

A NRSRO Rating*

Calificación

DONDE 23

HR AA

Revisión en Proceso

Calificación Crediticia

Revisión en Proceso

HR AA
2023

Fuente: HR Ratings.

Contactos

Angel García

Analista Responsable
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
angel.garcia@hrratings.com

Juan Pablo Martínez

Analista
juanpablo.martinez@hrratings.com

Roberto Soto

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
roberto.soto@hrratings.com

HR Ratings asignó la calificación de HR AA en Revisión en Proceso, para la emisión con clave de pizarra DONDE 23, por un monto de hasta P\$2,000m, que pretende realizar Fundación Dondé

La Revisión en Proceso para la calificación de la Emisión con clave de pizarra DONDE 23¹ de Fundación Dondé² se basa en el plan de refinanciamiento de su deuda bursátil por P\$1,695m con vencimiento durante el mes de octubre de 2023 a través de una nueva emisión de LP de hasta P\$2,000m durante septiembre de 2023. Asimismo, la asignación de la calificación para la emisión DONDE 23 se basa en la calificación de contraparte de Largo Plazo de Fundación Dondé, misma que fue ratificada en HR AA, modificando la Perspectiva Estable a Revisión en Proceso, el 31 de agosto de 2023, donde el reporte de calificación puede ser consultado en www.hrratings.com.

Por su parte, la calificación de la Fundación presenta un índice de capitalización de 58.6% al 2T23, así como una razón de apalancamiento de 1.3 veces (x) (vs. 64.9% y 1.0x al 2T22 y 61.9% y 1.2x en el escenario base). Asimismo, cuenta con una elevada solvencia a través de garantías en resguardo, con una razón de valores en custodia a cartera total de 1.0x y a deuda neta 1.6x al 2T23, lo que le permite reducir su riesgo ante pérdidas y presiones de liquidez en caso de incumplimiento de sus clientes (vs. 0.9x y 1.7x al 2T22 y 0.9x y 1.6x en el escenario base). Por otro lado, el ROA Promedio se sitúa en -6.3% al 2T23 manteniéndose en niveles bajos (vs. -10.0% al 2T22 y -2.2% en el escenario base). No obstante, se muestra un incremento de 10.5% en la generación de ingresos totales de la operación al cerrar P\$1,401.4m en junio de 2023 (vs. P\$1,267.5m en junio 2022).

La Emisión que se pretende realizar al amparo del Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente con clave de pizarra DONDE, el cual se encuentra pendiente a su autorización, por un monto de hasta P\$3,000m, contando con una vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización de la CNBV. Los CEBURS quirografarios contemplan un monto de hasta P\$2,000m, devengando intereses a una tasa de interés TIIE más una sobretasa, con pago de interés cada 29 días, mientras que la amortización de principal se realizará a la fecha de vencimiento en su totalidad, contando con la posibilidad de amortización anticipada a partir del mes 25 de vigencia.

Características de la Emisión	
Emisor	Fundación Rafael Dondé, I.A.P.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de LP
Clave de Pizarra	DONDE 23
Destino de los Fondos	Sustitución de pasivos y usos corporativos generales
Monto de la Emisión	Hasta P\$2,000m
Tasa de la Emisión	TIIE + Sobretasa
Vigencia de la Emisión	1,825 días equivalente a 5 años aproximadamente
Vigencia del Programa	5 años a partir de su autorización por la CNBV
Garantía	Quirografaria
Periodicidad del Pago de Intereses	Cada 28 días
Amortización del Principal	Los CEBURS serán amortizados en su totalidad en la fecha de vencimiento a su valor nominal
Amortización Anticipada	Entre el Periodo de Intereses 22 al 27, se pagará una prima de amortización anticipada de 50pb. Durante el Periodo de Intereses 28 al 33 se pagará una prima anticipada de 25pb. Finalmente, durante el Periodo de Intereses 34 al 39, no habrá prima de amortización anticipada.
Intermediario Colocador	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Representante Común	Masari, Casa de Bolsa, S.A.

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por el Emisor.

¹ Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con clave de pizarra DONDE 23 (DONDE 23 y/o la Emisión).

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

Principales Factores Considerados

Fundación Rafael Dondé, I.A.P., es una institución de asistencia privada sin fines de lucro fundada en 1905 por el Lic. Rafael Dondé Preciat, con el objetivo de apoyar a niños y jóvenes de escasos recursos sin acceso a una educación de calidad a través de apoyos a escuelas y centros de capacitación técnica, las cuales deben destinar estos apoyos a la preparación académica o formación técnica de niños, jóvenes o adultos de situación económica vulnerable. En 2004 nace la iniciativa de Módulos Educativos Dondé, los cuales buscan apoyar a niños de zonas marginadas mediante el desarrollo de la autoestima, la adquisición de valores, la visión de futuro y el manejo de conflictos y estrés con el objetivo de brindarles herramientas para afrontar los problemas de la vida diaria.

