

Octubre 6, 2020

Fundación Rafael Dondé, Institución de Asistencia Privada  
Paseo de los Tamarindos # 400 Torre B, Piso 2  
Col. Bosques de las Lomas,  
México D.F., C.P 05120

Atención: Ramón Riva Marañón

En relación con su solicitud y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, hemos procedido a determinar la siguiente calificación:

<b>Emisora</b>	Fundación Rafael Dondé, Institución de Asistencia Privada (FRD).
<b>Descripción de la Emisión:</b>	<b>Clave de Pizarra:</b> "DONDE 20" <b>Programa:</b> Dual de Certificados Bursátiles con carácter Revolvente por un monto de hasta \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en dólares moneda en curso legal de los Estados Unidos de América o bien en Unidades de Inversión (UDIS). <b>Monto de la Emisión de Largo Plazo:</b> Hasta \$1,000'000,000.00 (mil millones de pesos M.N.), en vasos comunicantes, sin que entre ambas emisiones rebasen dicho monto. <b>Plazo y Tasa:</b> tres años a partir de su fecha de emisión y con una tasa variable.
<b>Calificación de la Emisión de Largo plazo:</b>	'AA/M'
<b>Significado de la Calificación:</b>	<b>Alto.</b> Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.
<b>Metodologías de Calificación:</b>	- Metodología de Calificación de Bancos y Otras Instituciones Financieras.
<b>Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:</b>	a. Elevada capitalización que persiste en la Institución pese al incremento en su endeudamiento en fechas recientes. b. Niveles de riesgo crédito adecuadamente gestionado. c. Recuperación moderada en sus indicadores de rentabilidad y eficiencia. d. Su buen posicionamiento dentro del sector prendario en México y su adecuado nivel de liquidez. e. Moderada flexibilidad financiera. f. Afectaciones en su margen financiero ocasionado por la acumulación de sus inventarios; aunque, los ingresos por la comercialización, principalmente por alhajas.
<b>Detalles del análisis:</b>	Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de la calificación se encuentran en el Anexo "A" de la presente.
<b>Notas relativas a la Calificación y la Metodología:</b>	a. 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 de su conocimiento que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.pcrverum.mx>
  - c. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión y que pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., la descripción de las razones que motivaron dichas calificaciones.
  - d. La calificación antes indicada está basada en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dicha calificación no validan, garantizan ni certifican la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
  - e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2015 hasta el 30 de junio de 2020.
  - f. 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, a la 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.
  - g. Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones 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>
  - h. Las calificaciones objeto de la presente consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
  - i. Con el propósito de dar seguimiento a estas calificaciones la empresa deberá proporcionar a Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis.

Atentamente



Daniel Alberto Martínez Flores  
Director General Adjunto - Análisis



Jonathan Félix Gaxiola  
Director Asociado

## Anexo A. Fundamentos de la calificación

La calificación refleja la elevada capitalización que persiste en la Institución pese al incremento en su endeudamiento en fechas recientes, los niveles de riesgo crédito adecuadamente gestionado, la recuperación moderada en sus indicadores de rentabilidad y eficiencia; así como su buen posicionamiento dentro del sector prendario en México y su adecuado nivel de liquidez. Las calificaciones también contemplan su moderada flexibilidad financiera y las afectaciones en su margen financiero ocasionado por la acumulación de sus inventarios; aunque, los ingresos por la comercialización, principalmente por alhajas (74% de sus inventarios), serán favorables en su momento de realización.

La sólida estructura de capital continúa siendo la principal fortaleza de la Institución. Al cierre del 2T20 el patrimonio de la Institución era de Ps\$3,598 millones y el indicador de capital a activos totales se ubicó en 52.0%, que si bien se ha reducido gradualmente a consecuencia del crecimiento de sus operaciones, por la pérdida del ejercicio 2019 y la presencia ahora de arrendamientos a largo plazo dentro del activo (nueva norma contable: IFRS), 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 2T20: Ps\$646 millones), los cuales por el momento no limitan de manera significativa su fortaleza patrimonial. Prevemos que FRD sostendrá sus elevados niveles patrimoniales, continuando en el futuro previsible con un indicador de capitalización superior al 50%.

