

FECHA: 05/09/2023

**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**

PCR Verum Asigna Calificación de 'AA/M' a Emisión de Certificados Bursátiles de Fundación Rafael Dondé; Perspectiva Negativa

**EVENTO RELEVANTE**

Monterrey, Nuevo León (Septiembre 5, 2023)

PCR Verum asignó la calificación de 'AA/M', con Perspectiva 'Negativa', a la emisión de Certificados Bursátiles 'DONDE 23' que Fundación Rafael Dondé, Institución de Asistencia Privada (FRD). La emisión será por un monto de Ps\$2,000 millones, plazo de cinco años a partir de su autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y estará sustituyendo a la emisión 'DONDE 20' y otros pasivos con costo.

FRD presenta importantes fortalezas estructurales que soportan el nivel de 'AA/M', con Perspectiva 'Negativa', asignada a esta emisión, 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. No obstante, su rentabilidad se ha venido afectado de manera relevante en periodos recientes. Perspectiva 'Negativa'

La calificación de la emisión 'DONDE 23' pudiera 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 aforos 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 2024.

Presionados Índices de Rentabilidad. La necesidad de mayores reservas por deterioro de la cartera de préstamos, en combinación con márgenes más estrechos y volúmenes de gastos de administración aún en niveles altos 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 2022 y continuando durante los primeros seis meses del presente año. Los índices de rentabilidad sobre activos y capital se ubicaron al 6M23 en un bajo -4.7% y -10.6%, respectivamente (2022: -5.9% y -12.9%).

Consideramos que, en el futuro previsible, FRD será capaz de lograr consolidar su recuperación de su desempeño financiero durante el ejercicio 2024, siendo sus principales propulsores sus buenos márgenes de comercialización esperados, su sana mezcla de los artículos recibidos en garantía, sus mejoras en eficiencia, diversificación de ingresos y un mejor comportamiento dentro del desplazamiento de sus inventarios. No obstante, la Institución aún puede reconocer un castigo adicional por el litigio existente.

Significativos Vencimientos de Deuda para los Próximos Meses. Gran parte de la estrategia de la Institución del 2023 fue la obtención de líneas bancarias adicionales para hacer frente a las amortizaciones de las emisiones 'DONDE 20' y 'DONDE 00123', los cuales en conjunto suman Ps\$1,695 millones y con vencimientos ambos durante la primera quincena de octubre 2023. Para el refinanciamiento de esta deuda, FRD contempla los recursos de esta emisión de largo plazo ('DONDE 23') por hasta Ps\$2,000 millones, o en su caso otra emisión de corto plazo y el restante con líneas de la Banca Comercial obtenidas (Ps\$500 millones disponibles) y/o disponibilidades.

PCR Verum estará muy atento a la evolución de este refinanciamiento y el calce obtenido en sus brechas liquidez. Es importante detallar que el Patronato decidió no incrementar su deuda actual, por lo tanto, el monto de su deuda esta topado y no esperemos incrementos en sus niveles de apalancamiento para los próximos 18 meses.

La Sólida Estructura de Capital Continúa Siendo su Principal Fortaleza. Al cierre del 2T23 el patrimonio de la Institución era de Ps\$2,433 millones y el indicador de capital a activos totales se ubicó en 41.2% (2022: 43.9%; 2021: 45.9%), que si bien se ha

FECHA: 05/09/2023

reducido gradualmente a consecuencia de las importantes pérdidas del ejercicio 2021, 2022 y las esperadas del presente año, es considerado como 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 2T23: Ps\$627 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%.

**Amplia Base de Activos Líquidos.** Al cierre del 2T23, el efectivo de la Institución representó el 8.5% de sus activos totales y un elevado 18.9% en comparación a sus pasivos con costo. Además, la Institución posee amplias garantías prendarias que son de fácil realización. Las disponibilidades de la Institución (2T23: Ps\$504 millones) correspondían en su gran mayoría en inversión con bancos de la más alta calidad en México; así como en deuda gubernamental y efectivo en caja y bóveda.

**Almoneda se Mantiene en Niveles Altos.** Por las condiciones de mercado que han originado un desplazamiento más lento de algunos artículos, principalmente de alhajas, las cuales representan la gran mayoría de su inventario de prendas adjudicadas (2T23: Ps\$1,132 millones, equivalente al 72% del total de su inventario de prendas adjudicadas), la almoneda se conserva elevado desde el 2018. A junio de 2023 la cartera en ejecución (vencida mayor a 15 días) se mantuvo en un alto 42.2% de la cartera total (2022: 43.3%; 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.

La Institución nace en 1919 e inicia operaciones prendarias en 1994. La Fundación Rafael Dondé es una Institución de Asistencia Privada sin fines de lucro 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, él 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.

#### Crterios ESG

FRD cuenta con factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza en un nivel arriba del promedio y está en constante fortalecimiento a consideración de PCR Verum. La responsabilidad social ha sido parte de la historia y estrategia de la Institución desde su origen (objetivo para el cual fue creado), en donde los módulos educativos brindan herramientas y fomentan la educación de niños mexicanos, para que se realicen como seres humanos valiosos y se potencialice la inclusión. A diciembre de 2022 se cuenta con 101 Módulos Educativos Dondé, en 22 Estados de la República y donde se beneficiaron a más de 46,000 niños durante todo el año. Asimismo, la Institución opera de acuerdo con las mejores prácticas de Gobierno Corporativo y destaca la importancia que le brinda al desarrollo y cuidado de su capital humano.

#### Metodologías Aplicadas

Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

#### Analistas

Daniel Martínez Flores  
Director General Adjunto de Análisis  
(81) 1936-6692 Ext. 105  
daniel.martinez@verum.mx

Karen Montoya Ortiz  
Director Asociado  
(81) 1936-6692 Ext. 102  
karen.montoya@verum.mx

Jesús Hernández de la Fuente  
Director Asociado  
(81) 1936-6692 Ext. 108  
jesus.hernandez@verum.mx

#### Acciones de Calificación

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Emisión 'Donde 23'	-	'AA/M'

FECHA: 05/09/2023

Perspectiva - 'Negativa'

### Información Regulatoria:

Esta es una calificación inicial por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2018 hasta el 30 de junio de 2023.

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.

En términos de la disposición Quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, se informa que la agencia HR Ratings asignó la calificación de 'HR AA' con Revisión en 'Proceso' a la emisión 'DONDE 23' el pasado 31 de agosto de 2023.

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, 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