La operación principal de la Fundación consiste en otorgar créditos con garantía prendaria a todo tipo de personas a través de una amplia variedad de prendas, dentro de las que destacan alhajas, relojes, metales, aparatos electrónicos, automóviles, artículos de lujo, entre otros. La Fundación cuenta con 400 sucursales para su operación de crédito prendario y venta de bienes.

De igual forma, la Fundación mantiene actividades de banca múltiple a través de su subsidiaria Fundación Dondé Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el Banco), misma que inició operaciones el 7 de octubre de 2013, bajo autorización de la SHCP³. La actividad del Banco incluye la recepción de depósitos, el otorgamiento de créditos y la actividad fiduciaria y mantiene operación a través de las sucursales de Fundación Dondé.

Figura 1. Supuestos y Resultados: Fundación Dondé	Resultados Observados		Escenarios Calificación 2022*	
	2T22	2T23	Base 2T23P*	Estrés 2T23P*
Cifras en Millones de Pesos				
Cartera Total	3,866.9	3,776.7	3,731.8	3,583.0
Cartera Vigente	2,137.4	2,145.0	2,081.0	1,779.6
Inventario de Prendas Adjudicadas	1,729.5	1,631.7	1,650.8	1,803.5
Ingresos por Intereses y Comercialización 12m	1,614.1	1,777.9	1,845.2	1,648.4
Margen Financiero 12m	1,421.8	1,450.8	1,539.1	1,324.7
Estimación Preventiva 12m	275.9	152.0	46.3	158.0
Gastos de Administración 12m	1,914.1	1,777.5	1,787.2	1,829.2
Resultado Neto 12m	-634.9	-374.6	-265.6	-655.0
Índice de Morosidad	44.7%	43.2%	44.2%	50.3%
Índice de Morosidad Ajustado	48.3%	44.0%	44.9%	52.3%
MIN Ajustado	25.6%	30.1%	34.4%	28.1%
Índice de Eficiencia	124.0%	114.4%	105.4%	124.8%
ROA Promedio	-10.0%	-6.3%	-2.2%	-9.1%
Índice de Capitalización	64.9%	58.6%	61.9%	57.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.0	1.3	1.2	1.3
Razón de Cartera en Producción a Deuda Neta	1.0	1.0	1.0	0.7
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	0.9	1.0	0.9	0.9
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	1.7	1.6	1.6	1.3
Spread de Tasas	28.4%	29.0%	31.1%	27.6%
Tasa Activa	36.0%	41.3%	42.5%	39.7%
Tasa Pasiva	7.6%	12.3%	11.1%	11.5%

*Proyecciones realizadas a partir del 3T22 en un escenario base y estrés en el reporte de calificación con fecha del 13 de octubre de 2022.

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

³ Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Sólida posición de solvencia, con un índice de capitalización de 58.6% al 2T23 y una razón de apalancamiento de 1.3x (vs. 64.9% y 1.0x al 2T22).** La presencia de resultados negativos en los últimos 12m, llevó al índice de capitalización a mostrar una disminución, aunque el índice continúa en niveles de fortaleza.
- **Bajos indicadores de rentabilidad, con un ROA Promedio de -6.3% al 2T23 (vs. -10.0% al 2T22 y -2.2% en un escenario base).** A pesar del incremento de ingresos por intereses, una menor estimación preventiva y de la reducción en el gasto administrativo, la Fundación continúa presentando pérdidas. Sin embargo, se empiezan a mostrar signos de recuperación a través de la ejecución de los nuevos proyectos de la Casa de Empeño.
- **Contracción del -2.3% en la cartera total, al mostrar un saldo acumulado de P\$3,776.7m. en junio de 2023 (vs. P\$3,866.9m en junio de 2022 y P\$3,731.8m en un escenario base).** Esta reducción se atribuye a ajustes contables por parte del auditor independiente de la Casa de Empeño.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Reducción de pérdidas contables, con un ROA Promedio de -1.9% al 4T23.** Se espera que los proyectos desarrollados por la Fundación para la operación prendaria y la del Banco muestren una mayor maduración para finales de este año e impulsen la generación de ingresos.
- **Estabilidad en el perfil de solvencia, con un índice de capitalización de 52.4% al cierre de 2025.** Se espera que, ante el crecimiento de la cartera de crédito y una recuperación paulatina de remanentes, el índice de capitalización disminuya, aunque se mantendría en niveles de fortaleza en niveles de fortaleza.

