

A NRSRO Rating*

Calificación

Fundación Dondé LP HR AA+
Fundación Dondé CP HR1
Perspectiva Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

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

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

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

La ratificación de la calificación para Fundación Dondé¹ 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:

Supuestos y Resultados: Fundación Dondé Cifras en Millones de Pesos	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés		
	2T20	2T21	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2021P*	2022P	2023P
Cartera Total	4,470.2	4,173.7	4,555.9	4,117.3	4,257.6	4,518.8	4,853.1	4,232.3	4,465.5	4,767.7
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación 12m	1,786.3	1,823.0	1,701.9	1,971.5	1,729.2	1,877.0	2,079.1	1,539	1,542	1,714
Gastos de Administración 12m	1,922.2	1,928.3	1,805.4	1,835.3	1,846.2	1,851.2	1,886.1	1,901.8	1,963.9	1,987.7
Resultado Neto 12m	-136.3	-147.2	-204.0	6.6	-206.0	-71.2	92.5	-444.6	-522.7	-369.7
Inventario de Prendas Adjudicadas a Cartera Total	41.3%	41.5%	41.6%	41.5%	41.9%	39.5%	37.8%	47.6%	51.4%	49.1%
Índice de Ejecución Trimestral Promedio 12m**	6.9%	5.3%	6.7%	6.5%	5.3%	6.0%	5.8%	6.5%	9.9%	7.4%
MIN Ajustado	36.9%	36.5%	35.5%	38.8%	36.4%	38.5%	40.2%	32.6%	32.7%	34.2%
Índice de Eficiencia	102.6%	109.0%	110.1%	97.4%	110.3%	101.7%	93.6%	125.8%	126.1%	118.2%
Índice de Eficiencia Operativa	28.5%	28.4%	29.1%	28.1%	28.8%	28.6%	28.4%	30.1%	32.1%	31.4%
ROA Promedio	-2.0%	-2.2%	-3.1%	0.1%	-3.1%	-1.0%	1.3%	-6.7%	-8.2%	-5.6%
ROE Promedio	-3.7%	-4.1%	-5.4%	0.2%	-5.9%	-2.1%	2.7%	-13.0%	-18.0%	-15.1%
Índice de Capitalización	81.9%	79.1%	77.1%	81.6%	76.1%	71.1%	68.9%	73.1%	58.6%	46.8%
Razón de Apalancamiento	0.8	0.9	0.7	0.9	0.9	1.0	1.1	0.9	1.2	1.7
Índice de Cobertura	0.11	0.01	0.07	0.01	0.02	0.04	0.06	0.03	0.04	0.04
Valores en Custodia a Deuda Neta	2.1	1.8	1.9	1.9	1.6	1.6	1.6	1.5	1.2	1.1
Valores en Custodia a Cartera Total	0.87	0.83	0.86	0.85	0.83	0.83	0.83	0.83	0.81	0.81
Cartera en Producción a Deuda Neta	1.5	1.3	1.3	1.4	1.2	1.2	1.2	1.0	0.7	0.7
Spread de Tasas	34.0%	31.9%	30.7%	34.9%	33.5%	35.9%	37.6%	29.8%	31.5%	33.0%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 bajo un escenario base y de estrés.

**Proporcionado por la Fundación calculado como el porcentaje de cartera del periodo que pasa a ejecución.

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.

¹ Fundación Rafael Dondé, I.A.P. (Fundación Dondé y/o la Fundación y/o 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.
- **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

