

Evento Relevante de Calificadoras



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 asignó la calificación de HR1 para el Programa de CEBURS de Corto Plazo por un monto de hasta P\$1,000m de Fundación Dondé, el cual está pendiente de autorización

EVENTO RELEVANTE

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

Ciudad de México - HR Ratings asignó la calificación de HR1 para el Programa de CEBURS de Corto Plazo por un monto de hasta P\$1,000m de Fundación Dondé, el cual está pendiente de autorización

La asignación de la calificación para el Programa de CEBURS de Corto Plazo se basa en la calificación de contraparte de Corto Plazo de Fundación Dondé, la cual fue ratificada en HR1 el 13 de septiembre de 2021 y puede ser consultada en www.hrratings.com.

Por su parte, la calificación de 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.

Fundación Dondé se encuentra buscando la autorización del Programa por un monto de hasta P\$1,000m, o su equivalente en UDIs, un plazo de cinco años a partir de la autorización por la CNBV. El monto de cada emisión será determinado al momento de su colocación, sin que el monto de las emisiones vigentes supere el monto máximo del Programa, contarán con un plazo entre uno y 364 días y devengarán intereses a una tasa fija o variable, determinado para cada emisión. Por último, la amortización de las emisiones se llevará a cabo de acuerdo con las condiciones establecidas en el título de cada emisión, con la posibilidad de amortizarse mediante un solo pago al vencimiento.

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.

FECHA: 28/09/2021

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.

Perfil del Emisor

Fundación Rafael Dondé, I.A.P. es una institución de asistencia privada sin fines de lucro fundada en 1905 con el objetivo de apoyar a niños y jóvenes de escasos recursos sin acceso a una educación de calidad. La operación principal de la Fundación consiste otorgar créditos con garantía prendaria a todo tipo de personas a través de una amplia variedad de prendas. Además, la Fundación mantiene actividades de banca múltiple a través de su subsidiaria Fundación Dondé Banco, S.A., Institución de

FECHA: 28/09/2021

Banca Múltiple (el Banco). La Fundación cuenta con 389 sucursales para su operación de crédito prendario, venta de bienes y operación bancaria.

Resultado Observado vs. Proyectado

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de Fundación Dondé en los últimos 12 meses, y se realiza un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings tanto en un escenario base como un escenario de estrés, proyectados en el reporte de calificación publicado el 15 de septiembre de 2020.

La cartera de crédito total de Fundación Dondé presentó una contracción anual de 6.6% para alcanzar un monto de P\$4,173.7m a junio de 2021 (vs. P\$4,470.2m a junio de 2020 y P\$4,900.9m esperado en un escenario base). En este caso, la contracción se dio por la decisión de la Fundación de restringir la colocación de créditos donde no cuenta con la posesión de la garantía, como en el caso de autos y maquinaria especializada, así como por una menor demanda de crédito prendario en el contexto de contingencia sanitaria por COVID-19. Por su parte, la diferencia contra el escenario base se debe a que HR Ratings esperaba un mayor ritmo de colocación durante 2020 ante la necesidad de los clientes de contar con liquidez en el periodo de contingencia sanitaria. Asimismo, se esperaba que un mayor dinamismo económico durante 2021 pudiera brindarle un impulso a la colocación. Sin embargo, esta recuperación ha sido más lenta a la esperada.

En cuanto al inventario de prendas adjudicadas, este representa un 41.5% de la cartera total al 2T21, situándose en línea con lo visto al 2T20 de 41.3%, y lo esperado en un escenario base de 41.6%. A pesar de una mayor ejecución de garantías durante el periodo más restrictivo de la pandemia, entre el segundo y tercer trimestre de 2020, la estrategia de la Casa de Empeño de aprovechar el incremento en los precios del oro durante 2020 para depurar inventario basado en este metal mediante su venta al mayoreo permitió evitar una mayor acumulación de inventarios. HR Ratings considera que la razón de inventario de prendas adjudicadas a cartera total de Fundación Dondé se muestra en un rango alto en comparación con otras empresas del sector.

