

FECHA: 13/10/2022

**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>	Ciudad de México

**ASUNTO**

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

**EVENTO RELEVANTE**

Ciudad de México (13 de octubre de 2022) - HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR AA+ a HR AA, con Perspectiva Estable, y ratificó la de HR1 para Fundación Dondé

La revisión a la baja en la calificación para Fundación Dondé se basa en el deterioro observado en la situación financiera de la Casa de Empeño, donde el ROA Promedio se situó en -10.0% al cierre del segundo trimestre del 2022 (2T22), similar a lo esperado por HR Ratings en un escenario de estrés de -8.5% (vs. -2.2% al 2T21). Si bien este resultado contempla un evento extraordinario por un cambio contable, la Fundación muestra un periodo prolongado sin lograr una generación de ingresos suficiente para compensar el gasto operativo aunado a una disminución en los ingresos por intereses y comercialización de bienes. Al respecto, el spread de tasas de la Fundación presentó una contracción desde 2019 sin mostrar una recuperación significativa en los últimos tres años, donde el indicador se situó en 28.4% al 2T22, mientras que el índice de eficiencia muestra un deterioro hasta un 124.0% (vs. 36.5% y 77.9% al 4T18 y 28.9% y 109.2% al 2T21). Por otra parte, a pesar de presentar un remanente neto negativo 12m por P\$634.9m, la Fundación continúa mostrando una fuerte posición de solvencia, con un índice de capitalización de 64.9% al 2T22 (vs. 74.2% al 2T21 y 65.2% en un escenario de estrés). Los principales supuestos y resultados son:

**Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones**

Fuerte posición de solvencia, con un índice de capitalización de 64.9% al 2T22 y una razón de apalancamiento de 1.0x (vs. 74.2% y 0.9x al 2T21 y 65.2% y 1.0x en un escenario de estrés). A pesar de una alta generación de pérdidas netas en el último año, la Fundación mantiene indicadores de solvencia en un nivel de fortaleza.

Alta generación de pérdidas netas en los últimos 12 meses, con P\$634.9m a junio de 2022 y un ROA Promedio de -10.0% (vs. -P\$147.2m y -2.2% a junio de 2021, y -P\$551.5m y -8.5% en un escenario de estrés). Desde 2019, la Fundación registró un incremento en el nivel de gastos operativos, aunado a una serie de proyectos de inversión para impulsar la operación prendaria y de Banco Dondé. Sin embargo, la generación de ingresos no ha logrado compensar dicho incremento en gastos desde entonces.

Elevado gasto por estimaciones preventivas, con un monto 12m de P\$275.9m a junio de 2022 y un MIN Ajustado de 25.6% (vs. beneficio por P\$53.8m y 33.8% a junio de 2021) Al cierre de 2021, la Fundación reconoció la cancelación de ingresos por intereses devengados no cobrados por P\$223.0m ante un cambio en los criterios contables propuesto por el auditor de estados financieros.

**Expectativas para Periodos Futuros**

Reducción paulatina en la generación de pérdidas, con un ROA Promedio de -1.3% al 4T23. Se esperaría que los proyectos desarrollados por la Fundación para la operación prendaria y la del Banco muestren mayor maduración durante 2023 e impulsen la generación de ingresos. Con esto, el índice de eficiencia vería una mejora a 102.2%.

FECHA: 13/10/2022

---

Buena posición de solvencia, con un índice de capitalización de 59.0% al 4T23 y una razón de apalancamiento de 1.2x. El alto nivel de patrimonio con el que cuenta la Fundación le permite absorber pérdidas y continuar mostrando una alta solvencia.

### Factores Adicionales Considerados

Estados financieros dictaminados con salvedad. Para 2021, el auditor de estados financieros hace énfasis en la presencia de inventario para el cual no es posible determinar un saldo. Este inventario representa un total de P\$187.9m en el balance de la Fundación y se encuentra en posesión de un proveedor que está en proceso de reestructura bajo la ley de los Estados Unidos.

Alta solvencia a través de garantías prendarias en posesión de la propia Casa de Empeño. La Fundación mitiga el riesgo de pérdidas mediante la adjudicación y comercialización de garantías prendarias sobre los créditos que otorga. Al respecto, la razón de valores en custodia a deuda neta se situó en 1.7x al 2T22, donde el 55.0% de las garantías muestran una alta liquidez al ser artículos de oro.

Evaluación de factores ESG. La Fundación muestra etiquetas de promedio a superior en factores Ambientales, de superior en factores Sociales y de promedio a superior en factores de Gobierno Corporativo.

### Factores que Podrían Subir la Calificación

Generación constante de remanentes netos positivos, con un ROA Promedio por arriba de 2.0%. Un impulso en los ingresos de la operación que permitan compensar el gasto operativo brindaría mayor certidumbre sobre la situación financiera de la Fundación en el largo plazo.

Reducción en el índice de morosidad por debajo de 35.0%. Una mejora en el ritmo de comercialización de prendas que permita reducir la concentración del inventario podría mejorar la posición de liquidez de la Fundación.

### Factores que Podrían Bajar la Calificación

Reducción en el índice de capitalización por debajo de 40.0%. Continuidad en la generación de pérdidas netas con un debilitamiento significativo del patrimonio contable podría impactar en la calificación.

Incremento en el índice de morosidad por arriba de 50.0%. Una constante acumulación de inventario podría debilitar la posición de liquidez de la Fundación e impactar en la calificación.

Anexo - Escenario Base

Anexo - Escenario de Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario incluido en el documento adjunto

### Contactos

Juan Carlos Rojas  
Asociado  
Analista Responsable  
juancarlos.rojas@hrratings.com

Oscar Herrera  
Asociado  
oscar.herrera@hrratings.com

Angel García

FECHA: 13/10/2022

Director de Instituciones Financieras /  
ABS  
angel.garcia@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), Febrero 2022

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

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

Calificación anterior HR AA+ / Perspectiva Estable / HR1

Fecha de última acción de calificación 13 de septiembre de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T12 - 2T22

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](http://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".

FECHA: 13/10/2022

---

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](http://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**