Balance: Fundación Dondé (En Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Escenario Base								
ACTIVO	6,117.2	6,912.0	6,802.0	6,715.6	6,890.8	7,146.5	6,921.0	6,624.7
Disponibilidades	264.0	349.7	397.2	277.2	274.7	280.6	633.7	296.5
Inversiones en Valores	170.0	187.0	274.0	198.8	183.4	169.1	101.0	207.0
Total Cartera Neta	4,268.7	4,426.9	4,093.6	4,215.1	4,444.3	4,741.3	4,283.4	4,148.7
Cartera Total	4,367.6	4,555.9	4,117.3	4,257.6	4,518.8	4,853.1	4,470.2	4,173.7
Cartera Prendaria	2,503.9	2,556.8	2,355.8	2,386.1	2,613.7	2,838.2	2,501.1	2,355.9
Cartera del Banco	214.0	174.6	89.7	147.1	196.3	287.4	206.3	144.2
Inventario de Prendas Adjudicadas	1,649.7	1,824.4	1,671.8	1,724.3	1,708.8	1,727.6	1,762.8	1,673.6
Cartera Vencida del Banco	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	2.9	0.0	0.0
Reserva por Insuficiencia de Inventarios y Estimaciones Preventivas	-98.9	-129.0	-23.7	-42.5	-74.5	-111.8	-186.8	-25.0
Otros Activos	1,414.5	1,948.4	2,037.1	2,024.6	1,988.5	1,955.5	1,902.8	1,972.5
Otras Cuentas por Cobrar ¹	260.0	226.3	365.6	324.7	299.5	276.3	266.4	338.1
Derechos de Uso por Activo en Arrendamiento	0.0	493.0	493.8	495.5	497.0	498.6	427.2	421.7
Inmuebles, Mobiliario y Equipo ²	522.3	493.4	553.5	529.0	538.9	549.1	564.1	539.7
Inversiones permanentes en acciones	146.4	4.5	4.5	50.3	50.3	50.3	4.5	50.3
Impuestos diferidos (a favor)	12.8	24.0	10.7	12.9	12.4	11.9	24.0	10.7
Otros Activos Misc.	473.0	707.2	608.9	612.1	590.2	569.3	616.6	612.0
Pagos Anticipados	1.7	8.3	37.2	37.9	38.7	39.4	32.9	26.1
Otros Activos Misc ³	471.3	699.0	571.8	574.2	551.6	529.8	583.8	585.9
PASIVO	2,280.8	3,350.1	3,233.5	3,353.2	3,599.6	3,762.7	3,323.9	3,174.8
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,928.7	2,473.4	2,400.6	2,562.5	2,791.8	2,916.8	2,451.4	2,400.7
Préstamos Bancarios	946.3	1,490.1	1,412.8	1,578.2	1,445.0	1,510.0	1,464.9	1,416.4
Pasivos Bursátiles	982.4	983.3	987.8	984.3	1,346.8	1,406.8	986.5	984.3
Captación	108.7	136.2	75.5	77.8	100.3	142.5	111.8	58.0
De exigibilidad inmediata	11.3	17.6	4.3	10.9	14.1	20.0	22.1	8.1
Depósitos a Plazo	97.4	118.6	71.2	66.8	86.2	122.5	89.7	49.9
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar⁴	230.7	216.0	230.9	265.5	276.3	287.5	303.8	260.3
Pasivo por Activos en Arrendamiento	0.0	509.7	519.7	438.6	421.3	404.7	443.9	447.5
Creditos Diferidos y Cobros Anticipados	12.7	14.8	6.8	8.8	9.9	11.1	13.1	8.3
PATRIMONIO CONTABLE	3,836.5	3,561.9	3,568.5	3,362.5	3,291.3	3,383.8	3,597.1	3,449.9
Patrimonio	3,383.8	3,674.6	3,471.1	3,484.4	3,278.4	3,207.2	3,468.7	3,484.4
Participación No controladora	56.1	97.4	97.7	91.0	91.0	91.0	99.3	91.0
Otros Resultados Integrales	-5.7	-6.1	-6.9	-6.9	-6.9	-6.9	-6.1	-6.9
Remanente del Ejercicio	402.3	-204.0	6.6	-206.0	-71.2	92.5	35.1	-118.6
Deuda Neta	1,603.3	2,072.9	1,804.8	2,164.3	2,434.0	2,609.6	1,828.4	1,955.2

Cuentas de Orden: Fundación Dondé	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Valores En Custodia	4,152.7	3,907.5	3,501.9	3,554.8	3,773.0	4,052.1	3,889.0	3,484.8
Bienes en Custodia a Valor Avalúo Vigentes	2,640.4	2,128.8	1,938.8	1,975.2	2,096.4	2,251.4	2,034.9	1,936.2
Bienes en Custodia a Valor Avalúo en Ejecución de Garantía	1,512.3	1,778.7	1,563.1	1,579.7	1,676.6	1,800.6	1,854.1	1,548.6

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 en un escenario base.

¹Otras cuentas por cobrar: Deudores Diversos, Deudores por Remesas, Pasivos por Arrendamiento, IVA Pendiente de Acreditar, ISR por Recuperar, IVA por Recuperar.

²Inmuebles, Mobiliario y Equipo: Terrenos, Inmuebles, Mobiliario y Equipo, Vehículos, Actualización de Activo Fijo menos Depreciación Acumulada y Actualización de Depreciación Acumulada.

³Otros Activos Misc: Activos Intangibles Relacionados a Licencias y Sistema de Software y Otros Activos (Depósitos en Garantía Principalmente).

⁴Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Proveedores, Provisiones Laborales, Protección Prendaria, Impuestos y Contribuciones por Pagar, Partes Relacionadas y Beneficio a los Empleados.