La combinación de una reducción en sus ingresos por ventas de prendas adjudicadas (ritmo más lento de comercialización y la afectación de la una de las compañías mayoristas con las que comercializaba el oro) y el incremento en los gastos de administración por los esfuerzos por parte de la Institución para invertir en tecnología, personal e infraestructura, afectaron de manera importante el remanente operativo de FRD durante 2019, lo que ocasionó una pérdida en el ejercicio de Ps\$204 millones (ROE: -5.5%). PCR Verum contempla que FRD será capaz de lograr consolidar su recuperación de su desempeño financiero durante los próximos meses (ROE 6M20: 1.9%), siendo sus principales propulsores sus buenos márgenes de comercialización esperados, su sana mezcla de los artículos recibidos en garantía y sus mejoras en eficiencia.

A consideración de PCR Verum la rentabilidad de FRD podría beneficiarse de manera importante en los próximos periodos, ya que se espera un tipo de cambio y un precio internacional del oro creciente o al menos similares a los actuales, además de un entorno económico adverso (operación prendaria se considera contra cíclica) y una consolidación dentro de los participantes en la actividad de empeño. Actualmente FRD se encuentra especializada en los préstamos sobre alhajas y relojes, los cuales representan el 71.4% de los bienes dejados en garantía. Sin embargo, dentro de su cartera existen otros tipos de productos recibidos en garantía como lo son vehículos (2T20: 14.4%), aparatos electrónicos y artículos varios (14.2%).

La almoneda ha sido creciente en los últimos periodos, explicado principalmente por las condiciones de mercado que han originado en un desplazamiento más lento de algunos artículos, principalmente de alhajas (2T20: Ps\$1,105 millones, equivalente al 74.1% del total de su inventario de prendas adjudicadas). A junio de 2020 la cartera en ejecución (vencida mayor a 15 días) se mantuvo en un alto 37.5% de la cartera total (2019: 38.8%; 2018: 36.4%). La continuidad de un inventario de electrónicos y varios 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 (2T20: 16.2% de su inventario total).

Históricamente, FRD ha fondeado una parte importante de su cartera con recursos propios; por lo cual el uso de financiamientos ha sido moderado; aunque con una tendencia alcista en los últimos tres años. Verum considera que la financiera presenta una moderada flexibilidad financiera, ya que al cierre del 2T20 solo presenta un monto disponible por Ps\$100 millones dentro de sus seis líneas de fondeo que posee con la banca comercial (Ps\$1,500 millones de líneas autorizadas en conjunto). No obstante, es de destacar que se

espera una evolución favorable dentro de la captación realizada por el Banco (2019: Ps\$136 millones). Estas emisiones pretendidas por la FRD (DONDE 20 y DONDE 20-2) vendrán a sustituir a la emisión DONDE 17 por Ps1,000 millones y vencimiento en mayo de 2021.

Al 2T20, FRD mantenía disponibilidades e inversiones por Ps\$735 millones, equivalentes al 10.6% de los activos totales. De este monto, la mayoría correspondían a bancos, efectivo en caja y bóveda, y el resto estaban invertidos en fondos de inversión dentro de una institución bancaria con la más alta calidad en México y una proporción menor dentro del Banco propio.

Las emisiones 'DONDE 20' y 'DONDE 20-2' poseen una perspectiva 'Estable'. Las calificaciones pudieran mejorar si FRD mantiene su estructura patrimonial en sólidos niveles; así como de observar una contención en su cartera en ejecución y en el caso que la financiera consolide su recuperación en su desempeño financiero. Por su parte, ajustes a la baja podrían ser provocados por mayores presiones dentro de su resultado operativo, que pudieran ocurrir por la fuerte competencia dentro del sector prendario (márgenes financieros y aforos sobre garantías); así como un debilitamiento en su fortaleza patrimonial y/o considerables aumentos en su nivel de endeudamiento.

La Institución cuenta con una destacada estructura operativa y organizacional. El Patronato y grupo directivo, han contribuido en el crecimiento y fortalecimiento observado en sus operaciones, llegando a ser uno de los representantes más importante del sector de préstamos prendarios en México.

La Institución nace en 1905 e iniciando 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 de las clases más bajas, que en su mayoría no son sujetos de crédito por otras instituciones financieras. Asimismo, en atención a la voluntad de su fundador Lic. Rafael Dondé Preciat, parte de los remanentes que obtiene la Institución como resultado del préstamo prendario, se realizan contribuciones al campo de la educación y proyectos sociales. En 2019 se contaba con 171 Módulos Educativos Dondé. La Institución posee inversiones en Fundación Dondé Banco, Institución de Banca Múltiple (FDB), la cual se constituyó en 2013 y que para finales del 2016 logró su punto de equilibrio. Además, FRD es propietaria de Chaak iik, S. de R.L. de C.V. (Chaak iik), quien funge como una tenedora de acciones.