Factores Adicionales Considerados

- **Estados Financieros dictaminados con salvedad.** Para 2022, el auditor de estados financieros hace énfasis en la presencia de inventarios para el cual no es posible determinar su 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.
- **Brecha de Liquidez negativa.** En junio de 2023, la Casa de Empeño muestra una brecha negativa de activos a pasivos, la cual se atribuye al vencimiento en los próximos seis meses, de la Emisiones de la Casa de Empeño tanto a largo como a corto plazo.
- **Evaluación de factores ESG.** La Fundación muestra etiquetas de promedio a superiores 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 la liquidez de la Fundación derivado del menor refinanciamiento de sus obligaciones de deuda.** El refinanciamiento del 77.0% o menor de la deuda bursátil actual obligaría del uso de líneas de fondeo así como de recursos líquidos para el pago de sus obligaciones de deuda.
- **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 negativamente en la calificación.

Anexo - Escenario Base

Balance: Fundación Dondé (En Millones de Pesos)	Anual						2T22	2T23
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P		
Escenario Base								
ACTIVO	6,802.0	6,397.2	5,854.2	6,002.9	6,193.5	6,407.2	6,042.3	5,935.4
DISPONIBILIDADES	397.2	423.2	298.0	223.2	222.7	212.6	292.6	261.6
INVERSIONES EN VALORES	274.0	104.0	260.1	241.5	240.6	239.6	211.0	242.0
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETA	4,093.6	3,955.4	3,595.6	3,733.8	3,900.9	4,100.1	3,835.4	3,646.9
Total Cartera de Crédito	4,117.3	3,982.4	3,725.1	3,853.8	4,020.5	4,219.3	3,866.9	3,776.7
Cartera de Crédito Vigente	2,445.5	2,256.0	2,074.1	2,140.3	2,312.6	2,516.2	2,137.4	2,145.0
Créditos Prendarios	2,355.8	1,949.0	1,932.2	1,979.1	2,141.1	2,339.3	1,992.0	1,993.8
Créditos del Banco (Etapas 1 y 2)	89.7	307.0	141.9	161.2	171.4	176.9	145.5	151.3
Cartera Improductiva	1,671.8	1,726.4	1,650.9	1,713.4	1,707.9	1,703.1	1,729.5	1,631.7
Inventario de Prendas Adjudicadas	1,671.8	1,726.4	1,650.9	1,713.4	1,707.9	1,703.1	1,729.5	1,631.7
Estimación por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	-23.7	-26.9	-129.5	-119.9	-119.6	-119.2	-31.5	-129.8
OTRAS CUENTAS POR COBRAR¹	365.6	260.5	93.4	139.1	144.7	150.6	242.8	136.4
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO DE USO PROPIO	553.5	539.0	509.4	513.0	523.0	533.0	523.9	503.0
INVERSIONES PERMANENTES	4.5	5.3	7.4	7.9	7.7	7.5	5.7	8.1
DERECHOS DE USO POR ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO	493.8	478.5	439.9	444.3	448.7	453.2	334.1	439.9
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (A FAVOR)	10.7	37.9	6.8	7.0	7.3	7.6	0.0	6.9
OTROS ACTIVOS	608.9	593.4	643.5	693.0	697.9	703.0	596.8	690.6
Pagos Anticipados	37.2	29.6	32.2	37.5	39.8	42.3	33.3	36.4
Otros Activos ²	571.8	563.8	611.4	655.5	658.1	660.7	563.5	654.2
PASIVO	3,233.5	3,459.9	3,282.9	3,544.5	3,647.4	3,652.2	3,227.3	3,502.8
PASIVOS BURSÁTILES	987.8	1,489.2	1,487.9	1,592.6	1,569.7	1,505.3	1,487.8	1,681.1
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	1,412.8	1,174.9	1,087.9	1,138.7	1,225.0	1,250.0	1,138.4	1,027.3
CAPTACIÓN	75.5	41.1	14.4	15.1	10.8	8.6	21.6	17.1
De Exigibilidad Inmediata	4.3	4.4	8.9	11.5	8.6	7.8	2.9	12.8
Depósitos a Plazo	71.2	36.8	5.4	3.6	2.1	0.7	18.7	4.3
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	750.6	737.2	652.8	764.3	808.8	855.9	550.1	743.1
Pasivos por Activos en Arrendamiento	519.7	508.5	444.0	459.2	491.3	525.5	367.5	444.0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	230.9	228.7	208.8	305.1	317.5	330.4	182.6	299.1
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	6.8	17.4	39.9	33.8	33.2	32.5	29.4	34.2
PATRIMONIO CONTABLE	3,568.5	2,937.3	2,571.3	2,458.3	2,546.1	2,754.9	2,815.0	2,432.6
Patrimonio	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3
CAPITAL GANADO	99.5	-495.8	-841.5	-946.6	-858.8	-650.0	-611.2	-972.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	99.0	143.0	-489.5	-839.0	-952.2	-864.4	-494.9	-839.0
Otros Resultados Integrales	-6.9	6.0	5.6	5.6	5.6	5.6	6.0	5.6
Remanente Neto	7.4	-644.9	-357.6	-113.1	87.8	208.8	-122.3	-138.9
Participación No Controladora	97.7	61.9	41.5	33.7	33.7	33.7	54.9	0.0

