

Calificación

Programa de CEBURS de CP HR1

Calificación Crediticia



HR1
2021 - Inicial

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 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 Plazo¹ se basa en la calificación de contraparte de Corto Plazo de Fundación Dondé², 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 UDIs³, un plazo de cinco años a partir de la autorización por la CNBV⁴. 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.

Características del Programa de CEBURS de Corto Plazo

Emisor	Fundación Rafael Dondé, I.A.P.
Tipo de Instrumento	Certificados Bursátiles de Corto Plazo.
Clave de Pizarra	DONDE*
Denominación	Pesos Mexicanos, o su equivalente en dólares o UDIs.
Monto	Hasta P\$1,000m.
Vigencia del Programa	Cinco años a partir de la fecha de autorización de la CNBV.
Monto de las Emisiones	Determinado para cada emisión.
Tasa de Interés	La tasa a la que devenguen intereses los CEBURS podrá ser fija o variable, determinado para cada emisión.
Amortización de Principal	Determinada para cada emisión, con la posibilidad de amortizarse mediante un solo pago al vencimiento.
Garantía	Quirografaria.
Destino de los Fondos	Satisfacer necesidades operativas, como lo podrán ser capital de trabajo, fines corporativos generales y sustitución de pasivos.
Intermediario Colocador	Intercom Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercom Grupo Financiero.
Representante Común	CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por el Emisor.

*Sujeto a las condiciones finales de la autorización de la CNBV.

¹ Programa de CEBURS de Corto Plazo por un monto de hasta P\$1,000m con clave de pizarra DONDE (el Programa).

² Fundación Rafael Dondé, I.A.P. (Fundación Dondé y/o la Fundación y/o el Emisor y/o la Casa de Empeño).

³ Unidades de Inversión (UDIs).

⁴ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

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 esperaba 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 esperaba 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.



A NRSRO Rating*

Credit
Rating
Agency

DONDE

Programa de CEBURS de Corto Plazo
Fundación Rafael Dondé, I.A.P.

HR1

Instituciones Financieras
13 de septiembre de 2021

- **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 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 en un escenario de estrés, proyectados en el reporte de calificación publicado el 15 de septiembre de 2020.

Figura 1. Supuestos y Resultados: Fundación Dondé Cifras en Millones de Pesos	Resultados Observados		Escenarios Calificación 2020*	
	2T20	2T21	Base 2T21P*	Estrés 2T21P*
Cartera en Producción	2,707.4	2,500.1	2,955.3	2,210.5
Inventario de Prendas Adjudicadas	1,762.8	1,673.6	1,945.6	2,578.2
Cartera Total	4,470.2	4,173.7	4,900.9	4,800.8
Margen Financiero Antes de Riesgos Crediticios	89.2%	89.9%	90.6%	80.7%
Margen Financiero Después de Riesgos Crediticios	83.3%	89.5%	90.0%	70.0%
Ingresos por Intereses Acum. 12m	1,627.8	1,525.2	2,103.0	1,696.2
Ingresos por Venta de Bienes Acum. 12m	373.0	272.3	241.7	207.0
Otros Ingresos Acum. 12m	115.5	163.9	115.2	95.7
Gastos de Administración Acum. 12m	1,922.2	1,928.3	1,937.8	2,126.0
Resultado Neto Acum. 12m	-136.3	-147.2	30.5	-802.6
Inventario de Prendas Adjudicadas a Cartera Total	41.3%	41.5%	41.6%	56.2%
Inventario de Prendas Adjudicadas a Cartera Total Ajustada	41.3%	41.6%	41.6%	56.5%
Índice de Ejecución Trimestral Promedio 12m**	6.9%	5.3%	7.3%	9.3%
MIN Ajustado	36.9%	36.5%	38.5%	26.3%
Índice de Eficiencia	102.6%	109.0%	97.1%	144.1%
Índice de Eficiencia Operativa	28.5%	28.4%	27.7%	31.8%
ROA Promedio	-2.0%	-2.2%	0.4%	-12.0%
ROE Promedio	-3.7%	-4.1%	0.9%	-25.1%
Índice de Capitalización	81.9%	79.1%	75.6%	61.9%
Razón de Apalancamiento	0.8	0.9	1.0	1.1
Índice de Cobertura	0.11	0.01	0.11	0.11
Valores en Custodia a Deuda Neta	2.1	1.8	1.9	1.4
Valores en Custodia a Cartera Total	0.87	0.83	0.87	0.87
Cartera en Producción a Deuda Neta	1.5	1.3	1.3	0.7
Tasa Activa	44.1%	39.6%	43.7%	36.2%
Tasa Pasiva	10.1%	7.7%	7.4%	10.2%
Spread de Tasas	34.0%	31.9%	36.3%	26.0%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T20 en el reporte de revisión con fecha del 15 de septiembre del 2020.

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

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 con costo 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 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

Balance: Fundación Dondé (En Millones de Pesos) Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2T20	2T21
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.

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: Remedios 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 52 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.

Table with 2 columns: Description and Value. Rows include: 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 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 calificador 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).

*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.