma IFRS16.



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

Edo. De Resultados Montepío (Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	1T18	1T19
<b>Escenario Base</b>							
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	943.1	887.6	930.1	1,106.1	1,245.1	218.7	234.4
Gastos por Intereses	40.5	67.6	79.0	80.2	82.5	21.3	17.6
<b>Margen Financiero</b>	<b>902.6</b>	<b>820.0</b>	<b>851.1</b>	<b>1,025.9</b>	<b>1,162.5</b>	<b>197.4</b>	<b>216.8</b>
Estimación Preventiva por Deterioro	16.2	122.7	21.0	66.6	64.8	-9.3	-11.6
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>886.4</b>	<b>697.3</b>	<b>830.0</b>	<b>959.4</b>	<b>1,097.8</b>	<b>206.8</b>	<b>228.4</b>
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>1</sup>	9.5	1.1	0.7	3.4	3.8	2.8	-10.7
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>895.9</b>	<b>698.4</b>	<b>830.8</b>	<b>962.8</b>	<b>1,101.5</b>	<b>209.6</b>	<b>217.7</b>
Gastos de Administración y Promoción	851.6	845.8	797.6	938.6	1,057.3	192.2	200.0
<b>Remanente Neto del Periodo</b>	<b>44.3</b>	<b>-147.4</b>	<b>33.2</b>	<b>24.2</b>	<b>44.3</b>	<b>17.3</b>	<b>17.8</b>
Otras Partidas del Remanente Integral <sup>2</sup>	17.9	-11.7	17.5	2.4	2.8	-3.5	-10.2
<b>Remanente Integral del Periodo</b>	<b>62.2</b>	<b>-159.1</b>	<b>50.6</b>	<b>26.6</b>	<b>47.1</b>	<b>13.8</b>	<b>7.6</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18

1. Excedentes en la liquidación de garantías e Instrumentos derivados

2. Efecto en coberturas y Beneficios a empleados que nunca serán reclasificados al estado de remanente integral.

Métricas Financieras	2016	2017	2018	2019P*	2020P	1T18	1T19
<b>Cartera en Ejecución a Cartera Total</b>	<b>12.2%</b>	<b>19.5%</b>	<b>19.9%</b>	<b>25.7%</b>	<b>26.7%</b>	<b>19.5%</b>	<b>20.5%</b>
<b>Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada</b>	<b>13.5%</b>	<b>24.2%</b>	<b>21.9%</b>	<b>27.3%</b>	<b>28.1%</b>	<b>24.1%</b>	<b>22.4%</b>
<b>Índice de Cobertura</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>
<b>MIN Ajustado</b>	<b>52.0%</b>	<b>39.5%</b>	<b>46.7%</b>	<b>46.4%</b>	<b>48.0%</b>	<b>40.2%</b>	<b>47.7%</b>
<b>Índice de Eficiencia</b>	<b>93.4%</b>	<b>103.0%</b>	<b>93.6%</b>	<b>91.2%</b>	<b>90.7%</b>	<b>101.1%</b>	<b>93.9%</b>
<b>Índice de Eficiencia Operativa</b>	<b>31.9%</b>	<b>29.4%</b>	<b>29.2%</b>	<b>30.3%</b>	<b>33.1%</b>	<b>29.6%</b>	<b>28.6%</b>
<b>ROA Promedio</b>	<b>2.3%</b>	<b>-5.5%</b>	<b>1.9%</b>	<b>0.9%</b>	<b>1.5%</b>	<b>-4.8%</b>	<b>1.6%</b>
<b>ROE Promedio</b>	<b>3.5%</b>	<b>-9.1%</b>	<b>3.1%</b>	<b>1.6%</b>	<b>2.8%</b>	<b>-8.1%</b>	<b>2.7%</b>
<b>Índice de Capitalización</b>	<b>104.0%</b>	<b>96.7%</b>	<b>100.2%</b>	<b>81.4%</b>	<b>76.3%</b>	<b>96.0%</b>	<b>96.6%</b>
<b>Razón de Apalancamiento</b>	<b>0.5</b>	<b>0.7</b>	<b>0.7</b>	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>	<b>0.7</b>	<b>0.7</b>
<b>Valores en Custodia a Deuda Neta</b>	<b>3.6</b>	<b>3.8</b>	<b>3.8</b>	<b>3.2</b>	<b>3.0</b>	<b>3.9</b>	<b>3.4</b>
<b>Valores en Custodia a Cartera Total</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.2</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>
<b>Cartera en Producción a Deuda Neta</b>	<b>2.1</b>	<b>1.9</b>	<b>1.9</b>	<b>1.5</b>	<b>1.4</b>	<b>1.9</b>	<b>1.8</b>
<b>Tasa Activa</b>	<b>55.4%</b>	<b>50.3%</b>	<b>52.4%</b>	<b>53.5%</b>	<b>54.5%</b>	<b>50.2%</b>	<b>53.0%</b>
<b>Tasa Pasiva</b>	<b>5.9%</b>	<b>7.3%</b>	<b>9.3%</b>	<b>6.9%</b>	<b>6.9%</b>	<b>6.8%</b>	<b>8.9%</b>
<b>Spread de Tasas</b>	<b>49.5%</b>	<b>43.0%</b>	<b>43.1%</b>	<b>46.7%</b>	<b>47.5%</b>	<b>43.4%</b>	<b>44.1%</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño.