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

²Otros Activos Misc: Activos Intangibles Relacionados a Licencias y Sistema de Software y Otros Activos (Depósitos en Garantía Principalmente).

³Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar. Proveedores, Provisiones Laborales, Protección Prendaria, Impuestos y Contribuciones por Pagar, Partes Relacionadas y Beneficio a los Empleados.

CUENTAS DE ORDEN	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
BIENES EN CUSTODIA	3,501.9	3,620.5	3,567.0	3,732.0	3,870.4	4,036.0	3,568.0	3,643.7
Bienes en Custodia de Créditos Vigentes	1,938.8	1,846.5	1,725.1	1,797.9	1,942.5	2,113.6	1,846.6	1,801.8
Bienes en Custodia de Créditos en Ejecución de Garantía	1,563.1	1,774.0	1,841.9	1,934.1	1,927.9	1,922.5	1,721.4	1,841.9

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario base.



Credit
Rating
Agency

DONDE 23

CEBURS de Largo Plazo
Fundación Rafael Dondé, I.A.P.

HR AA

Instituciones Financieras
31 de agosto de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Fundación Dondé Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Ingresos por Intereses y Comercialización	2,017.6	1,587.3	1,723.8	1,810.3	1,909.0	2,039.0	804.5	858.6
Ingresos por Intereses	1,604.7	1,463.2	1,462.6	1,462.7	1,486.2	1,522.5	683.6	692.9
Ingresos Netos por Comercialización de Bienes	412.9	124.2	261.2	347.6	422.9	516.5	120.9	165.7
Gastos por Intereses	221.0	169.4	264.6	346.6	296.1	235.3	101.6	164.1
Margen Financiero	1,796.6	1,417.9	1,459.2	1,463.6	1,612.9	1,803.7	703.0	694.5
Estimación Preventiva por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	2.5	274.3	156.3	8.5	13.3	13.3	4.6	0.3
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,794.1	1,143.6	1,302.9	1,455.1	1,599.6	1,790.3	698.4	694.2
Resultado Cambiario	-4.6	-0.5	-2.7	-3.7	0.0	0.0	-0.7	-1.7
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	177.4	123.1	107.1	122.1	155.0	161.8	47.6	46.7
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,966.9	1,266.2	1,407.3	1,573.6	1,754.6	1,952.2	745.2	739.3
Gastos de Administración y Promoción	1,921.7	1,908.6	1,767.4	1,688.8	1,665.8	1,739.8	868.1	878.1
Remanente de la Operación	45.2	-642.3	-360.0	-115.3	88.8	212.4	-122.9	-138.9
Participación en el Resultado de Asociadas	-24.5	-3.8	0.0	-0.2	-0.2	-0.2	0.3	0.0
Remanente antes de Impuestos a la Utilidad	20.7	-646.2	-360.0	-115.5	88.6	212.2	-122.6	-138.9
Impuestos a la Utilidad Causados	13.3	-1.3	-2.5	-2.4	0.8	3.4	-0.2	0.0
Remanente Neto	7.4	-644.9	-357.6	-113.1	87.8	208.8	-122.3	-138.9
Otros Resultados Integrales	-0.9	13.7	-0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Remanente Integral	6.6	-631.2	-358.0	-113.1	87.8	208.8	-122.3	-138.9

