

FECHA: 03/10/2022

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	DONDE
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	FUNDACIÓN RAFAEL DONDÉ, I.A.P.
<b>LUGAR</b>	Monterrey, Nuevo León

**ASUNTO**

Verum Ratifica Calificaciones de Fundación Rafael Dondé en 'AA/M' y '1+/M'; revisa Perspectiva a 'Negativa' desde 'Estable'

**EVENTO RELEVANTE**

Monterrey, Nuevo León (Octubre 3, 2022): PCR Verum ratificó las calificaciones de riesgo contraparte de largo y corto plazo de Fundación Rafael Dondé, Institución de Asistencia Privada (FRD) de 'AA/M', y '1+/M', respectivamente. Asimismo, afirmó la emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo 'DONDE 20' en 'AA/M', la cual se encuentra vigente por un monto de Ps\$1,000 millones y con vencimiento en octubre de 2023; además se ratificó la calificación de '1+/M' para el Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de Ps\$1,000 millones. Simultáneamente se revisó la Perspectiva de las calificaciones de largo plazo a 'Negativa' desde 'Estable'.

La revisión de la Perspectiva 'Negativa' de las calificaciones de largo plazo se deriva fundamentalmente en la afectación de rentabilidad por el reconocimiento de un castigo por obsolescencia de garantías, así como por los fuertes gastos por inversiones que la Institución está realizando a su Banco. PCR Verum considera que, a pesar de la relevante contracción en su desempeño financiero presentado en 2021 y continuando durante el primer semestre del 2022, FRD presenta importantes fortalezas estructurales que soportan su actual nivel de calificación, tales como su sólida base patrimonial y bajo apalancamiento, su robusta liquidez, su fuerte franquicia y posición de mercado; además de las ventajas del modelo de operación basado en la disponibilidad de la garantía prendaria relativamente amplia y de fácil realización. Asimismo, consideramos dentro de nuestro análisis la creciente acumulación de sus inventarios.

La perspectiva de la calificación corporativa de largo plazo y de la emisión 'DONDE 20' es 'Negativa'. Las calificaciones de FRD pudieran modificarse a la baja, ante mayores presiones dentro de su rentabilidad, que pudieran ocurrir por la fuerte competencia dentro del sector prendario (márgenes financiero y afors sobre garantías) o bien por nuevos castigos de sus inventarios; así como por un debilitamiento en su fortaleza patrimonial y/o considerables aumentos en su nivel de endeudamiento. Por su parte, la perspectiva volvería a ser 'Estable' en el caso que FRD revierta su desempeño financiero y regrese a remanentes positivos durante el primer semestre del 2023.

La combinación de una reducción en sus ingresos tradicionales de intereses (menores créditos prendarios en producción), la necesidad de mayores reservas por obsolescencia de garantías (ajuste contable) y el incremento en los gastos de administración por los esfuerzos por parte de la Institución para invertir en tecnología, personal e infraestructura, principalmente en su figura bancaria, afectaron de manera importante la rentabilidad de FRD, lo que ha ocasionado remanentes netos negativos para el ejercicio 2021 y continuando durante los primeros seis meses del presente año. Los índices de rentabilidad sobre activos y capital se ubicaron al 6M22 en un bajo -3.9% y -7.9%, respectivamente (2021: -9.9% y -19.0%).

PCR Verum considera que el efecto contable por obsolescencia de garantías fue único y en el futuro previsible podremos observar un mejor comportamiento dentro del desplazamiento de inventarios; no obstante, la Institución aún puede reconocer un castigo adicional por el litigio existente. También consideramos que FRD será capaz de lograr consolidar su recuperación del desempeño financiero durante el ejercicio 2023, siendo los principales propulsores sus buenos márgenes de comercialización esperados, la sana mezcla de los artículos recibidos en garantía, mejoras en eficiencia y diversificación de ingresos.

La estrategia medular de la Institución para el corto plazo continuara siendo el desplazamiento de los inventarios con mejores márgenes. Esto a través de sus canales tradicionales de venta y principalmente en la reconversión de piezas de oro viejo en

FECHA: 03/10/2022

piezas de joyería nueva (diseños más actualizados); así como del aprovechamiento de su tecnología existente de comercialización que le ayudará mayor agilidad y obtener ventajas competitivas en el corto plazo. Asimismo, se contempla expandir sus operaciones con un formato de sucursales de menor tamaño y más tecnificados (Dondé Express), lo cual permita ser más eficientes.

Respecto a la figura bancaria, FRD busca un crecimiento relevante para los próximos dos años en créditos simples y revolventes para pequeñas y medianas empresas (PyMES) de distintos sectores del país. El modelo del banco será 100% digital y estará enfocado a ser altamente eficiente, con estudios paramétricos para determinar la viabilidad de los créditos, aunque la aprobación será a través de un comité formal de crédito.