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: Fundación Dondé (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Escenario Base								
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	2,058.7	1,849.9	2,017.6	1,846.3	2,028.2	2,253.6	997.9	777.8
Ingresos por Intereses	1,814.5	1,639.9	1,604.7	1,601.1	1,738.9	1,939.0	773.5	694.0
Ingresos Netos por Venta de Bienes	244.2	210.0	412.9	245.2	251.0	259.6	224.4	83.8
Gastos por Intereses ¹	172.5	238.7	221.0	196.4	230.0	256.7	107.5	78.7
Margen Financiero	1,886.3	1,611.1	1,796.6	1,649.9	1,798.2	1,996.9	890.4	699.1
Estimación Preventiva por Baja de Valor de Inventario y de Riesgo Crediticio	39.1	30.1	2.5	22.3	36.1	42.2	59.3	3.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,847.2	1,581.0	1,794.1	1,627.7	1,762.1	1,954.7	831.1	696.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ²	175.4	120.8	177.4	101.6	114.9	124.4	61.2	47.7
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	2,022.5	1,701.9	1,971.5	1,729.2	1,877.0	2,079.1	892.3	743.8
Gastos de Administración y Promoción	1,519.2	1,805.4	1,835.3	1,846.2	1,851.2	1,886.1	816.1	821.6
Gastos en Educación	86.4	101.4	86.4	85.0	93.7	99.4	39.8	40.9
Resultado de la Operación	417.0	-204.9	49.8	-201.9	-67.8	93.5	36.5	-118.8
Otros Gastos ³	2.0	1.8	4.6	0.3	0.9	1.0	1.3	-0.2
Resultado Antes de Impuestos y Otros Resultados Integrales	415.1	-206.7	45.2	-202.1	-68.7	92.5	35.1	-118.6
ISR Causado	-0.4	-11.2	13.3	-8.4	-3.7	0.0	0.0	0.0
Otros Resultados Integrales ⁴	8.1	-6.5	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Antes de Part. en Subs. y Asoc.	423.6	-202.1	31.1	-193.8	-65.1	92.5	35.1	-118.6
Part. en el Res. de Asociadas	-21.3	-1.9	-24.5	-12.3	-6.1	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	402.3	-204.0	6.6	-206.0	-71.2	92.5	35.1	-118.6

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 en un escenario base.

¹Gastos por intereses: Comisiones Bancarias e Intereses Pagados.

²Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Ingresos por comisiones cobradas por geolocalizador, remesas y servicios, almacenaje por custodia y administración, cancelación de provisiones diversas, venta de seguros y venta de activo fijo.

³Otros Gastos: Pérdida (o Ganancia) Cambiaria

⁴Otros Resultados Integrales: Remediciones de Pasivos Laborales.

Razones Financieras: Fundación Dondé	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Inventario de Prendas Adjudicadas a Cartera Total	39.7%	41.6%	41.5%	41.9%	39.5%	37.8%	41.3%	41.5%
Inventario de Prendas Adjudicadas a Cartera Total Ajustada	39.7%	41.6%	41.5%	42.0%	39.6%	37.9%	41.3%	41.6%
Índice de Ejecución Trimestral Promedio 12m**	6.5%	6.7%	6.5%	5.3%	6.0%	5.8%	6.9%	5.3%
Índice de Morosidad del Banco	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	1.0%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado del Banco	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	1.0%	0.0%	0.0%
MIN Ajustado	43.9%	35.5%	38.8%	36.4%	38.5%	40.2%	36.9%	36.5%
Índice de Eficiencia	77.9%	110.1%	97.4%	110.3%	101.7%	93.6%	102.6%	109.0%
Índice de Eficiencia Operativa	28.2%	29.1%	28.1%	28.8%	28.6%	28.4%	28.5%	28.4%
ROA Promedio	7.1%	-3.1%	0.1%	-3.1%	-1.0%	1.3%	-2.0%	-2.2%
ROE Promedio	11.0%	-5.4%	0.2%	-5.9%	-2.1%	2.7%	-3.7%	-4.1%
Índice de Capitalización	86.3%	77.1%	81.6%	76.1%	71.1%	68.9%	81.9%	79.1%
Razón de Apalancamiento	0.6	0.7	0.9	0.9	1.0	1.1	0.8	0.9
Índice de Cobertura	0.06	0.07	0.01	0.02	0.04	0.06	0.11	0.01
Valores en Custodia a Deuda Neta	2.6	1.9	1.9	1.6	1.6	1.6	2.1	1.8
Valores en Custodia a Cartera Total	0.95	0.86	0.85	0.83	0.83	0.83	0.87	0.83
Cartera en Producción a Deuda Neta	1.7	1.3	1.4	1.2	1.2	1.2	1.5	1.3
Tasa Activa	48.9%	41.5%	43.6%	41.3%	44.3%	46.4%	44.1%	39.6%
Tasa Pasiva	9.6%	10.8%	8.7%	7.9%	8.4%	8.8%	10.1%	7.7%
Spread de Tasas	39.4%	30.7%	34.9%	33.5%	35.9%	37.6%	34.0%	31.9%
Flujo Libre de Efectivo	426.1	-23.9	37.2	18.1	149.8	320.1	218.7	-3.5

