

SUPLEMENTO INFORMATIVO DEFINITIVO

Los valores mencionados en el Suplemento Informativo Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE INFORMATIVE SUPPLEMENT. The securities described in the Definitive Informative Supplement have been registered in the National Securities Registry maintained by the National Banking and Securities Commission and may not be offered or sold outside the United Mexican States unless permitted by the laws of other countries.



CERTIFICADOS BURSÁTILES



CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE ESTABLECIDO POR FUNDACIÓN RAFAEL DONDÉ, I.A.P., EL CUAL SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA, POR UN MONTO DE HASTA \$3,000'000,000.00 (TRES MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), O SU EQUIVALENTE EN DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O UNIDADES DE INVERSIÓN, SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE 10'000,000 (DIEZ MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 M.N. (CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), CADA UNO.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:

\$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

10'000,000 (Diez Millones) de Certificados Bursátiles

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Emisora:	Fundación Rafael Dondé, I.A.P.
Clave de Pizarra:	DONDE 23.
Número de los títulos que se ofrecen:	10'000,000 (Diez Millones) de Certificados Bursátiles.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles de Largo Plazo.
Número de Emisión:	Primera.
Denominación:	Pesos.
Precio de Colocación:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), por cada Certificado Bursátil.
Monto Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	\$3,000'000,000.00 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares o en UDIS.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.
Plazo de la Emisión:	1,094 (Mil noventa y cuatro) días, equivalente aproximadamente a 3 (tres) años
Monto de la Emisión:	\$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.).
Fecha de publicación del aviso de oferta pública:	12 de octubre de 2023.

Fecha de la Oferta:	12 de octubre de 2023.
Fecha de cierre de libro:	13 de octubre de 2023.
Fecha de publicación del Aviso de Colocación:	13 de octubre de 2023.
Fecha de Emisión:	17 de octubre de 2023.
Fecha de Registro en Bolsa:	17 de octubre de 2023.
Fecha de liquidación:	17 de octubre de 2023.
Fecha de vencimiento:	15 de octubre de 2026.
Recursos Netos:	\$982,852,750.50(Novecientos Ochenta y Dos Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Cincuenta Pesos 50/100 M.N.). Los gastos relacionados de la Oferta se detallan en el <i>Capítulo 5 "Gastos Relacionados con la Oferta"</i> .
Mecanismo de Colocación:	Construcción de Libro.
Tasa de Interés Bruto Anual:	<p>A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "<u>Tasa de Interés Bruto Anual</u>" y la "<u>Fecha de Determinación</u>", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses.</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.90 (uno punto noventa) puntos porcentuales (la "<u>Sobretasa</u>") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "<u>Tasa de Referencia</u>" o "<u>TIIE</u>"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez capitalizada la Tasa de Referencia o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, se adicionará la Sobretasa y se calcularán los Intereses a pagar en cada Periodo de Intereses.</p> <p>En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la Tasa de Referencia.</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual correspondiente al primer Periodo de Intereses será de 13.40% (trece punto cuarenta por ciento).</p>
Procedimiento de Cálculo de Intereses:	<p>Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses según corresponda. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.</p> <p>Para determinar la Tasa de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p>

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.
- TR = Tasa de Interés de Referencia.
- PL = Plazo de la Tasa de Referencia en días.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

Para determinar el monto de Intereses pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{36,000} \right) \times NDE$$

En donde:

- I = Intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses.
- VN = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

Una vez iniciado un Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada determinada para dicho Periodo de Intereses no sufrirá cambios durante el mismo.

Con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pago, el Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través de Emisnet (o por los medios que estas últimas determinen), el monto de Intereses que deberá pagarse en la Fecha de Pago de intereses correspondiente, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Período de Intereses y cualquier otro dato necesario para el pago de los Certificados Bursátiles.