Cobertura de la Empresa

La cuenta de estimaciones preventivas en balance registró un saldo de P\$25.0m a junio de 2021, lo que significó un índice de cobertura sobre el inventario de prendas adjudicadas de 0.01x (vs. P\$186.8m y 0.11x a junio de 2020, y P\$210.1m y 0.11x en un escenario base). La reducción en el indicador se debe a la depuración de inventarios en oro durante el año, así como a la reducción de la cartera del Banco. En este caso, el indicador se muestra debajo de lo observado en otro tipo de instituciones financieras debido a que se cuenta con el resguardo de las prendas otorgadas en garantía, lo que reduce el riesgo de pérdidas en caso de incumplimiento de los clientes. Al respecto, la razón de valores en custodia a cartera total se situó en 0.83x, lo que refleja una ligera reducción desde la cifra de 0.87x observada al 2T20 y esperada en un escenario base. Asimismo, es relevante señalar que el 69.5% de las prendas mantenidas se encuentran basadas en oro, lo que representa una fortaleza debido a la elevada liquidez de este metal.

HR Ratings considera que, a pesar del buen nivel de cobertura a través de garantías en resguardo de la Casa de Empeño, el nivel de estimaciones preventivas se muestra por debajo de lo visto de forma histórica para Fundación Dondé, así como de lo observado para otras empresas del sector.

Ingresos y Gastos

Los ingresos por intereses y venta de bienes 12m de la Fundación alcanzaron un monto de P\$1,797.5m a junio de 2021, lo que representó una reducción de 10.2% contra lo registrado el año previo (vs. P\$2,000.8m a junio de 2020 y P\$2,103.0m en un escenario base). La contracción observada se debe a un menor nivel de cartera, que derivó en un menor reconocimiento de intereses, y a una reducción de P\$100.7m en los ingresos netos provenientes de la venta de bienes. En este caso, el beneficio de la depuración de inventario basado en oro mediante su venta al mayoreo se concentró de forma relevante en el segundo trimestre de 2020, en tanto que para 2021 este tipo de venta ya no representa una operación rentable debido que los precios del oro han presentado una tendencia a la baja. Con esto, la tasa activa de la Fundación se situó en 39.6% al 2T21, desde el nivel de 44.1% al 2T20 y el esperado en un escenario base de 43.7%.

Sobre los gastos por intereses 12m, estos presentaron una disminución a un monto de P\$192.3m a junio de 2021 (vs. P\$242.6m a junio de 2020 y P\$221.6m en un escenario base). A pesar de que la Fundación ha mantenido un nivel de pasivos

FECHA: 28/09/2021

estable, la estructura de fondeo a tasa variable le permitió aprovechar la reducción en las tasas de referencia. Con esto, la tasa pasiva se situó en 7.0% al 2T21, por debajo del 9.2% al 2T20 (vs. 7.4% en un escenario base). A su vez, esto permitió compensar parcialmente la disminución de ingresos en el spread de tasas, el cual presentó una contracción moderada a 32.6% (vs. 34.9% al 2T20 y 36.3% en un escenario base).

Por su parte, el gasto por estimaciones preventivas 12m registró un monto a favor de P\$53.8m a junio de 2021, aunado a la reducción de estimaciones en balance (vs. gasto de P\$87.4m a junio de 2020 y de P\$26.2m en un escenario base). Así, el margen financiero ajustado 12m alcanzó un monto de P\$1,659.1m a junio de 2021, con un MIN Ajustado de 36.5% (vs. P\$1,670.8m y 36.9% a junio de 2020, y P\$1,855.1m y 44.9% en un escenario base). En cuanto a los otros ingresos de la operación 12m, estos presentaron un incremento a P\$163.9m a junio de 2021, lo que llevó a los ingresos totales de la operación 12m a un monto de P\$1,823.0m (vs. P\$115.5m y P\$1,786.3m a junio de 2020, y P\$115.2m y P\$1,970.3m en un escenario base).