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

Flujo de Efectivo Montepío (Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	1T18	1T19
<b>Escenario Base</b>							
Remanente Integral del Periodo	62.2	-159.1	50.6	26.6	47.1	13.8	7.6
<b>Partidas sin Impacto en el efectivo</b>	132.6	260.2	117.3	142.5	152.0	22.8	53.0
Estimación Preventiva por Deterioro	18.2	122.7	21.0	66.6	64.8	-9.3	-11.6
Depreciación de Activos Fijos	126.1	123.2	107.8	65.6	76.7	28.3	52.2
Otras Partidas <sup>1</sup>	-9.7	14.3	-11.6	10.3	10.6	3.8	12.4
<b>Flujo Derivado del Remanente</b>	194.8	101.1	167.9	169.1	199.1	35.6	60.6
<b>Flujos Generados o Utilizados en la Operación</b>	-268.4	-11.9	-51.5	-265.9	-256.5	-32.9	-78.0
Decremento (Incremento) en Instrumentos Financieros	-8.4	-22.1	5.8	-3.2	-2.1	-1.1	1.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-225.2	-60.1	-9.6	-270.5	-258.9	-18.3	-68.7
Incremento (decremento) en Otros Activos	-53.9	42.1	-32.3	-18.7	-17.5	-12.5	-16.1
Incremento (decremento) Derechos y Compromisos Netos de Arrendamiento	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4
Incremento (decremento) en Otras Cuentas por Pagar	19.1	28.3	-15.3	26.5	21.9	-1.1	0.3
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	-73.7	89.2	116.4	-96.7	-57.4	3.8	-17.5
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión</b>	-150.7	-45.6	-99.6	-82.1	-92.1	-14.5	-48.1
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-150.7	-45.6	-99.6	-82.1	-92.1	-14.5	-48.1
<b>Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.</b>	-224.3	43.6	16.8	-178.8	-149.4	-10.7	-65.6
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento</b>	264.1	-11.4	-16.9	214.1	180.7	1.0	1.3
Disposiciones y Amortizaciones Bursátiles	301.0	30.6	-13.5	166.0	200.0	1.0	1.3
Disposiciones y Amortizaciones Bancarias	-25.0	-25.0	0.0	50.0	-16.7	0.0	0.0
Otros Movimientos de Patrimonio <sup>2</sup>	-11.9	-17.0	-3.3	-1.9	-2.7	0.0	0.0
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo</b>	39.8	32.3	-0.1	35.3	31.2	-9.7	-64.3
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del periodo	259.0	298.7	331.0	253.9	289.2	331.0	331.0
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo</b>	298.7	331.0	331.0	289.2	320.4	321.3	266.7
<b>Flujo libre de efectivo</b>	142.8	50.2	87.8	121.3	146.0	19.3	32.5

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18.

<sup>1</sup> Deterioro de activos intangibles, beneficios a empleados, efectos de cobertura y/o pasivos por arrendamiento financiero.

<sup>2</sup> Donativos y Efecto de Estimaciones IFRS 9.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	1T18	1T19
<b>Flujo Generado por Remanente Integral</b>	62.2	-159.1	50.6	26.6	47.1	13.8	7.6
+ Generación de Estimaciones Preventivas	18.2	122.7	21.0	66.6	64.8	-9.3	-11.6
- Castigos	26.9	107.0	44.1	45.4	47.0	0.0	0.0
+ Depreciación y Amortización	126.1	123.2	107.8	65.6	76.7	28.3	52.2
+ Otros Activos	-53.9	42.1	-32.3	-18.7	-17.5	-12.5	-16.1
+ Otras Cuentas por Pagar	19.1	28.3	-15.3	26.5	21.9	-1.1	0.3
<b>FLE</b>	142.8	50.2	87.8	121.3	146.0	19.3	32.5

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño.

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18.