En caso que en alguna Fecha de Pago de intereses, el monto de Intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar Intereses a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los Intereses correspondientes, conforme a lo señalado en la Sección 10.1 "Lugar de Pago", a más tardar a las 11:00 a.m. de la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

	<p>En términos del párrafo tercero del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el Macrotítulo no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.</p> <p>El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Macrotítulo, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.</p>								
<p>Periodicidad en el pago de intereses:</p>	<p>Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario con excepción del último pago de intereses que será un periodo irregular de 30 (treinta) días, durante la vigencia de la Emisión, conforme al Calendario de Pagos establecido en el Macrotítulo y en este Suplemento.</p> <p>El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 14 de noviembre de 2023, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 13.40% (trece punto cuarenta por ciento).</p>								
<p>Amortización del Principal:</p>	<p>El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del Macrotítulo. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que se considere un incumplimiento.</p>								
<p>Amortización Anticipada:</p>	<p>A partir del Periodo de Intereses 22, el Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Emisor pagará a los Tenedores un precio igual al Precio de Amortización Total Anticipada (según dicho término se define más adelante), más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada respectiva, más una prima de amortización anticipada (la "<u>Prima de Amortización Anticipada</u>"), en su caso, sobre el Precio de Amortización Total Anticipada de los Certificados Bursátiles, dependiendo de la fecha en que se realice la amortización según se señala a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="509 1270 1456 1570"> <thead> <tr> <th data-bbox="509 1270 977 1346">Periodo</th> <th data-bbox="977 1270 1456 1346">Prima de Amortización Anticipada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="509 1346 977 1421">Durante el Periodo de Intereses 22 al Periodo de Intereses 27</td> <td data-bbox="977 1346 1456 1421">50pb</td> </tr> <tr> <td data-bbox="509 1421 977 1497">Durante el Periodo de Intereses 28 al Periodo de Intereses 33</td> <td data-bbox="977 1421 1456 1497">25pb</td> </tr> <tr> <td data-bbox="509 1497 977 1570">Durante el Periodo de Intereses 34 al Periodo de Intereses 39</td> <td data-bbox="977 1497 1456 1570">Sin Prima de Amortización Anticipada</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de que el Emisor decida llevar a cabo la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles conforme a lo descrito en el párrafo anterior, el Emisor notificará por escrito su decisión de ejercer dicho derecho al Representante Común, al Indeval por escrito (o por los medios que este determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), con, por lo menos, 30 (treinta) días naturales de anticipación a la Fecha de Pago en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles (la "<u>Notificación de Amortización Anticipada</u>").</p>	Periodo	Prima de Amortización Anticipada	Durante el Periodo de Intereses 22 al Periodo de Intereses 27	50pb	Durante el Periodo de Intereses 28 al Periodo de Intereses 33	25pb	Durante el Periodo de Intereses 34 al Periodo de Intereses 39	Sin Prima de Amortización Anticipada
Periodo	Prima de Amortización Anticipada								
Durante el Periodo de Intereses 22 al Periodo de Intereses 27	50pb								
Durante el Periodo de Intereses 28 al Periodo de Intereses 33	25pb								
Durante el Periodo de Intereses 34 al Periodo de Intereses 39	Sin Prima de Amortización Anticipada								