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario base.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Índice de Morosidad	40.6%	43.4%	44.3%	44.5%	42.5%	42.0%	44.7%	43.2%
Índice de Morosidad Ajustado	42.1%	47.0%	45.1%	44.7%	42.7%	42.2%	48.3%	44.0%
MIN Ajustado	35.5%	24.6%	29.8%	34.0%	36.4%	37.2%	25.6%	30.1%
Índice de Eficiencia	97.6%	123.9%	113.0%	106.8%	94.2%	92.4%	124.0%	114.4%
ROA Promedio	0.1%	-9.6%	-5.9%	-1.9%	1.4%	2.0%	-10.0%	-6.3%
Índice de Capitalización	74.9%	65.5%	61.9%	58.6%	58.3%	58.6%	64.9%	58.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.9	0.9	1.2	1.4	1.4	1.4	1.0	1.3
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.0	1.0	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	0.9	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	1.0
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	1.9	1.7	1.7	1.6	1.7	1.7	1.7	1.6
Spread de Tasas	31.2%	27.4%	29.4%	29.4%	32.8%	33.8%	28.4%	29.0%
Tasa Activa	39.9%	34.2%	39.5%	42.3%	43.4%	43.7%	36.0%	41.3%
Tasa Pasiva	8.7%	6.8%	10.1%	12.9%	10.7%	9.9%	7.6%	12.3%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario base.

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Fundación Dondé		Anual					Trimestral	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Remanente Neto	7.4	-644.9	-357.6	-113.1	87.8	208.8	-122.3	-138.9
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	280.1	541.2	457.3	160.5	8.3	8.3	157.8	157.3
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	277.7	267.0	301.0	152.0	-5.0	-5.0	153.2	157.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	141.1	101.6	110.0	59.0	-5.0	-5.0	61.5	64.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	136.6	165.4	191.0	93.0	0.0	0.0	91.6	93.0
Estimación Preventiva por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	2.5	274.3	156.3	8.5	13.3	13.3	4.6	0.3
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-87.0	170.0	-156.1	18.6	1.0	1.0	-107.0	18.1
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	330.8	-136.1	203.5	-146.7	-180.4	-212.5	115.4	-51.7
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-139.3	105.2	167.0	-45.7	-5.6	-5.9	17.7	-42.9
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	0.0	-0.8	-2.1	-0.5	0.2	0.2	-0.3	-0.7
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-25.9	-161.7	-171.4	-146.9	-9.4	-9.6	87.2	-140.1
Cambio Pasivos Bursátiles	4.5	501.4	-1.3	104.7	-22.8	-64.5	-1.4	193.2
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-77.4	-237.8	-87.0	50.7	86.3	25.0	-36.5	-60.6
Cambio en Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	-60.7	-34.4	-26.7	0.7	-4.4	-2.2	-19.5	2.7
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	14.9	-2.2	-19.9	111.6	44.4	47.2	-46.1	90.3
Cambio en Otros Pasivos Operativos	2.0	-0.6	-42.0	-6.1	-0.7	-0.7	-129.0	-5.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-38.0	203.1	-136.0	-59.8	-91.6	-222.3	-119.6	2.5
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-201.2	-87.2	-80.4	-62.6	-5.0	-5.0	-46.4	-57.6
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-201.2	-87.2	-80.4	-62.6	-5.0	-5.0	-46.4	-57.6
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-201.2	-87.2	-80.4	-62.6	-5.0	-5.0	-46.4	-57.6
Actividades de Financiamiento								
Otros Movimientos de Patrimonio Contable	-0.9	13.7	-8.4	0.2	0.0	0.0	-0.0	0.2
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-0.9	13.7	-8.4	0.2	0.0	0.0	-0.0	0.2
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	47.5	26.0	-125.1	-74.8	-0.5	-10.1	-130.6	-36.4
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	349.7	397.2	423.2	298.1	223.2	222.7	423.2	298.1
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	397.2	423.2	298.1	223.2	222.7	212.6	292.6	261.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Resultado Neto	7.4	-644.9	-357.6	-113.1	87.8	208.8	-122.3	-138.9
+ Estimaciones Preventivas	2.5	274.3	156.3	8.5	13.3	13.3	4.6	0.3
+ Depreciación y Amortización	277.7	267.0	301.0	152.0	-5.0	-5.0	153.2	157.0
- Castigos de Cartera	107.7	271.0	53.8	18.0	13.7	13.7	0.0	0.4
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-139.3	105.2	167.0	-45.7	-5.6	-5.9	17.7	-42.9
+Cambios en Cuentas por Pagar	14.9	-2.2	-19.9	111.6	44.4	47.2	-46.1	90.3
FLE	55.5	-271.7	193.1	95.2	121.1	244.8	6.9	65.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario base.