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

## Anexo – Escenario Estrés

Balance Montepío (Millones de Pesos)		Anual					1T18	1T19
Escenario Estrés	2016	2017	2018	2019P*	2020P			
<b>ACTIVO</b>	<b>2,843.7</b>	<b>2,705.4</b>	<b>2,692.0</b>	<b>2,585.6</b>	<b>2,807.2</b>	<b>2,695.3</b>	<b>3,101.5</b>	
Disponibilidades	298.7	331.0	331.0	28.3	36.9	321.3	266.7	
Instrumentos Financieros Derivados	18.0	29.8	27.9	33.7	35.7	27.3	16.7	
<b>Total Cartera Neta</b>	<b>1,722.6</b>	<b>1,660.0</b>	<b>1,624.4</b>	<b>1,881.4</b>	<b>2,057.9</b>	<b>1,663.5</b>	<b>1,704.7</b>	
Cartera Total	1,766.5	1,720.2	1,694.8	2,039.4	2,213.9	1,747.6	1,776.0	
Cartera en Producción	1,551.7	1,384.1	1,357.8	1,363.5	1,546.6	1,406.7	1,412.7	
Cartera en Ejecución	214.8	336.1	337.0	675.9	667.3	340.9	363.3	
Estim. Preventiva por Deterioro	-43.9	-60.2	-70.4	-158.0	-156.0	-84.1	-71.3	
Otros Activos	804.3	684.6	708.7	642.2	676.6	683.2	1,113.4	
Otras Cuentas por Cobrar <sup>1</sup>	180.3	164.0	189.0	160.1	181.6	182.5	208.1	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	525.9	448.2	440.1	387.7	390.8	434.4	436.0	
Derechos por Uso de Arrendamiento	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	392.7	
Otros Activos Misc. <sup>2</sup>	98.1	72.3	79.6	94.4	104.2	66.3	76.6	
<b>PASIVO</b>	<b>1,029.0</b>	<b>1,066.8</b>	<b>1,030.3</b>	<b>1,398.5</b>	<b>1,896.9</b>	<b>1,067.1</b>	<b>1,432.2</b>	
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	816.2	821.8	808.3	1,090.2	1,556.9	822.8	809.6	
Préstamos Bancarios	25.0	0.0	0.0	100.0	66.7	0.0	0.0	
Pasivos Bursátiles	791.2	821.8	808.3	990.2	1,490.2	822.8	809.6	
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	465.2	166.7	315.8	0.0	0.0	166.7	316.1	
Pasivos Bursátiles de Largo Plazo	326.0	655.1	492.5	990.2	1,490.2	656.2	493.5	
Otras cuentas por pagar	212.9	245.0	222.0	308.3	340.1	244.3	224.6	
Proveedores	32.1	20.0	25.3	22.1	24.8	23.4	21.5	
Impuestos por Pagar	42.0	52.7	48.6	64.8	69.2	41.8	40.2	
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar <sup>3</sup>	138.8	172.3	148.1	221.3	246.1	179.0	162.9	
Otros Pasivos <sup>4</sup>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	398.1	
<b>PATRIMONIO CONTABLE</b>	<b>1,814.6</b>	<b>1,638.5</b>	<b>1,661.7</b>	<b>1,187.1</b>	<b>910.2</b>	<b>1,628.2</b>	<b>1,669.3</b>	
Patrimonio no Restringido	1,752.5	1,797.6	1,611.1	1,548.6	1,187.1	1,614.4	1,661.7	
Remanente Integral del Periodo	62.2	-159.1	50.6	-361.5	-276.9	13.8	7.6	
<b>Deuda Neta</b>	<b>517.4</b>	<b>490.8</b>	<b>477.3</b>	<b>1,061.9</b>	<b>1,519.9</b>	<b>501.5</b>	<b>542.9</b>	
<b>Valores en Custodia</b>	<b>1,855.1</b>	<b>1,861.3</b>	<b>1,797.5</b>	<b>2,098.9</b>	<b>2,164.4</b>	<b>1,974.4</b>	<b>1,867.9</b>	

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño.

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18.

- Intereses devengados por cobrar, inventarios, entre otras cuentas por cobrar.
- Gastos por amortizar, depósitos en garantía, entre otros activos.
- Beneficios a Empleados, provisiones de donativos, provisiones operativas, entre otras cuentas por pagar.
- Compromisos por Arrendamiento registrados de acuerdo con la norma IFRS16.



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

Edo. De Resultados Montepío (Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	1T18	1T19
<b>Escenario Estrés</b>							
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	943.1	887.6	930.1	816.1	991.0	218.7	234.4
Gastos por Intereses	40.5	67.6	79.0	75.6	100.4	21.3	17.6
<b>Margen Financiero</b>	<b>902.6</b>	<b>820.0</b>	<b>851.1</b>	<b>740.4</b>	<b>890.6</b>	<b>197.4</b>	<b>216.8</b>
Estimación Preventiva por Deterioro	16.2	122.7	21.0	96.5	51.3	-9.3	-11.6
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>886.4</b>	<b>697.3</b>	<b>830.0</b>	<b>643.9</b>	<b>839.3</b>	<b>206.8</b>	<b>228.4</b>
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>1</sup>	9.5	1.1	0.7	-9.2	-2.7	2.8	-10.7
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>895.9</b>	<b>698.4</b>	<b>830.8</b>	<b>634.7</b>	<b>836.6</b>	<b>209.6</b>	<b>217.7</b>
Gastos de Administración y Promoción	851.6	845.8	797.6	984.1	1,111.5	192.2	200.0
<b>Remanente Neto del Periodo</b>	<b>44.3</b>	<b>-147.4</b>	<b>33.2</b>	<b>-349.5</b>	<b>-274.9</b>	<b>17.3</b>	<b>17.8</b>
Otras Partidas del Remanente Integral <sup>2</sup>	17.9	-11.7	17.5	-12.0	-2.0	-3.5	-10.2
<b>Remanente Integral del Periodo</b>	<b>62.2</b>	<b>-159.1</b>	<b>50.6</b>	<b>-361.5</b>	<b>-276.9</b>	<b>13.8</b>	<b>7.6</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño.

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18.