	<p>Una vez efectuada la Notificación de Amortización Anticipada, el Representante Común contará con un plazo de 2 (dos) Días Hábiles para calcular y determinar el Precio de Amortización Total Anticipada, y en su caso, la Prima de Amortización Anticipada, así como la Fecha de Pago en la que se hará el pago de la Amortización Total Anticipada, en el entendido que el Representante Común, a más tardar el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago en que se llevará a cabo la amortización anticipada, lo notificará por escrito al Indeval, (o por los medios que este determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine). Asimismo, el Emisor deberá notificar por escrito a Indeval (o a través de los medios que esta determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda amortizar anticipadamente, debiendo contener dicho aviso: la Fecha de Pago en que se hará el pago de la Amortización Total Anticipada, el Precio de Amortización Total Anticipada, en su caso el monto de la Prima de Amortización Anticipada y los demás datos necesarios para el pago de los Certificados Bursátiles.</p> <p>Una vez notificado en términos del párrafo anterior que se llevará a cabo una amortización total anticipada, en caso de que el Emisor decida no llevar a cabo la referida amortización total anticipada, deberá notificar por escrito al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la fecha en que tendría lugar dicha amortización total anticipada, a efecto de que el Representante Común informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV, respectivamente a través del STIV-2 y del Emisnet (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo inmediato anterior. En caso de que el Emisor realice la notificación al Representante Común del desistimiento de la amortización total anticipada después del plazo y hora indicados anteriormente, pero en todo caso de forma previa a la Fecha de Pago señalada para dicha amortización anticipada, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado del desistimiento de la amortización total anticipada serán con cargo al Emisor.</p> <p>El precio de amortización total anticipada (el "<u>Precio de Amortización Total Anticipada</u>") que deberá pagar el Emisor será igual al Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.</p> <p>El Representante Común será responsable de calcular y determinar el Precio de Amortización Total Anticipada.</p>
<p>Intereses Moratorios:</p>	<p>En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de Principal, se causarán Intereses Moratorios en sustitución de los intereses ordinarios sobre el Principal exigible y no pagado a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales sobre una base de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. Los Intereses Moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de Principal haya quedado totalmente cubierta.</p> <p>En su caso, los Intereses Moratorios serán pagados por la Emisora en las oficinas del Representante Común ubicadas en Prado Norte No. 125, Piso 2, Oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma de Principal.</p>
<p>Fuente de Pago:</p>	<p>Los recursos necesarios para que la Emisora cumpla con sus obligaciones de</p>

	<p>pago al amparo de los Certificados Bursátiles, provendrán del curso ordinario de sus operaciones o de financiamientos contratados para tales efectos, según se especifique en los Documentos de la Emisión.</p>
<p>Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:</p>	<p>"HR AA"</p> <p>La calificación asignada de 'HR AA' significa que la Emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.</p> <p><i>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y pueda estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V.</i></p>
<p>Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:</p>	<p>"AA/M"</p> <p>La calificación 'AA/M' significa que 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.</p> <p><i>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y pueda estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.</i></p> <p>La calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., contempla una perspectiva negativa, pues podría ser modificada a la baja, ante mayores presiones dentro de su rentabilidad, que pudieran ocurrir por la fuerte competencia dentro del sector prendario 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 el emisor revierta su desempeño financiero y regrese a remanentes positivos durante el primer semestre del 2024.</p>
<p>Garantía o aval:</p>	<p>Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de la Primera Emisión son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna.</p>
<p>Régimen Fiscal Aplicable:</p>	<p>La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.</p> <p><i>Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables por la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.</i></p>
<p>Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal:</p>	<p>Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que el Indeval informe en caso de que cambie la dirección de sus oficinas, contra la entrega del Macrotítulo y contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.</p>

	<p>Indeval no está obligado a efectuar distribuciones de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte de la Emisora.</p> <p>Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento por parte de la Emisora.</p>
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Aumento en el número de Certificados Bursátiles:	El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los que se refiere la Sección 9 del presente Suplemento y en el Macroítulo que documenta la Emisión.
Intermediario Colocador:	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Depositario:	S.D. Indeval, Institución para el depósito de Valores, S.A. de C.V.
Representante Común:	Masari, Casa de Bolsa, S.A.
Sindicato Colocador:	Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero.

LAS OPERACIONES DEL EMISOR PODRÁN TENER UN IMPACTO ECONÓMICO DEBIDO EVENTOS NACIONALES E INTERNACIONALES RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON LA CRISIS SANITARIA PROVOCADA POR EL VIRUS COVID 19 Y SUS CONSECUENCIAS FINANCIERAS EN MÉXICO Y EN EL MUNDO.

LA CALIFICACIÓN OTORGADA POR VERUM, CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I. DE C.V., CONTEMPLA UNA PERSPECTIVA NEGATIVA, PUES PODRÍA SER MODIFICADA A LA BAJA, ANTE MAYORES PRESIONES DENTRO DE SU RENTABILIDAD, QUE PUDIERAN OCURRIR POR LA FUERTE COMPETENCIA DENTRO DEL SECTOR PRENDARIO 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 EL EMISOR REVIERTA SU DESEMPEÑO FINANCIERO Y REGRESE A REMANENTES POSITIVOS DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DEL 2024.

