

FECHA: 28/09/2021

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	DONDE
RAZÓN SOCIAL	FUNDACIÓN RAFAEL DONDÉ, I.A.P.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable y de HR1 para Fundación Dondé

EVENTO RELEVANTE

REENVÍO - Cambio en clave de cotización sobre la publicación del 13 de septiembre de 2021.

Ciudad de México - HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable y de HR1 para Fundación Dondé

La ratificación de la calificación para Fundación Dondé se basa en la sólida posición de solvencia que mantiene, con un índice de capitalización de 79.1% al 2T21, así como una razón de apalancamiento de 0.9 veces (x) (vs. 81.9% y 0.8x al 2T20, y 75.6% y 1.0x esperado por HR Ratings en un escenario base). Asimismo, la Casa de Empeño cuenta con una elevada solvencia a través de garantías en su resguardo, con una razón de valores en custodia a cartera total de 0.83x y a deuda neta de 1.8x al 2T21, lo que le permite reducir el riesgo de pérdidas y presiones de liquidez en caso de incumplimiento de los clientes (vs. 0.87x y 2.1x al 2T20, y 0.87x y 1.7x en un escenario base). Por otro lado, la Casa de Empeño presenta indicadores de rentabilidad en un nivel presionado, donde el ROA y ROE Promedio se situaron en -2.2% y -4.1% al 2T21 (vs -2.0% y -3.7% al 2T20, y 0.4% y 0.9% en un escenario base). En este caso, un menor volumen de cartera, un menor ritmo en la venta de prendas adjudicadas y la necesidad de postergar la liberación de proyectos de inversión afectaron la generación de ingresos de la Fundación. Los principales supuestos y resultados son:

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Sólida posición de solvencia, con un índice de capitalización de 79.1% al 2T21, así como una razón de apalancamiento de 0.9x (vs. 81.9% y 0.8x al 2T20, y 75.6% y 1.0x en un escenario base). A pesar de la presencia de resultados netos negativos en los últimos 12 meses (12m), una contracción en el volumen de operación aunado a un bajo dinamismo económico permitió mantener estabilidad en las métricas.

Indicadores de rentabilidad presionados, con un ROA y ROE Promedio de -2.2% y -4.1% al 4T21 (vs. -2.0% y -3.7% al 4T20, y 0.4% y 0.9% en un escenario base). Una contracción en la cartera en producción, un menor ritmo de venta de prendas adjudicadas, y la necesidad de postergar la implementación de proyectos productivos impactó en la generación de ingresos de la Casa de Empeño.

Contracción en la cartera total de 6.6% anual al 2T21, manteniendo una razón de inventario de prendas adjudicadas a cartera total estable en 41.5% (vs. crecimiento de 8.7% y 41.3% al 2T20, y 17.4% y 41.6% en un escenario base). Se esperaba que la implementación de los proyectos desarrollados y un mejor entorno económico en el primer semestre de 2021 pudieran impulsar la colocación. Sin embargo, esta recuperación ha sido más lenta a la esperada.

Expectativas para Periodos Futuros

Reducción en el índice de capitalización a 76.1% al 4T21 y 71.1% al 4T22. Se esperaría que una reactivación en la colocación de crédito y la presencia de pérdidas netas durante 2021 y 2022 afecten el indicador. A pesar de ello, este se mantendría en una posición de fortaleza.

FECHA: 28/09/2021

Continuidad en la presencia de resultados netos negativos durante 2021 y 2022. HR Ratings esperaría que la Casa de Empeño alcance un volumen de operación y venta de bienes suficiente para compensar su nivel de gastos a partir de 2023.

Factores Adicionales Considerados

Elevado aforo a través de garantías en resguardo de la propia Casa de Empeño, con una razón de valores en custodia a cartera total de 0.83x, y a deuda neta de 1.8x al 2T21. A diferencia de otras instituciones financieras, la Casa de Empeño mantiene en su resguardo las garantías de los créditos, con la opción de adjudicarlas y venderlas por distintos medios para disminuir el riesgo de pérdidas y posibles presiones de liquidez. Asimismo, el 69.5% de las garantías se concentran en artículos de oro, las cuales cuentan con una elevada liquidez.

Buena posición de mercado, con una cartera total de P\$4,173.7m a junio de 2021, lo que le posiciona como una de las principales instituciones del ramo. Fundación Dondé cuenta con operación en todo el País a través de 389 sucursales, así como una experiencia de más de 100 años en la operación prendaria.

Factores que Podrían Subir la Calificación

Mejora constante de los indicadores de rentabilidad y estabilidad en los mismos. Una mejora en el ROA de la Casa de Empeño a un nivel por arriba de 3.0%, que pueda ser sostenido de forma constante, podría beneficiar la calificación.

Mejora en las condiciones de comercialización de prendas. Una constante venta de prendas adjudicadas con un margen de venta positivo, que permita impulsar la generación de ingresos y disminuir la razón de inventario de prendas adjudicadas a cartera total por debajo de un 30.0%, podría beneficiar la calificación.

Eliminación de riesgos de precios de mercado. El establecimiento de políticas que permitan asegurar el margen percibido en la venta de prendas en oro podría disminuir la percepción de riesgo de la operación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

Reducción en la solvencia mediante garantías en resguardo. Una reducción en la razón de valores en custodia a deuda neta por debajo de 1.0x podría incrementar la percepción de riesgo de la operación.

Acumulación progresiva de inventario. Una razón de inventario de prendas adjudicadas a cartera total por arriba de 55.0% podría representar un riesgo de liquidez significativo para la Fundación.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

Angel García
Director de Instituciones Financieras / ABS Analista Responsable
angel.garcia@hrratings.com

Juan Carlos Rojas
Analista Sr.
juancarlos.rojas@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P.

FECHA: 28/09/2021

01210, Ciudad de México. 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 calificadora:

Metodología de Calificación para Bancos (México), Febrero 2021 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/

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior HR AA+ / Perspectiva Estable / HR1

Fecha de última acción de calificación 15 de septiembre de 2020

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T12 - 2T21 Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Casa de Empeño.

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com 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

FECHA: 28/09/2021

una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora 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).

MERCADO EXTERIOR