1. Excedentes en la liquidación de garantías e instrumentos derivados.

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

Métricas Financieras	2016	2017	2018	2019P*	2020P	1T18	1T19
<b>Cartera en Ejecución a Cartera Total</b>	<b>12.2%</b>	<b>19.5%</b>	<b>19.9%</b>	<b>33.1%</b>	<b>30.1%</b>	<b>19.5%</b>	<b>20.5%</b>
<b>Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada</b>	<b>13.5%</b>	<b>24.2%</b>	<b>21.9%</b>	<b>35.1%</b>	<b>31.8%</b>	<b>24.1%</b>	<b>22.4%</b>
<b>Índice de Cobertura</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>
<b>MIN Ajustado</b>	<b>52.0%</b>	<b>39.5%</b>	<b>46.7%</b>	<b>32.1%</b>	<b>38.5%</b>	<b>40.2%</b>	<b>47.7%</b>
<b>Índice de Eficiencia</b>	<b>93.4%</b>	<b>103.0%</b>	<b>93.6%</b>	<b>134.6%</b>	<b>125.2%</b>	<b>101.1%</b>	<b>93.9%</b>
<b>Índice de Eficiencia Operativa</b>	<b>31.9%</b>	<b>29.4%</b>	<b>29.2%</b>	<b>36.6%</b>	<b>39.2%</b>	<b>29.6%</b>	<b>28.6%</b>
<b>ROA Promedio</b>	<b>2.3%</b>	<b>-5.5%</b>	<b>1.9%</b>	<b>-13.4%</b>	<b>-9.8%</b>	<b>-4.8%</b>	<b>1.6%</b>
<b>ROE Promedio</b>	<b>3.5%</b>	<b>-9.1%</b>	<b>3.1%</b>	<b>-26.5%</b>	<b>-26.6%</b>	<b>-8.1%</b>	<b>2.7%</b>
<b>Índice de Capitalización</b>	<b>104.0%</b>	<b>96.7%</b>	<b>100.2%</b>	<b>61.9%</b>	<b>43.4%</b>	<b>96.0%</b>	<b>96.6%</b>
<b>Razón de Apalancamiento</b>	<b>0.5</b>	<b>0.7</b>	<b>0.7</b>	<b>1.0</b>	<b>1.7</b>	<b>0.7</b>	<b>0.7</b>
<b>Valores en Custodia a Deuda Neta</b>	<b>3.6</b>	<b>3.8</b>	<b>3.8</b>	<b>2.1</b>	<b>1.6</b>	<b>3.9</b>	<b>3.4</b>
<b>Valores en Custodia a Cartera Total</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>
<b>Cartera en Producción a Deuda Neta</b>	<b>2.1</b>	<b>1.9</b>	<b>1.9</b>	<b>1.0</b>	<b>0.8</b>	<b>1.9</b>	<b>1.8</b>
<b>Tasa Activa</b>	<b>55.4%</b>	<b>50.3%</b>	<b>52.4%</b>	<b>40.6%</b>	<b>45.5%</b>	<b>50.2%</b>	<b>53.0%</b>
<b>Tasa Pasiva</b>	<b>5.9%</b>	<b>7.3%</b>	<b>9.3%</b>	<b>7.2%</b>	<b>6.8%</b>	<b>6.8%</b>	<b>8.9%</b>
<b>Spread de Tasas</b>	<b>49.5%</b>	<b>43.0%</b>	<b>43.1%</b>	<b>33.4%</b>	<b>38.7%</b>	<b>43.4%</b>	<b>44.1%</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño.

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18.



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

Flujo de Efectivo Montepío (Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	1T18	1T19
<b>Escenario Estrés</b>							
Remanente Integral del Periodo	62.2	-159.1	50.6	-361.5	-276.9	13.8	7.6
Partidas sin Impacto en el efectivo	132.6	260.2	117.3	161.9	130.1	22.8	53.0
Estimación Preventiva por Deterioro	16.2	122.7	21.0	96.5	51.3	-9.3	-11.6
Depreciación de Activos Fijos	126.1	123.2	107.8	62.0	74.7	28.3	52.2
Otras Partidas <sup>1</sup>	-9.7	14.3	-11.6	3.4	4.1	3.8	12.4
Flujo Derivado del Remanente	194.8	101.1	167.9	-199.5	-146.8	36.6	60.6
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-268.4	-11.9	-51.5	-211.0	-233.5	-32.9	-78.0
Decremento (Incremento) en Instrumentos Financieros	-8.4	-22.1	5.6	-3.2	-2.1	-1.1	1.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-225.2	-60.1	-9.6	-226.0	-227.8	-18.3	-68.7
Incremento (decremento) en Otros Activos	-53.9	42.1	-32.3	-13.4	-31.3	-12.5	-16.1
Incremento (decremento) Derechos y Compromisos Netos de Arrendamiento	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4
Incremento (decremento) en Otras Cuentas por Pagar	19.1	28.3	-15.3	31.5	27.7	-1.1	0.3
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-73.7	89.2	116.4	-410.5	-380.3	3.8	-17.5
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-150.7	-45.6	-99.6	-62.0	-77.8	-14.5	-48.1
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-150.7	-45.6	-99.6	-62.0	-77.8	-14.5	-48.1
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-224.3	43.6	16.8	-472.5	-458.1	-10.7	-65.6
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	264.1	-11.4	-16.9	433.0	466.7	1.0	1.3
Disposiciones y Amortizaciones Bursátiles	301.0	30.6	-13.5	333.0	500.0	1.0	1.3
Disposiciones y Amortizaciones Bancarias	-25.0	-25.0	0.0	100.0	-33.3	0.0	0.0
Otros Movimientos de Patrimonio <sup>2</sup>	-11.9	-17.0	-3.3	0.0	0.0	0.0	0.0
Incremento (disminución) neto de efectivo	39.8	32.3	-0.1	-39.5	8.6	-9.7	-64.3
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del periodo	259.0	298.7	331.0	67.9	28.3	331.0	331.0
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo</b>	<b>298.7</b>	<b>331.0</b>	<b>331.0</b>	<b>28.3</b>	<b>36.9</b>	<b>321.3</b>	<b>266.7</b>
<b>Flujo libre de efectivo</b>	<b>142.8</b>	<b>50.2</b>	<b>87.8</b>	<b>-245.0</b>	<b>-207.8</b>	<b>19.3</b>	<b>32.5</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18

<sup>1</sup> Deterioro de activos intangibles, beneficios a empleados, efectos de cobertura y/o pasivos por arrendamiento financiero.