EL EMISOR HACE PÚBLICA SU INFORMACIÓN FINANCIERA DE MANERA TRIMESTRAL Y TIENE LA INTENCIÓN DE PRESENTAR A LA CNBV, Y REVELAR AL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2023 EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2023. EL EMISOR ESTIMA QUE LA TENDENCIA ESPERADA NO IMPLICARÁ VARIACIONES SIGNIFICATIVAS EN SU SITUACIÓN FINANCIERA, ASÍ COMO EN SUS ESTADOS FINANCIEROS Y ESTADO DE RESULTADOS PARA EL TERCER TRIMESTRE DE 2023 EN COMPARACIÓN CON LOS TRIMESTRES INMEDIATOS ANTERIORES.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Actinver

**Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Actinver**

SINDICATO COLOCADOR



**Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Intercam Grupo Financiero**

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa de Colocación, cuya inscripción preventiva fue otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/5626/2023, de fecha 12 de octubre de 2023 y se encuentra inscrito con el número 3615-4.15-2023-002 en el Registro Nacional de Valores. Los Certificados Bursátiles que son objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa, su emisión fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5626/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3615-4.15-2023-002-01 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento, ni convalida los actos que en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación y el Suplemento, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en internet en las páginas de la BMV: www.bmv.com.mx, de la CNBV: www.gob.mx/cnbv, y en la del Emisor: www.frd.org.mx.

Suplemento a Disposición con el Intermediario Colocador

Ciudad de México, a 17 de octubre de 2023

Autorización para su publicación:

CNBV 153/5626/2023
12 de octubre de 2023

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL	11
1.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	11
1.2. FACTORES DE RIESGO.....	11
2. LA OFERTA.....	13
2.1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.	13
2.2. DESTINO DE LOS FONDOS.....	27
2.3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	28
2.4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.....	30
2.5. ESTRUCTURA DEL CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA.....	31
2.6. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	32
2.7. NOMBRE DE PERSONAS CON PARTICIPACIONES RELEVANTE EN LA EMISIÓN.....	35
3. PERSONAS RESPONSABLES.....	36
4. ANEXOS.....	39
4.1. Macrotítulo que ampara la Primera Emisión.....	39
4.2. Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.	40
4.3. Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.	41

EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO; ASÍ COMO DE LA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN, OTORGADA POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA NI POR ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER.

LOS TÉRMINOS QUE SE UTILIZAN EN EL PRESENTE SUPLEMENTO CON LA PRIMERA LETRA MAYÚSCULA Y QUE NO SE DEFINAN DE OTRA FORMA EN EL MISMO TENDRÁN LOS SIGNIFICADOS QUE SE ATRIBUYEN A DICHS TÉRMINOS EN EL PROSPECTO.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.

Los términos con mayúscula inicial utilizados, y no definidos en el presente Suplemento, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.

1.2. FACTORES DE RIESGO.

Existe la posibilidad de que la Emisora elija amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles. Lo anterior sujeto a la Prima de Amortización Anticipada establecida en el Macrotítulo.

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión.

Las calificaciones crediticias otorgadas a los Certificados Bursátiles podrán estar sujetas a revisión (ya sea a la baja o al alza) por distintas circunstancias relacionadas con el Emisor, los Estados Unidos Mexicanos ("México") u otros temas que en opinión de las agencias calificadoras resulten relevantes. Los inversionistas deberán ponderar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se acompañarán al presente Suplemento.

Inestabilidad de los mercados.

El precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos podría resultar afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado prevalecientes en otros países. A pesar de que las condiciones económicas de otros países pueden ser muy distintas a las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos. Por lo tanto no es posible asegurar un futuro no vayan a presentarse eventos de diversas índoles fuera de México que pudieran tener un efecto adverso en el precio de los Certificados Bursátiles.

Las condiciones económicas adversas en México pueden afectar negativamente nuestro negocio, nuestra situación financiera, los resultados de las operaciones y las perspectivas.