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

**Proporcionado por la Fundación calculado como el porcentaje de cartera del periodo que pasa a ejecución.

Flujo de Efectivo: Fundación Dondé (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Escenario Base								
Resultado Neto	402.3	-204.0	6.6	-206.0	-71.2	92.5	35.1	-118.6
Estimación Preventiva por Baja de Valor de Inventario	39.1	30.1	2.5	22.3	36.1	42.2	59.3	3.0
Depreciación y Amortización	109.4	321.9	277.7	277.6	303.5	312.5	143.8	129.1
Depreciación y Amortización	109.4	146.5	141.1	132.1	152.5	155.4	78.0	56.9
Depreciación de Derechos de Uso por Activo en Arrendamiento	0.0	175.4	136.6	145.5	151.0	157.2	65.7	72.2
Flujo Derivado del Resultado	550.8	148.0	286.7	93.8	268.4	447.2	238.2	13.5
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-747.5	-212.1	-2.7	-267.3	-382.1	-464.1	150.5	-50.8
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	164.1	-17.0	-87.0	75.2	15.4	14.2	86.0	67.0
Decremento (Incremento) en Inversiones Permanentes	21.5	141.9	0.0	-45.8	0.0	0.0	0.0	-45.8
Decremento (Incremento) en Derechos de Uso por Arrendamiento	0.0	-668.3	-137.5	-147.1	-152.6	-158.7	0.1	-0.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-796.2	-188.3	330.8	-143.7	-265.3	-339.2	84.2	-58.1
Decremento (Incremento) en Activos Operativos	-106.8	22.5	-126.0	38.6	25.7	23.7	-40.0	27.5
Incremento (Decremento) en Pasivo por Activos en Arrendamiento	-17.1	511.8	2.0	-79.1	-16.2	-15.4	-67.5	-70.7
Incremento (Decremento) en Otras Cuentas por Pagar	-13.0	-14.7	14.9	34.6	10.8	11.2	87.8	29.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-196.7	-64.1	284.0	-173.5	-113.7	-16.8	388.7	-37.3
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-262.3	-351.9	-102.9	-110.8	-140.6	-144.5	-58.2	-46.2
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-116.1	-117.6	-201.2	-107.6	-162.5	-165.5	-148.8	-43.1
Adquisición de Activos Intangibles y Otros Activos	-146.2	-234.2	98.3	-3.2	21.9	21.0	90.6	-3.0
Efectivo Excedente (Requerido) para Aplicar en Act. de Financ.	-459.0	-416.0	181.1	-284.3	-254.3	-161.4	330.4	-83.4
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	478.0	501.6	-133.6	164.2	251.8	167.3	-46.4	-17.3
Financiamientos Bancarios	592.0	553.6	63.8	970.2	2,330.0	2,415.0	63.8	10.2
Pasivos Bursátiles	-0.1	-0.5	-2.0	-0.6	500.0	1,544.3	0.0	-0.6
Captación	113.9	27.5	1.5	55.0	158.0	221.0	1.5	0.0
Amortizaciones Bancarias	-98.9	-9.8	-141.2	-804.8	-2,463.2	-2,350.0	-89.0	-6.6
Amortizaciones Bursátiles	-0.4	1.3	6.5	-2.9	-137.5	-1,484.3	3.3	-2.9
Amortización de Captación	-128.7	0.0	-62.2	-52.7	-135.5	-178.8	-25.9	-17.5
Otros Movimientos de Patrimonio Contable	0.0	-70.5	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	19.0	85.7	47.5	-120.0	-2.5	5.9	284.0	-100.8
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	245.1	264.0	349.7	397.2	277.2	274.7	349.7	397.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	264.0	349.7	397.2	277.2	274.7	280.6	633.7	296.5
Flujo Libre de Efectivo	426.1	-23.9	37.2	18.1	149.8	320.1	218.7	-3.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 en un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Resultado Neto	402.3	-204.0	6.6	-206.0	-71.2	92.5	35.1	-118.6
+ Estimación Preventiva por Baja de Valor de Inventario	39.1	30.1	2.5	22.3	36.1	42.2	59.3	3.0
- Castigos	-5.0	-4.4	-1.8	-3.5	-4.1	-4.9	-1.5	-1.7
+ Depreciación y Amortización	109.4	146.5	141.1	132.1	152.5	155.4	78.0	56.9
+ Incremento (Decremento) en Otros Activos Operativos	-106.8	22.5	-126.0	38.6	25.7	23.7	-40.0	27.5
+ Incremento (Decremento) en Otras Cuentas por Pagar	-13.0	-14.7	14.9	34.6	10.8	11.2	87.8	29.4
FLE	426.1	-23.9	37.2	18.1	149.8	320.1	218.7	-3.5