Por la parte de los gastos de administración 12m, estos presentaron un nivel estable con un monto de P\$1,928.3m a junio de 2021, lo que situó los índices de eficiencia y eficiencia operativa en 109.0% y 28.4% (vs. P\$1,922.2m, 102.6% y 28.5% a junio de 2020, y P\$1,937.8m, 97.1% y 27.7% en un escenario base). En este caso, es relevante señalar que la Casa de Empeño presentó un incremento en el nivel de gastos durante 2019 aunado a la inversión realizada en distintos proyectos productivos, para los cuales se esperaba su liberación durante 2020. Sin embargo, esta fue pospuesta debido al contexto de contingencia sanitaria, con lo que el reconocimiento de los beneficios de estos proyectos no se ha logrado al momento. Por otro lado, a pesar de que la Fundación ha reducido gastos en rubros como personal y servicios de asesoría, a partir de 2020 las Instituciones de Asistencia Privada ya no pueden trasladar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a sus clientes, con lo que han tenido que absorber el gasto de IVA de la operación, lo que anuló el beneficio de las eficiencias logradas.

De esta forma, una menor generación de ingresos por intereses y venta de bienes fue compensada por una reducción en el pago de intereses, una liberación de estimaciones preventivas en balance y un mayor reconocimiento de otros ingresos de la operación. Así, el resultado antes de participación en asociadas 12m se situó en -P\$122.7m a junio de 2021, luego del resultado de -P\$134.3m a junio de 2020 (vs. P\$30.5m en un escenario base). Por último, la Fundación observó un resultado 12m en asociadas de -P\$24.5m, lo que derivó en un resultado neto 12m de -P\$147.2m (vs. resultado neto de -P\$136.3m a junio de 2020 y P\$30.5m en un escenario base). En este caso, HR Ratings esperaba que una recuperación en la colocación de cartera pudiera mantener una generación de ingresos estable, apoyada además de la liberación de proyectos como la venta de prendas vía remota y una primera etapa del producto PyME en el Banco; sin embargo, estos proyectos presentaron retrasos en su liberación.

Rentabilidad y Solvencia

La reducida variación presentada en la generación de remanentes integrales derivó en un ROA y ROE Promedio de -2.2% y -4.1% al 2T21 manteniéndose en niveles negativos (vs. -2.0% y -3.7% al 2T20). HR Ratings esperaba que estos indicadores presentaran un primer indicio de recuperación a niveles de 0.4% y 0.9%, situación que no se presentó debido a la contracción en los ingresos por intereses y venta de bienes. HR Ratings considera que los indicadores de rentabilidad muestran un nivel presionado al situarse en terreno negativo.

En cuanto al índice de solvencia de Fundación Dondé, este presentó una ligera afectación a un nivel de 79.1% al 2T21, donde la presencia de remanentes integrales negativos fue compensada por la contracción observada en la operación (vs. 81.9% al 2T20 y 75.6% en un escenario base). HR Ratings considera que la Casa de Empeño continúa mostrando un índice de capitalización en una situación de fortaleza.

Apalancamiento

Fundación Dondé presenta una razón de apalancamiento de 0.9x al 2T21, lo que refleja una reducida variación desde el nivel de 0.8x al 2T20 (vs. 1.1x en un escenario base). En los últimos 12m, la Casa de Empeño mantuvo un nivel estable de pasivos con costo, en tanto que la ligera afectación en el patrimonio contable por las pérdidas registradas derivó en el incremento mostrado en la razón de apalancamiento. Por su parte, la razón de cartera en producción a deuda neta se situó en 1.3x, mientras que la razón de valores en custodia a deuda neta se situó en 1.8x (vs. 1.5x y 2.1x al 2T20, y 1.3x y 1.9x en un escenario base). HR Ratings considera que Fundación Dondé presenta un sano perfil de apalancamiento, así como un adecuado calce entre su cartera productiva y sus pasivos con costo. Asimismo, se considera como una fortaleza la posesión de

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 28/09/2021

garantías prendarias para respaldar las obligaciones de la Fundación, donde el 69.5% de las garantías se concentra en artículos de oro.

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. 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 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 - 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

FECHA: 28/09/2021

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).

MERCADO EXTERIOR