Anexo - Escenario de Estrés

Balance: Fundación Dondé (En Millones de Pesos)	Anual						2T22	2T23
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P		
Escenario Estrés								
ACTIVO	6,802.0	6,397.2	5,854.2	6,002.8	6,393.5	7,360.7	6,042.3	5,935.4
DISPONIBILIDADES	397.2	423.2	298.0	217.1	83.1	130.9	292.6	261.6
INVERSIONES EN VALORES	274.0	104.0	260.1	237.2	227.8	218.9	211.0	242.0
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETA	4,093.6	3,955.4	3,595.6	3,656.0	3,751.4	3,863.0	3,835.4	3,646.9
Total Cartera de Crédito	4,117.3	3,982.4	3,725.1	3,777.7	3,874.0	3,986.6	3,866.9	3,776.7
Cartera de Crédito Vigente	2,445.5	2,256.0	2,074.1	2,038.5	2,122.4	2,221.6	2,137.4	2,145.0
Créditos Prendarios	2,355.8	1,949.0	1,932.2	1,877.5	1,951.9	2,046.4	1,992.0	1,993.8
Créditos del Banco (Etapas 1 y 2)	89.7	307.0	141.9	161.0	170.5	175.3	145.5	151.3
Cartera Improductiva	1,671.8	1,726.4	1,650.9	1,739.2	1,751.6	1,764.9	1,729.5	1,631.7
Inventario de Prendas Adjudicadas	1,671.8	1,726.4	1,650.9	1,739.2	1,751.6	1,764.9	1,729.5	1,631.7
Estimación por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	-23.7	-26.9	-129.5	-121.7	-122.6	-123.5	-31.5	-129.8
OTRAS CUENTAS POR COBRAR¹	365.6	260.5	93.4	136.1	135.5	135.0	242.8	136.4
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO DE USO PROPIO	553.5	539.0	509.4	513.0	523.0	533.0	523.9	503.0
INVERSIONES PERMANENTES	4.5	5.3	7.4	7.9	7.8	7.6	5.7	8.1
DERECHOS DE USO POR ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO	493.8	478.5	439.9	551.8	1,007.8	1,840.7	334.1	439.9
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (A FAVOR)	10.7	37.9	6.8	6.9	6.9	7.0	0.0	6.9
OTROS ACTIVOS	608.9	593.4	643.5	676.8	650.2	624.6	596.8	690.6
Pagos Anticipados	37.2	29.6	32.2	35.7	34.3	32.9	33.3	36.4
Otros Activos ²	571.8	563.8	611.4	641.2	615.9	591.6	563.5	654.2
PASIVO	3,233.5	3,459.9	3,282.9	3,707.5	4,326.0	5,519.4	3,227.3	3,502.8
PASIVOS BURSÁTILES	987.8	1,489.2	1,487.9	1,738.4	2,086.4	2,455.3	1,487.8	1,681.1
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	1,412.8	1,174.9	1,087.9	1,176.2	1,450.0	2,275.0	1,138.4	1,027.3
CAPTACIÓN	75.5	41.1	14.4	13.9	7.1	3.2	21.6	17.1
De Exigibilidad Inmediata	4.3	4.4	8.9	10.4	5.0	2.5	2.9	12.8
Depósitos a Plazo	71.2	36.8	5.4	3.6	2.1	0.7	18.7	4.3
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	750.6	737.2	652.8	745.5	750.3	755.1	550.1	743.1
Pasivos por Activos en Arrendamiento	519.7	508.5	444.0	445.8	449.4	453.0	367.5	444.0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	230.9	228.7	208.8	299.7	300.9	302.1	182.6	299.1
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	6.8	17.4	39.9	33.5	32.2	30.9	29.4	34.2
PATRIMONIO CONTABLE	3,568.5	2,937.3	2,571.3	2,295.3	2,067.5	1,841.2	2,815.0	2,432.6
Patrimonio	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3
CAPITAL GANADO	99.5	-495.8	-841.5	-1,109.6	-1,337.4	-1,563.7	-611.2	-972.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	99.0	143.0	-489.5	-839.0	-1,115.2	-1,343.0	-494.9	-839.0
Otros Resultados Integrales	-6.9	6.0	5.6	5.6	5.6	5.6	6.0	5.6
Remanente Neto	7.4	-644.9	-357.6	-276.2	-227.8	-226.3	-122.3	-138.9
Participación No Controladora	97.7	61.9	41.5	33.7	33.7	33.7	54.9	0.0

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

²Otros Activos Misc: Activos Intangibles Relacionados a Licencias y Sistema de Software y Otros Activos (Depósitos en Garantía Principalmente).

³Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Proveedores, Provisiones Laborales, Protección Prendaria, Impuestos y Contribuciones por Pagar, Partes Relacionadas y Beneficio a los Empleados.