PCR Verum considera apropiadas las estrategias trazadas por la Institución, ya que por un lado ayudarán a contener su cartera en ejecución, disminuir los tiempos de venta de sus inventarios y obtener mayores márgenes por su desplazamiento; mientras que la expansión dentro de sus operaciones bancarias brindará una diversificación moderada dentro de sus fuentes de ingresos en el mediano plazo; sin embargo, está el reto de contener el deterioro en la calidad crediticia en un entorno económico complejo.

La sólida estructura de capital continúa siendo la principal fortaleza de la Institución. Al cierre del 2T22 el patrimonio de la Institución era de Ps\$2,815 millones y el indicador de capital a activos totales se ubicó en 46.6% (2021: 45.9%; 2020: 52.5%), que si bien se ha reducido gradualmente a consecuencia de las importantes pérdidas del ejercicio 2021 y las esperadas del presente año, es considerado muy sólido por PCR Verum y compara favorablemente con el registrado por la mayoría de las instituciones financieras en México. La Institución presenta dentro de su balance algunos activos improductivos (activos intangibles 2T22: Ps\$537 millones), los cuales por el momento no limitan de manera significativa su fortaleza patrimonial.

Por otro lado, la acotada exposición a riesgo crédito al contar con garantías prendarias de fácil ejecución y las bajas concentraciones crediticias realza la capitalización sólida de la Institución. Prevemos que FRD sostendrá sus elevados niveles patrimoniales, continuando en el futuro previsible con un indicador de capitalización superior al 40%.

La almoneda ha sido creciente en los últimos periodos, explicado principalmente por las condiciones de mercado que han originado un desplazamiento más lento de algunos artículos, principalmente de alhajas (2T22: Ps\$1,077 millones, equivalente al 67% del total de su inventario de prendas adjudicadas); aunque electrónicos y varios han tenido un crecimiento relevante (21%). A junio de 2022, la cartera en ejecución (vencida mayor a 15 días) se mantuvo en un alto 44.7% de la cartera total (2021: 43.4%; 2020: 40.6%). La continuidad de un inventario disponible para su venta elevado podría presentar en el corto plazo una pérdida de valor al obtener precios inferiores a los que se pactó el préstamo, principalmente en electrónicos y varios.

El fondeo proviene en su gran mayoría de deuda bursátil, a través de una emisión de largo y otra de corto plazo quirografarios (2T22: Ps\$1,488 millones). Adicionalmente, cuenta con un monto disponible de aproximadamente Ps\$540 millones dentro de sus cinco líneas de fondeo que posee con la Banca Comercial (Ps\$1,700 millones de líneas autorizadas en conjunto). A consideración de PCR Verum la Institución presenta una adecuada flexibilidad financiera y suficiente para el crecimiento en sus operaciones crediticias pretendido y se espera una evolución favorable dentro de la captación realizada por el Banco en el mediano plazo.

Al cierre del 2T22, el efectivo de la Institución representó el 8.3% de sus activos totales y un elevado 19.1% respecto a sus pasivos con costo. Además, la Institución posee amplias garantías prendarias que son de fácil realización.

La Institución nace en 1905 e inicia operaciones prendarias en 1994. La Fundación Rafael Dondé es una Institución de Asistencia Privada sin fines lucrativos y cuyo objetivo es proporcionar el servicio de crédito vía préstamo prendario a todas las clases sociales, principalmente a los primeros deciles de ingreso, que en su mayoría no son sujetos de crédito por otras instituciones financieras. Asimismo, en atención a la voluntad de su fundador, el Lic. Rafael Dondé Preciat, con parte de los remanentes que obtiene la Institución como resultado del préstamo prendario se realizan contribuciones al campo de la educación y proyectos sociales.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:

- Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras (abril 2020, aprobada en octubre 2020).

FECHA: 03/10/2022

---

Daniel Martínez Flores  
Director General Adjunto - Análisis  
M daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Felix Gaxiola  
Director  
M jonathan.felix@verum.mx

Karen Montoya Ortiz  
Director Asociado  
M karen.montoya@verum.mx

Oficina DF  
Amores #707 PH.1. Col. del Valle  
Del. Benito Juárez, CDMX.  
C.P. 03100  
T (52 55) 62 76 2026

Oficina Monterrey  
Arq. Pedro Ramírez Vázquez #200-12 Piso 5  
Col. Valle Oriente  
San Pedro Garza García, N.L., C.P. 66278  
T (52 81) 1936 6692

### Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones corporativas de FRD y de la emisión 'DONDE 20' se realizó el 15 de junio de 2021, mientras que para el Programa de Corto Plazo fue el pasado 13 de septiembre de 2021. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2017 hasta el 30 de junio de 2022.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información,

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 03/10/2022

---

por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

## MERCADO EXTERIOR