<sup>2</sup> Donativos y Efecto de Estimaciones IFRS 9

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	1T18	1T19
Flujo Generado por Remanente Integral	62.2	-159.1	50.6	-361.5	-276.9	13.8	7.6
+ Generación de Estimaciones Preventivas	16.2	122.7	21.0	96.5	51.3	-9.3	-11.6
- Castigos	26.9	107.0	44.1	60.3	53.3	0.0	0.0
+ Depreciación y Amortización	126.1	123.2	107.8	62.0	74.7	28.3	52.2
+ Otros Activos	-53.9	42.1	-32.3	-13.4	-31.3	-12.5	-16.1
+ Otras Cuentas por Pagar	19.1	28.3	-15.3	31.5	27.7	-1.1	0.3
<b>FLE</b>	<b>142.8</b>	<b>50.2</b>	<b>87.8</b>	<b>-245.0</b>	<b>-207.8</b>	<b>19.3</b>	<b>32.5</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, proporcionada por la Casa de Empeño

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

## Glosario

**Activos Sujetos a Riesgo / Activos Productivos.** Inversiones en Valores + Instrumentos Financieros Derivados + Cartera Total.

**Brecha Ponderada a Activos y Pasivos.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo.

**Brecha Ponderada a Patrimonio.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Patrimonio al cierre del periodo evaluado.

**Cartera en Ejecución a Cartera Total Ajustada.** (Cartera en Ejecución + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

**Cartera en Ejecución a Cartera Total.** Cartera en Ejecución / Cartera Total.

**Cartera Total.** Cartera en Producción + Cartera en Ejecución.

**Flujo Libre de Efectivo.** Remanente Integral + Estimación Preventiva por Deterioro – Castigos + Depreciación y Amortización + Decremento (Incremento) Otros Activos Operativos + Decremento (Incremento) Cuentas por Pagar.

**Índice de Capitalización.** Patrimonio Contable / Activos Sujetos a Riesgo Totales.

**Índice de Cobertura.** Estimaciones Preventivas por Deterioro / Cartera en Ejecución.

**Índice de Eficiencia Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m.**

**Índice de Eficiencia Operativa Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.**

**MIN Ajustado (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).**

**Razón de Apalancamiento.** Pasivo Total Prom. 12m / Patrimonio Prom. 12m.

**Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta.** Cartera en Producción / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

**Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta.** Valores en Custodia fuera de Balance / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

**ROA Promedio.** Remanente Integral 12m / Activos Totales Prom. 12m.

**ROE Promedio.** Remanente Integral 12m / Patrimonio Prom. 12m.

**Spread de Tasas.** Tasa Activa – Tasa Pasiva.

**Tasa Activa.** Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

**Tasa Pasiva.** Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.



**Credit  
Rating  
Agency**

# MONTPIO 19

**Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.**

A NRSRO Rating\*

**Contactos**

Daniel Rojas  
Analista Sr.  
E-mail: [daniel.rojas@hrratings.com](mailto:daniel.rojas@hrratings.com)

Fernando Sandoval  
Director Ejecutivo de Instituciones Financieras / ABS, HR Ratings  
E-mail: [fernando.sandoval@hrratings.com](mailto:fernando.sandoval@hrratings.com)

Angel García  
Subdirector Sr. de Instituciones Financieras / ABS, HR Ratings  
E-mail: [angel.garcia@hrratings.com](mailto:angel.garcia@hrratings.com)

C+ (52-55) 1500 3130

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, Tel 52 (55) 1500 3130.  
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

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 calificadoras:

**Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009**

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar [www.hrratings.com/methodology/](http://www.hrratings.com/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	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T12 – 1T19
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna proporcionada por la Casa de Empeño y anual dictaminada por KPMG.
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

\*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.



Credit  
Rating  
Agency

# MONTPIO 19

Emisión de CEBURS de LP  
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating\*

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 calificadora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

Junio 14, 2019

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

Atención: Ing. Roberto J. Kiehnle Zárate  
Director General

**La presente carta de calificación sustituye a la emitida el pasado 27 de Mayo de 2019.**

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:

<b>Emisora</b>	Montepío Luz Saviñón, Institución de Asistencia Privada (MLS)	
<b>Descripción de la Emisión:</b>	Clave de Pizarra:	"MONTPIO 19"
	Programa:	Revolvente de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por un monto de hasta \$1,500'000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión.
	Monto de la emisión:	\$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos M.N.).
	Plazo:	1,820 días (aproximadamente cinco años).

**Calificación:** '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.  
Esta categoría podrá ser complementada si correspondiese, mediante los signos (+/-) para señalar la fortaleza relativa respectivamente dentro de la calificación.

**Metodologías de Calificación:** - Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

**Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:**

- Robustos índices de capitalización que persisten en la Institución.
- Elevados niveles de liquidez.
- Amplia trayectoria e importante presencia de MLS dentro del sector prendario.
- Razonable recuperación dentro de su desempeño financiero en fechas recientes.
- Nivel de riesgo crédito adecuadamente gestionado, aunque con un crecimiento significativo dentro de su cartera en ejecución en periodos recientes.
- Riesgos propios de la actividad como lo son los movimientos en el precio del oro y tipo de cambio.
- Participación en un sector altamente competido y los retos existentes para concretar su estrategia de diversificación hacia productos de empeño distintos al oro.