CUENTAS DE ORDEN	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
BIENES EN CUSTODIA	3,501.9	3,620.5	3,567.0	3,675.5	3,760.0	3,858.4	3,568.0	3,643.7
Bienes en Custodia de Créditos Vigentes	1,938.8	1,846.5	1,725.1	1,712.3	1,782.8	1,866.1	1,846.6	1,801.8
Bienes en Custodia de Créditos en Ejecución de Garantía	1,563.1	1,774.0	1,841.9	1,963.3	1,977.3	1,992.2	1,721.4	1,841.9

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario estrés.



Credit
Rating
Agency

DONDE 23

CEBURS de Largo Plazo
Fundación Rafael Dondé, I.A.P.

HR AA

Instituciones Financieras
31 de agosto de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Fundación Dondé	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Escenario Estrés								
Ingresos por Intereses y Comercialización	2,017.6	1,587.3	1,723.8	1,792.6	1,826.3	1,892.9	804.5	858.6
Ingresos por Intereses	1,604.7	1,463.2	1,462.6	1,452.5	1,409.5	1,380.0	683.6	692.9
Ingresos Netos por Comercialización de Bienes	412.9	124.2	261.2	340.1	416.7	512.8	120.9	165.7
Gastos por Intereses	221.0	169.4	264.6	358.3	370.2	393.5	101.6	164.1
Margen Financiero	1,796.6	1,417.9	1,459.2	1,434.3	1,456.1	1,499.4	703.0	694.5
Estimación Preventiva por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	2.5	274.3	156.3	49.6	11.3	11.5	4.6	0.3
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,794.1	1,143.6	1,302.9	1,384.7	1,444.8	1,487.9	698.4	694.2
Resultado Cambiario	-4.6	-0.5	-2.7	-3.7	0.0	0.0	-0.7	-1.7
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	177.4	123.1	107.1	99.2	106.3	108.9	47.6	46.7
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,966.9	1,266.2	1,407.3	1,480.2	1,551.0	1,596.8	745.2	739.3
Gastos de Administración y Promoción	1,921.7	1,908.6	1,767.4	1,759.9	1,783.6	1,827.4	868.1	878.1
Remanente de la Operación	45.2	-642.3	-360.0	-279.7	-232.6	-230.6	-122.9	-138.9
Participación en el Resultado de Asociadas	-24.5	-3.8	0.0	-0.2	-0.2	-0.1	0.3	0.0
Remanente antes de Impuestos a la Utilidad	20.7	-646.2	-360.0	-279.9	-232.8	-230.7	-122.6	-138.9
Impuestos a la Utilidad Causados	13.3	-1.3	-2.5	-3.7	-5.0	-4.4	-0.2	0.0
Remanente Neto	7.4	-644.9	-357.6	-276.2	-227.8	-226.3	-122.3	-138.9
Otros Resultados Integrales	-0.9	13.7	-0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Remanente Integral	6.6	-631.2	-358.0	-276.2	-227.8	-226.3	-122.3	-138.9

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario estrés.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Índice de Morosidad	40.6%	43.4%	44.3%	46.0%	45.2%	45.0%	44.7%	45.2%
Índice de Morosidad Ajustado	42.1%	47.0%	45.1%	46.8%	45.4%	45.2%	48.3%	48.9%
MIN Ajustado	35.5%	24.6%	29.8%	32.5%	33.9%	34.3%	25.6%	27.0%
Índice de Eficiencia	97.6%	123.9%	113.0%	115.0%	114.2%	113.3%	124.0%	120.0%
ROA Promedio	0.1%	-9.6%	-5.9%	-4.7%	-3.6%	-3.4%	-10.0%	-9.4%
Índice de Capitalización	74.9%	65.5%	61.9%	55.8%	50.9%	48.3%	64.9%	64.7%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.9	0.9	1.2	1.4	1.9	2.0	1.0	1.1
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.0	1.0	0.8	0.7	0.6	1.0	1.0
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	0.9	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	1.0
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	1.9	1.7	1.7	1.5	1.2	1.0	1.7	1.7
Spread de Tasas	31.2%	27.4%	29.4%	29.0%	31.7%	32.7%	28.4%	29.8%
Tasa Activa	39.9%	34.2%	39.5%	42.1%	42.9%	43.1%	36.0%	38.2%
Tasa Pasiva	8.7%	6.8%	10.1%	13.1%	11.2%	10.4%	7.6%	8.4%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario estrés.