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

Anexo – Escenario Estrés

Balance: Fundación Dondé (En Millones de Pesos)		Anual					Trimestral	
Escenario de Estrés	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
ACTIVO	6,117.2	6,912.0	6,802.0	6,326.9	6,432.3	6,766.9	6,921.0	6,624.7
Disponibilidades	264.0	349.7	397.2	138.7	102.4	149.7	633.7	296.5
Inversiones en Valores	170.0	187.0	274.0	88.0	61.0	89.4	101.0	207.0
Total Cartera Neta	4,268.7	4,426.9	4,093.6	4,183.0	4,375.7	4,670.8	4,283.4	4,148.7
Cartera Total	4,367.6	4,555.9	4,117.3	4,232.3	4,465.5	4,767.7	4,470.2	4,173.7
Cartera Prendaria	2,503.9	2,556.8	2,355.8	2,142.2	2,082.3	2,290.4	2,501.1	2,355.9
Cartera del Banco	214.0	174.6	89.7	147.1	178.8	261.8	206.3	144.2
Inventario de Prendas Adjudicadas	1,649.7	1,824.4	1,671.8	1,943.0	2,204.4	2,215.5	1,762.8	1,673.6
Cartera Vencida del Banco	0.0	0.0	0.0	0.3	1.7	8.6	0.0	0.0
Reserva por Insuficiencia de Inventarios y Estimaciones Preventivas	-98.9	-129.0	-23.7	-49.3	-89.8	-96.9	-186.8	-25.0
Otros Activos	1,414.5	1,948.4	2,037.1	1,917.2	1,893.1	1,857.0	1,902.8	1,972.5
Otras Cuentas por Cobrar ¹	260.0	226.3	365.6	358.7	373.0	358.3	266.4	338.1
Derechos de Uso por Activo en Arrendamiento	0.0	493.0	493.8	356.9	336.6	317.4	427.2	421.7
Inmuebles, Mobiliario y Equipo ²	522.3	493.4	553.5	518.3	505.0	514.6	564.1	539.7
Inversiones permanentes en acciones	146.4	4.5	4.5	50.3	50.3	50.3	4.5	50.3
Impuestos diferidos (a favor)	12.8	24.0	10.7	15.4	21.7	20.9	24.0	10.7
Otros Activos Misc.	473.0	707.2	608.9	617.6	606.4	595.5	616.6	612.0
Pagos Anticipados	1.7	8.3	37.2	37.5	37.9	38.3	32.9	26.1
Otros Activos Misc ³	471.3	699.0	571.8	580.0	568.5	557.2	583.8	585.9
PASIVO	2,280.8	3,350.1	3,233.5	3,203.0	3,831.0	4,535.4	3,323.9	3,174.8
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,928.7	2,473.4	2,400.6	2,462.5	3,116.8	3,784.0	2,451.4	2,400.7
Préstamos Bancarios	946.3	1,490.1	1,412.8	1,478.2	1,907.5	2,225.0	1,464.9	1,416.4
Pasivos Bursátiles	982.4	983.3	987.8	984.3	1,209.3	1,559.0	986.5	984.3
Captación	108.7	136.2	75.5	69.0	86.5	131.3	111.8	58.0
De exigibilidad inmediata	11.3	17.6	4.3	9.7	12.1	18.4	22.1	8.1
Depósitos a Plazo	97.4	118.6	71.2	59.3	74.4	112.8	89.7	49.9
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar⁴	230.7	216.0	230.9	225.1	198.6	206.7	303.8	260.3
Pasivo por Activos en Arrendamiento	0.0	509.7	519.7	438.6	421.3	404.7	443.9	447.5
Creditos Diferidos y Cobros Anticipados	12.7	14.8	6.8	7.8	7.8	8.7	13.1	8.3
PATRIMONIO CONTABLE	3,836.5	3,561.9	3,568.5	3,123.9	2,601.2	2,231.5	3,597.1	3,449.9
Patrimonio	3,383.8	3,674.6	3,471.1	3,484.4	3,039.8	2,517.1	3,468.7	3,484.4
Participación No controladora	56.1	97.4	97.7	91.0	91.0	91.0	99.3	91.0
Otros Resultados Integrales	-5.7	-6.1	-6.9	-6.9	-6.9	-6.9	-6.1	-6.9
Remanente del Ejercicio	402.3	-204.0	6.6	-444.6	-522.7	-369.7	35.1	-118.6
Deuda Neta	1,603.3	2,072.9	1,804.8	2,304.8	3,039.9	3,676.2	1,828.4	1,955.2