OFICINAS CDMX  
Amores 707 Ph. I  
Col. del Valle  
C.P. 03100 CDMX  
+52 (55) 82 76 20 26  
www.verum.mx

OFICINAS MONTERREY  
Av. Lázaro Cárdenas #2321  
Mez. Torre B Mód. 2  
Col. Residencial San Agustín  
San Pedro Garza García, N. L.  
C.P. 66260  
+52 (81) 1936 6882

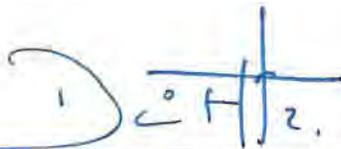
**Detalles del análisis:**

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 las metodologías de calificación antes indicadas 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 la calificación en cuestión puede estar sujeta a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con las metodologías en cuestión pueden ser consultadas en: <http://www.verum.mx>
- c. La calificación otorgada es 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, todo ello con respecto a la emisión en cuestión, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de esta institución calificadora.
- 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, garantiza ni certifica 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 hasta el 31 de marzo de 2019.
- 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 la calificación, 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 la presente calificación con apego estricto a su Código de Conducta, a las sanas prácticas de mercado y a la normatividad aplicable, todo lo cual se puede consultar en: <http://www.verum.mx>
- h. La calificación objeto de la presente considera un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora con respecto a la emisión en cuestión, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
- i. Con el propósito de dar seguimiento a esta calificación 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.

Atentamente



Daniel Alberto Martínez Flores  
Director General Adjunto de Análisis



Ignacio Sandoval Jáuregui  
Director Asociado

### Anexo A. Fundamentos de la calificación

La calificación de 'AA/M' asignada a esta emisión considera sus robustos índices de capitalización que persisten en la Institución, pese al cambio contable que considera los contratos de arrendamiento a tiempo presente, sus elevados niveles de liquidez, la amplia trayectoria e importante presencia de MLS dentro del sector prendario; así como su razonable recuperación dentro de su desempeño financiero en fechas recientes y su nivel de riesgo crédito adecuadamente gestionado, aunque con un crecimiento significativo dentro de su cartera en ejecución en periodos recientes. Por su parte, la calificación se encuentra limitada por los riesgos propios de la actividad como lo son los movimientos en el precio del oro y tipo de cambio; además de su participación en un sector altamente competido y los retos existentes para concretar su estrategia de diversificación hacia productos de empeño distintos al oro.

Los recursos obtenidos de esta nueva emisión serán utilizados para la amortización de una emisión de corto plazo, cuyo monto es de Ps\$150 millones; así como para el pago de la tercera y última amortización de la emisión de largo plazo 'MONTPIO 14', el cual se realizará el próximo noviembre del presente año por un monto aproximado de Ps\$170 millones, de tal manera la Institución no estará adquiriendo deuda adicional significativa y estará mejorando su perfil de vencimiento.

Durante el 2018 y continuando durante los primeros tres meses del 2019, MLS logró revertir los remanentes negativos del ejercicio 2017. Lo anterior soportado por los mejores márgenes por la venta de su cartera en ejecución, en combinación con el uso de operaciones de ventas anticipadas de oro y en menor medida por coberturas de tipo de cambio. Al cierre del 2018 la Institución registró un remanente integral de Ps\$51 millones, mostrando moderados indicadores de retorno sobre activos y patrimonio promedio de 1.8% y 3.1%, respectivamente (1T19: 1.1% y 1.8%).

La Institución ha decidido retomar las ventas en almoneda dentro de sus sucursales como herramienta de desplazamiento de sus garantías. De tal manera que para el cierre del 2018 se adecuaron 109 sucursales, (55% del total de sus sucursales) que además de brindar la operación tradicional de empeño, realiza ventas de prendas no desempeñadas. El desplazamiento a través de almoneda le ha permitido a MLS generar mayores márgenes por la venta de su cartera en ejecución a diferencia a la realizada de manera global (mayoreo) y así beneficiar la rentabilidad de la Institución en fechas recientes. Esta adecuación de sucursales atrajo inversiones en espacios fijos para resguardar sus garantías de varios, principalmente las prendas de electrónicos; sin embargo, ayudo significativamente a disminuir la pérdida por el deterioro de sus préstamos.

El aumento del personal dentro su plantel de fuerza de ventas; así como las inversiones en tecnología e infraestructura comenzaran a dar resultados en el corto plazo, por lo que consideramos que el incremento en volumen de negocio y los controles de costos que se han implementado contribuirán a su vez a la mejora de los indicadores de rentabilidad. No obstante lo anterior, el fuerte crecimiento de sus inventarios presentado en los últimos periodos (cartera en ejecución) que viene acompañado de un ritmo más lento de comercialización, pudiera afectar la rentabilidad de la entidad en el corto plazo (desplazamiento a precios inferiores a los que se pactó el préstamo).

La ampliación de su base de ingresos y la implementación de venta en almoneda en sucursales (menores pérdidas por obsolescencia), lograron estabilizar su nivel de eficiencia operativa; que si bien aún se ubica en un alto nivel (1T19: 92.2%), muestra una notable mejoría en comparación del 122.9% presentado durante el ejercicio 2017. Hacia adelante, se espera que el indicador se ubique en el rango de 85% - 90%, en línea con lo observado en años anteriores donde el margen financiero ha sido de mayor tamaño.