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Fundación Dondé	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Escenario Estrés								
Remanente Neto	7.4	-644.9	-357.6	-276.2	-227.8	-226.3	-122.3	-138.9
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	280.1	541.2	457.3	201.6	6.3	6.5	157.8	157.3
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	277.7	267.0	301.0	152.0	-5.0	-5.0	153.2	157.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	141.1	101.6	110.0	59.0	-5.0	-5.0	61.5	64.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	136.6	165.4	191.0	93.0	0.0	0.0	91.6	93.0
Estimación Preventiva por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	2.5	274.3	156.3	49.6	11.3	11.5	4.6	0.3
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-87.0	170.0	-156.1	22.9	9.3	9.0	-107.0	18.1
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	330.8	-136.1	203.5	-110.0	-106.8	-123.1	115.4	-51.7
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-139.3	105.2	167.0	-42.7	0.5	0.5	17.7	-42.9
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	0.0	-0.8	-2.1	-0.5	0.2	0.1	-0.3	-0.7
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-25.9	-161.7	-171.4	-238.3	-429.3	-807.2	87.2	-140.1
Cambio Pasivos Bursátiles	4.5	501.4	-1.3	250.5	348.0	368.9	-1.4	193.2
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-77.4	-237.8	-87.0	88.2	273.8	825.0	-36.5	-60.6
Cambio en Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	-60.7	-34.4	-26.7	-0.4	-6.8	-3.9	-19.5	2.7
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	14.9	-2.2	-19.9	92.7	4.8	4.8	-46.1	90.3
Cambio en Otros Pasivos Operativos	2.0	-0.6	-42.0	-6.4	-1.3	-1.3	-129.0	-5.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-38.0	203.1	-136.0	56.0	92.4	272.7	-119.6	2.5
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-201.2	-87.2	-80.4	-62.6	-5.0	-5.0	-46.4	-57.6
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-201.2	-87.2	-80.4	-62.6	-5.0	-5.0	-46.4	-57.6
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-201.2	-87.2	-80.4	-62.6	-5.0	-5.0	-46.4	-57.6
Actividades de Financiamiento								
Otros Movimientos de Patrimonio Contable	-0.9	13.7	-8.4	0.2	0.0	0.0	-0.0	0.2
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-0.9	13.7	-8.4	0.2	0.0	0.0	-0.0	0.2
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	47.5	26.0	-125.1	-81.0	-134.0	47.9	-130.6	-36.4
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	349.7	397.2	423.2	298.1	217.1	83.1	423.2	298.1
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	397.2	423.2	298.1	217.1	83.1	130.9	292.6	261.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Resultado Neto	7.4	-644.9	-357.6	-276.2	-227.8	-226.3	-122.3	-138.9
+ Estimaciones Preventivas	2.5	274.3	156.3	49.6	11.3	11.5	4.6	0.3
+ Depreciación y Amortización	277.7	267.0	301.0	152.0	-5.0	-5.0	153.2	157.0
- Castigos de Cartera	107.7	271.0	53.8	57.4	10.5	10.5	0.0	0.4
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-139.3	105.2	167.0	-42.7	0.5	0.5	17.7	-42.9
+Cambios en Cuentas por Pagar	14.9	-2.2	-19.9	92.7	4.8	4.8	-46.1	90.3
FLE	55.5	-271.7	193.1	-81.9	-226.6	-225.0	6.9	65.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario estrés.

Glosario

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

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

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

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

Cartera Total. Cartera de Créditos Prendarios Vigentes + Cartera Total del Banco + Inventario de Prendas Adjudicadas.

Cartera en Producción a Deuda Neta. Cartera de Créditos Prendarios y Créditos del Banco Vigentes / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

Cartera Total. Cartera de Créditos Prendarios Vigentes + Cartera Total del Banco + Inventario de Prendas Adjudicadas.

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

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización + Disminución (Incremento) en Otras Cuentas por Cobrar + Incremento (Disminución) en 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. 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. (Inventario de Prendas Adjudicadas + Cartera Vencida del Banco) / (Cartera Total).

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

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

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

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

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

Razón de Apalancamiento Ajustada. (Pasivo Total Prom. 12m – Saldo Acreedor en Operaciones de Reporto 12m) / Patrimonio Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta Consolidada 12m / Activos Totales 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 / Cartera Total.

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



Credit
Rating
Agency

DONDE 23

CEBURS de Largo Plazo
Fundación Rafael Dondé, I.A.P.

HR AA

Instituciones Financieras
31 de agosto de 2023

A NRSRO Rating*

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

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

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

FP Estructuradas / Infraestructura

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

FP Quirografarias / Deuda Soberana

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

Instituciones Financieras / ABS

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

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

Corporativos / ABS

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

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Cumplimiento

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

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

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

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@hrratings.com



A NRSRO Rating*

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) 15 00 31 30 Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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/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 - 2T23), Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas (Información financiera trimestral 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 of 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. La 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).

*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.