Cuentas de Orden: Fundación Dondé		2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Valores En Custodia	4,152.7	3,907.5	3,501.9	3,491.8	3,604.5	3,871.1	3,889.0	3,484.8	
Bienes en Custodia a Valor Avalúo Vigentes	2,640.4	2,128.8	1,938.8	1,940.1	2,002.8	2,150.9	2,034.9	1,936.2	
Bienes en Custodia a Valor Avalúo en Ejecución de Garantía	1,512.3	1,778.7	1,563.1	1,551.7	1,601.8	1,720.2	1,854.1	1,548.6	

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 en un escenario de estrés.

¹Otras cuentas por cobrar: Deudores Diversos, Deudores por Remesas, Pasivos por Arrendamiento, IVA Pendiente de Acreditar, ISR por Recuperar, IVA por Recuperar.

²Inmuebles, Mobiliario y Equipo: Terrenos, Inmuebles, Mobiliario y Equipo, Vehículos, Actualización de Activo Fijo menos Depreciación Acumulada y Actualización de Depreciación Acumulada.

³Otros Activos Misc: Activos Intangibles Relacionados a Licencias y Sistema de Software y Otros Activos (Depósitos en Garantía Principalmente).

⁴Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Proveedores, Provisiones Laborales, Protección Prendaria, Impuestos y Contribuciones por Pagar, Partes Relacionadas y Beneficio a los Empleados.

Edo. De Resultados: Fundación Dondé (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Escenario de Estrés								
Ingresos por Intereses y Venta de Bienes	2,058.7	1,849.9	2,017.6	1,683.6	1,773.4	1,968.1	997.9	777.8
Ingresos por Intereses	1,814.5	1,639.9	1,604.7	1,509.5	1,532.5	1,697.5	773.5	694.0
Ingresos Netos por Venta de Bienes	244.2	210.0	412.9	174.1	203.9	220.6	224.4	83.8
Gastos por Intereses ¹	172.5	238.7	221.0	201.6	248.8	319.3	107.5	78.7
Margen Financiero	1,886.3	1,611.1	1,796.6	1,481.9	1,524.6	1,648.9	890.4	699.1
Estimación Preventiva por Baja de Valor de Inventario y de Riesgo Crediticio	39.1	30.1	2.5	38.0	83.0	43.7	59.3	3.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,847.2	1,581.0	1,794.1	1,443.9	1,441.6	1,605.2	831.1	696.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ²	175.4	120.8	177.4	94.8	100.4	108.7	61.2	47.7
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	2,022.5	1,701.9	1,971.5	1,538.7	1,542.0	1,713.8	892.3	743.8
Gastos de Administración y Promoción	1,519.2	1,805.4	1,835.3	1,901.8	1,963.9	1,987.7	816.1	821.6
Gastos en Educación	86.4	101.4	86.4	82.5	85.6	89.1	39.8	40.9
Resultado de la Operación	417.0	-204.9	49.8	-445.6	-507.5	-363.0	36.5	-118.8
Otros Gastos ³	2.0	1.8	4.6	5.3	5.4	4.4	1.3	-0.2
Resultado Antes de Impuestos y Otros Resultados Integrales	415.1	-206.7	45.2	-450.8	-512.9	-367.3	35.1	-118.6
ISR Causado	-0.4	-11.2	13.3	-33.2	-9.1	-7.1	0.0	0.0
Otros Resultados Integrales ⁴	8.1	-6.5	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Antes de Part. en Subs. y Asoc.	423.6	-202.1	31.1	-417.6	-503.8	-360.3	35.1	-118.6
Part. en el Res. de Asociadas	-21.3	-1.9	-24.5	-27.0	-18.9	-9.4	0.0	0.0
Resultado Neto	402.3	-204.0	6.6	-444.6	-522.7	-369.7	35.1	-118.6

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 en un escenario de estrés.

¹Gastos por intereses: Comisiones Bancarias e Intereses Pagados.

²Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Ingresos por comisiones cobradas por geolocalizador, remesas y servicios, almacenaje por custodia y administración, cancelación de provisiones diversas, venta de seguros y venta de activo fijo.