A pesar del cambio contable presentado a partir de 2019, en donde los contratos de servicios de arrendamiento entran a balance (NIIF 16), MLS continúa presentando indicadores de capitalización y apalancamiento sobresalientes y se comparan favorablemente con otras instituciones financieras no bancarias. Al 1T19, dichos indicadores se ubicaron en 53.8% y 0.9 veces, respectivamente (2018: 61.7% y

0.6 veces). Asimismo, la acotada exposición a riesgo crédito al contar con garantías prendarias de fácil ejecución y las bajas concentraciones crediticias realza la capitalización sólida de la Institución. Prevemos que MLS sostendrá sus elevados niveles patrimoniales, continuando en el futuro previsible con un indicador de capitalización al rededor del 50%.

Al 1T19, el efectivo de la Institución representó el 8.6% de sus activos totales y un elevado 18.6% en comparación a su pasivo total (33.0% de sus pasivos con costo). Además, la Institución posee amplias garantías prendarias que son de fácil realización. Por otro lado, MLS no presenta descalces en el vencimiento de sus activos y pasivos durante los próximos 12 meses, por lo que en opinión de Verum el riesgo de liquidez se encuentra mitigado.

La cartera en ejecución ha sido creciente en los últimos meses, explicado principalmente por las condiciones de mercado y la estrategia de la Institución de prolongar más el tiempo de recuperación en algunos artículos, principalmente de alhajas (venta en almoneda), las cuales representan la gran mayoría de su inventario de prendas adjudicadas. A marzo de 2019 la cartera en ejecución (vencida mayor a un día) representó un alto 20.3% de la cartera total, un incremento respecto a lo mostrado en los cierres de 2018 y 2017 (19.5% y 18.3%, respectivamente).

La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones podrían mejorar ante una mejora sostenida en la rentabilidad operativa de la Institución, que no resulte en deterioro de la calidad de su portafolio crediticio, su sólida fortaleza patrimonial y amplia liquidez. Por su parte, ajustes a la baja podrían ser provocados por considerables aumentos en su nivel de endeudamiento, una disminución relevante en sus niveles de liquidez o un deterioro significativamente mayor dentro de su cartera en ejecución. Asimismo, las calificaciones pudieran ser afectadas si MLS incurriese nuevamente en remanentes negativos.

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.

OFICINAS CDMX

Amores 707 Pl 1  
Col. del Valle  
C.P. 03100 CDMX  
+52 (55) 82 76 20 26

[www.verum.mx](http://www.verum.mx)

OFICINAS MONTERREY

Av. Lázaro Cárdenas #2321  
Mezq. Torre B Mod. 2  
Col. Residencial San Agustín  
San Pedro Garza García, N. L.  
C.P. 66260

+52 (81) 1936 8692

Anexo E

OPINIÓN LEGAL



18 de julio de 2019

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
01020 Ciudad de México, México

---

White & Case, s.c.  
Abogados  
Torre del Bosque – PH  
Bld. Manuel Ávila Camacho #24  
Col. Lomas de Chapultepec  
11000 México, D.F., México  
T +52 55 5540 9600

[whitecase.com](http://whitecase.com)

Estimados señores:

Hacemos referencia a (i) el programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo (el “**Programa**”) hasta por un monto total y revolvente de \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (“**UDIs**”) establecido por Montepío Luz Saviñón, I.A.P. (el “**Emisor**”) en su carácter de emisor recurrente conforme al artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” (las “**Disposiciones**”), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “**Comisión**”), y (ii) la segunda emisión de certificados bursátiles de largo plazo a cargo del Emisor, al amparo del Programa por un monto de hasta \$500,000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) (la “**Segunda Emisión**” y los certificados bursátiles emitidos al amparo de la misma, los “**Certificados Bursátiles**”), debidamente autorizada por la Comisión, mediante oficio número 153/11924/2019, de fecha 25 de junio de 2019.

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la “**LMV**”), así como en los artículos 2, fracción I, inciso h) y 13, párrafos primero, cuarto y séptimo de las Disposiciones.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado exclusivamente los siguientes documentos:

- a. Acta de fecha 24 de abril de 1902, autorizada con el número 20 por el licenciado Agustín Pérez de Lara, Notario Público número 62 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio, con el número 2, del tomo primero de

- beneficencia privada, en la cual consta la constitución del Emisor;
- b. Escritura pública número 129,715 de fecha 13 de julio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Guzmán Núñez, encargado del despacho de la Notaría número 48 de la Ciudad de México, en la cual consta la compulsas de los estatutos sociales del Emisor;
  - c. La escritura pública número 130,491 de fecha 3 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Guzmán Núñez, encargado del despacho de la Notaría número 48 de la Ciudad de México, en la cual consta la protocolización del acta de la Sesión Extraordinaria del Patronato de la Fundación celebrada el día 26 de noviembre de 2018 por los miembros del Consejo Directivo de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal (las “**Resoluciones del Patronato**”), mediante la cual se aprobó, entre otros temas (i) la emisión de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión al amparo del Programa, y (ii) los poderes otorgados a Roberto Kiehnle Zárate, José Javier Miranda Nava e Ivette Lepe Sánchez (los “**Representantes del Emisor**”) para ser ejercidos mancomunadamente por dos de ellos, con facultades para (x) actos de administración en términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de todos los estados de los Estados Unidos Mexicanos, y (y) suscribir y avalar títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, especiales para efectos de los documentos relacionados con la Segunda Emisión;
  - d. Certificación expedida por el Patrono Secretario del Emisor de fecha 29 de mayo de 2019, respecto a la vigencia de las facultades de los Representantes del Emisor;
  - e. La escritura pública número 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe de Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la notaría pública número 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo de Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México en virtud del convenio con él celebrado, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 16 de agosto de 2018, bajo el folio mercantil 686\*, en la cual constan los poderes para suscribir toda clase de títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, otorgados por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “**Representante Común**”) a Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez (los “**Apoderados del Representante Común**”); y
  - f. El título que documenta los Certificados Bursátiles (el “**Título**”) correspondientes a la Segunda Emisión.