³Otros Gastos: Pérdida (o Ganancia) Cambiaria

⁴Otros Resultados Integrales: Remediciones de Pasivos Laborales.

Razones Financieras: Fundación Dondé	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Inventario de Prendas Adjudicadas a Cartera Total	39.7%	41.6%	41.5%	47.6%	51.4%	49.1%	41.3%	41.5%
Inventario de Prendas Adjudicadas a Cartera Total Ajustada	39.7%	41.6%	41.5%	47.7%	51.9%	49.5%	41.3%	41.6%
Índice de Ejecución Trimestral Promedio 12m**	6.5%	6.7%	6.5%	6.5%	9.9%	7.4%	6.9%	5.3%
Índice de Morosidad del Banco	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	0.9%	3.2%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado del Banco	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	0.9%	3.2%	0.0%	0.0%
MIN Ajustado	43.9%	35.5%	38.8%	32.6%	32.7%	34.2%	36.9%	36.5%
Índice de Eficiencia	77.9%	110.1%	97.4%	125.8%	126.1%	118.2%	102.6%	109.0%
Índice de Eficiencia Operativa	28.2%	29.1%	28.1%	30.1%	32.1%	31.4%	28.5%	28.4%
ROA Promedio	7.1%	-3.1%	0.1%	-6.7%	-8.2%	-5.6%	-2.0%	-2.2%
ROE Promedio	11.0%	-5.4%	0.2%	-13.0%	-18.0%	-15.1%	-3.7%	-4.1%
Índice de Capitalización	86.3%	77.1%	81.6%	73.1%	58.6%	46.8%	81.9%	79.1%
Razón de Apalancamiento	0.6	0.7	0.9	0.9	1.2	1.7	0.8	0.9
Índice de Cobertura	0.06	0.07	0.01	0.03	0.04	0.04	0.11	0.01
Valores en Custodia a Deuda Neta	2.6	1.9	1.9	1.5	1.2	1.1	2.1	1.8
Valores en Custodia a Cartera Total	0.95	0.86	0.85	0.83	0.81	0.81	0.87	0.83
Cartera en Producción a Deuda Neta	1.7	1.3	1.4	1.0	0.7	0.7	1.5	1.3
Tasa Activa	48.9%	41.5%	43.6%	38.0%	40.2%	42.0%	44.1%	39.6%
Tasa Pasiva	9.6%	10.8%	8.7%	8.1%	8.7%	9.0%	10.1%	7.7%
Spread de Tasas	39.4%	30.7%	34.9%	29.8%	31.5%	33.0%	34.0%	31.9%
Flujo Libre de Efectivo	426.1	-23.9	37.2	-290.8	-383.2	-193.4	218.7	-3.5

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

**Proporcionado por la Fundación calculado como el porcentaje de cartera del periodo que pasa a ejecución.

Flujo de Efectivo: Fundación Dondé (En Millones de Pesos) Escenario de Estrés	Anual						Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Resultado Neto	402.3	-204.0	6.6	-444.6	-522.7	-369.7	35.1	-118.6
Estimación Preventiva por Baja de Valor de Inventario	39.1	30.1	2.5	38.0	83.0	43.7	59.3	3.0
Depreciación y Amortización	109.4	321.9	277.7	277.4	299.8	308.7	143.8	129.1
Depreciación y Amortización	109.4	146.5	141.1	131.7	146.2	145.6	78.0	56.9
Depreciación de Derechos de Uso por Activo en Arrendamiento	0.0	175.4	136.6	145.7	153.7	163.1	65.7	72.2
Flujo Derivado del Resultado	550.8	148.0	286.7	-129.2	-139.9	-17.3	238.2	13.5
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-747.5	-212.1	-2.7	-79.6	-446.6	-503.1	150.5	-50.8
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	164.1	-17.0	-87.0	186.0	26.9	-28.3	86.0	67.0
Decremento (Incremento) en Inversiones Permanentes	21.5	141.9	0.0	-45.8	0.0	0.0	0.0	-45.8
Decremento (Incremento) en Derechos de Uso por Arrendamiento	0.0	-668.3	-137.5	-8.7	-133.4	-143.9	0.1	-0.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-796.2	-188.3	330.8	-127.4	-275.7	-338.8	84.2	-58.1
Decremento (Incremento) en Activos Operativos	-106.8	22.5	-126.0	2.2	-20.6	15.6	-40.0	27.5
Incremento (Decremento) en Pasivo por Activos en Arrendamiento	-17.1	511.8	2.0	-80.1	-17.3	-15.6	-67.5	-70.7
Incremento (Decremento) en Otras Cuentas por Pagar	-13.0	-14.7	14.9	-5.8	-26.5	8.1	87.8	29.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-196.7	-64.1	284.0	-208.8	-586.4	-520.4	388.7	-37.3
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-262.3	-351.9	-102.9	-105.2	-121.7	-144.2	-58.2	-46.2
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-116.1	-117.6	-201.2	-96.6	-132.9	-155.1	-148.8	-43.1
Adquisición de Activos Intangibles y Otros Activos	-146.2	-234.2	98.3	-8.6	11.1	10.9	90.6	-3.0
Efectivo Excedente (Requerido) para Aplicar en Act. de Financ.	-459.0	-416.0	181.1	-314.0	-708.2	-664.6	330.4	-83.4
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	478.0	501.6	-133.6	55.5	671.8	711.9	-46.4	-17.3
Financiamientos Bancarios	592.0	553.6	63.8	870.2	3,070.0	3,350.0	63.8	10.2
Pasivos Bursátiles	-0.1	-0.5	-2.0	-0.6	250.0	1,984.0	0.0	-0.6
Captación	113.9	27.5	1.5	45.0	134.0	200.0	1.5	0.0
Amortizaciones Bancarias	-98.9	-9.8	-141.2	-804.8	-2,640.7	-3,032.5	-89.0	-6.6
Amortizaciones Bursátiles	-0.4	1.3	6.5	-2.9	-25.0	-1,634.3	3.3	-2.9
Amortización de Captación	-128.7	0.0	-62.2	-51.5	-116.5	-155.3	-25.9	-17.5
Otros Movimientos de Patrimonio Contable	0.0	-70.5	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	19.0	85.7	47.5	-258.5	-36.4	47.3	284.0	-100.8
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	245.1	264.0	349.7	397.2	138.7	102.4	349.7	397.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	264.0	349.7	397.2	138.7	102.4	149.7	633.7	296.5
Flujo Libre de Efectivo	426.1	-23.9	37.2	-290.8	-383.2	-193.4	218.7	-3.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 en un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
Resultado Neto	402.3	-204.0	6.6	-444.6	-522.7	-369.7	35.1	-118.6
+ Estimación Preventiva por Baja de Valor de Inventario	39.1	30.1	2.5	38.0	83.0	43.7	59.3	3.0
- Castigos	-5.0	-4.4	-1.8	-12.4	-42.5	-36.6	-1.5	-1.7
+ Depreciación y Amortización	109.4	146.5	141.1	131.7	146.2	145.6	78.0	56.9
+ Incremento (Decremento) en Otros Activos Operativos	-106.8	22.5	-126.0	2.2	-20.6	15.6	-40.0	27.5
+ Incremento (Decremento) en Otras Cuentas por Pagar	-13.0	-14.7	14.9	-5.8	-26.5	8.1	87.8	29.4
FLE	426.1	-23.9	37.2	-290.8	-383.2	-193.4	218.7	-3.5

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

Glosario

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas.

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

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

Brecha Ponderada A/P. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

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

Cartera Total. Cartera Prendaria Vigente + Cartear Vigente del Banco + Inventario de Prendas Adjudicadas + Cartera Vencida del Banco.

Deuda Neta. Pasivos con Costo – Disponibilidades – Inversiones en Valores.

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización + Otras Cuentas por Pagar.

Índice de Capitalización. Patrimonio Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / (Inventario de Prendas Adjudicadas + Cartera Vencida del Banco).

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

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

Índice de Ejecución Trimestral (Proporcionado por la Casa de Empeño). Monto de Ejecuciones del Trimestre / Cartera Total Prendaria.

Índice de Morosidad Ajustado del Banco. (Cartera Vencida del Banco + Castigos 12m del Banco) / (Cartera Total del Banco+ Castigos 12m del Banco).

Índice de Morosidad del Banco. Cartera Vencida del Banco / Cartera Total del Banco.

Inventario de Prendas Adjudicadas a Cartera Total. Inventario de Prendas Adjudicadas / (Cartera Prendaria Vigente + Inventario de Prendas Adjudicadas).

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

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles + Captación.

Razón de Apalancamiento. Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta Consolidada 12m / Activos Totales Prom. 12m.

ROE Promedio. Utilidad Neta Consolidada 12m / Capital Contable 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.

Valores en Custodia a Cartera Total. Bienes en Custodia Totales a Valor Avalúo / Cartera Total.

Valores en Custodia a Deuda Neta. Bienes en Custodia Totales a Valor Avalúo / Deuda Neta.



HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Akira Hirata +52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 55 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1253 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

Negocios

Dirección General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134
francisco.valle@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541
daniela.dosal@hrratings.com



México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 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
Período 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 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).