Hemos asumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

- I. Que las copias de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos;
- II. Que las declaraciones establecidas en los documentos que revisamos eran ciertas y correctas a la fecha de su otorgamiento y continúan siendo ciertas y correctas a esta fecha;
- III. Que a la fecha de la presente, los estatutos sociales del Emisor no han sufrido modificaciones y los mismos (incluyendo sus modificaciones) están debidamente inscritos en el Registro Público correspondiente;
- IV. Que a la fecha de la presente, los poderes otorgados por el Emisor a los Representantes del Emisor y por el Representante Común a los Apoderados del Representante Común, no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna; y
- V. Que las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, al momento de su celebración, contaban con facultades suficientes para hacerlo.

Nuestra opinión se basa en el conocimiento de asuntos específicos en los que hemos participado en nuestra asesoría, pero no implica en modo alguno la realización de una investigación independiente, auditoría, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que esté involucrado el Emisor. Nuestra asesoría se ha limitado a cuestiones particulares y ocasionales, y no ha consistido, en caso alguno, en aspectos contenciosos o de litigio.

Considerando lo anterior y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa Comisión que, a nuestro leal saber y entender:

1. El Emisor se encuentra debidamente constituido y existe válidamente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
2. Las Resoluciones del Patronato fueron debidamente adoptadas y son válidas de conformidad con la legislación aplicable y los estatutos sociales del Emisor;
3. A esta fecha, los Representantes del Emisor, de forma conjunta entre dos de ellos, tienen las facultades suficientes para suscribir el Título que representa los Certificados Bursátiles que se emitan con motivo de la Segunda Emisión;
4. A esta fecha, los Apoderados del Representante Común, de forma conjunta o separada, tienen las facultades suficientes para suscribir el Título que representa los Certificados Bursátiles que se emiten con motivo de la Segunda Emisión; y

5. El Título ha sido depositado en S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., mismo que representa los Certificados Bursátiles que han sido válidamente emitidos por el Emisor en la Segunda Emisión al amparo del Programa, por lo tanto, cumple con los requisitos de la LMV y las obligaciones consignadas en el mismo son exigibles en contra del Emisor por cualquier persona con título válido sobre dichos Certificados Bursátiles.

Nuestras opiniones están sujetas a las siguientes limitaciones y salvedades:

- A. Se basa exclusivamente en documentación que nos ha sido proporcionada por el Emisor y el Representante Común para efectos de rendir la presente opinión, por lo que el contenido y veracidad de la misma se encuentra sujeta íntegramente a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por dichos funcionarios;
- B. Se limita a cuestiones de derecho aplicable en los Estados Unidos Mexicanos respecto a las cuales hace referencia el artículo 87, fracción II de la LMV y no expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de los Certificados Bursátiles o cualquier aspecto de los mismos, así como tampoco expresamos opinión respecto a cualquier documento relacionado con los Certificados Bursátiles que se encuentre sujeto a leyes distintas a las leyes aplicables en los Estados Unidos Mexicanos;
- C. Únicamente hemos asesorado al Emisor en asuntos particulares y ocasionales, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia específica en la presente opinión;
- D. Las disposiciones de los Certificados Bursátiles que otorguen facultades discrecionales a los tenedores de los Certificados Bursátiles, al Emisor o al Representante Común no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación con las bases de cualquier determinación así realizada; y
- E. El cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo los Certificados Bursátiles pudiera estar limitado o afectado por prelación legal o disposiciones establecidas por (i) leyes que impongan impuestos federales, locales o municipales, adeudados o susceptibles de ser cobrados por una autoridad gubernamental con la facultad de cobrar contribuciones fiscales, (ii) leyes laborales federales relativas a contraprestaciones de cualquier naturaleza adeudadas por las partes de los contratos a las personas cubiertas por dichas leyes, y (iii) concurso, insolvencia, transmisiones en perjuicio de acreedores, quiebra, moratoria o leyes que afecten los derechos de acreedores de forma general.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados independientes del Emisor, para efectos de cumplir con lo previsto en las disposiciones legales referidas anteriormente en este documento. La presente opinión deja sin efectos cualquier otra opinión que hayamos emitido anteriormente en relación con el tema aquí señalado en relación con la Segunda Emisión.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, así como en las condiciones y circunstancias de los actos a que se hace referencia en la presente, además de por el transcurso del tiempo y otras situaciones similares. No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente y no asumimos responsabilidad y obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente.

Atentamente,



Juan Antonio Martín Díaz-Caneja  
Socio  
White & Case, S.C.