El Emisor es una empresa constituida en México y realiza sus operaciones en México. Su negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas pueden verse particularmente afectados por la condición general de la economía de México, incluyendo inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos, aumento de la delincuencia, tasas y otros desarrollos políticos, sociales y económicos sobre los cuales no tiene control alguno. En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de crisis económica causados por factores internos y externos sobre los cuales no tenemos control. Estos períodos se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio, alta inflación, contracción económica, una reducción de los flujos internacionales de capital, una reducción de la liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Dichas condiciones pueden regresar y podrían tener un efecto material y adverso en el negocio, condición financiera, resultados de operaciones y proyecciones de negocio del Emisor.

Facultades del Representante Común

Los inversionistas deberán considerar que las disposiciones aplicables no obligan al Representante Común a realizar visitas o revisiones de verificación al Emisor y personas que le presten servicios relacionados con alguna periodicidad específica, por lo que éstas son únicamente una facultad que, en su caso, podrá ejercer el Representante Común.

La verificación que, en su caso, realice el Representante Común, será con la información proporcionada para tales fines.

El Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles, la información para verificar el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el título, incluyendo sin limitar,

la información y documentación que considere necesaria. Lo anterior en el entendido que la verificación que el Representante Común realice será con la información proporcionada para tales fines.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o de las personas que suscriban los documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable si en el desempeño de sus funciones hubiere actuado conforme a lo dispuesto por la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda y buscando la protección de los intereses de los Tenedores, salvo que hubiere actuado con dolo o mala fe, y así haya sido determinado por autoridad judicial en sentencia ejecutoria.

Ataques Cibernéticos

Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnología de información, así como que los mismos podrían tener un efecto adverso en el negocio de la Emisora.

2. LA OFERTA.

2.1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

Emisor:	Fundación Rafael Dondé, I.A.P.
Clave de Pizarra:	DONDE 23.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de Largo Plazo.
Mecanismo de colocación	Construcción de Libro.
Monto autorizado del Programa con carácter de revolvente:	Hasta \$3,000'000,000.00 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares Americanos o en UDIS.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir del 12 de octubre de 2023, fecha de la autorización emitida por la CNBV.
Número de emisión de largo plazo al amparo del Programa:	Primera (la " <u>Primera Emisión</u> ").
Monto de la Emisión:	\$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles:	10'000,000 (Diez Millones) de Certificados Bursátiles.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno de los Certificados Bursátiles.
Denominación:	Pesos, Moneda Nacional.
Precio de Colocación:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.
Plazo de los Certificados Bursátiles:	1,094 (Mil noventa y cuatro) días, equivalente aproximadamente a 3 (tres) años.
Recursos Netos:	\$982,852,750.50 (Novecientos Ochenta y Dos Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Cincuenta Pesos 50/100 M.N.). Los gastos relacionados de la Oferta se detallan en el <i>Capítulo 5 "Gastos Relacionados con la Oferta"</i> .
Fecha de publicación del aviso de oferta pública:	12 de octubre de 2023.
Fecha de la Oferta:	12 de octubre de 2023.
Fecha de cierre de libro:	13 de octubre de 2023.
Fecha de publicación del	13 de octubre de 2023.

Aviso de Colocación:	
Fecha de Emisión:	17 de octubre de 2023.
Fecha de Registro en Bolsa:	17 de octubre de 2023.
Fecha de liquidación:	17 de octubre de 2023.
Fecha de vencimiento:	15 de octubre de 2026.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	<p>"HR AA"</p> <p>La calificación asignada de 'HR AA' significa que la Emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.</p> <p><i>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y pueda estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V.</i></p>
Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:	<p>"AA/M"</p> <p>La calificación 'AA/M' significa que 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.</p> <p><i>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y pueda estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.</i></p> <p><i>La calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., contempla una perspectiva negativa, pues podría ser modificada a la baja, ante mayores presiones dentro de su rentabilidad, que pudieran ocurrir por la fuerte competencia dentro del sector prendario 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 el emisor revierta su desempeño financiero y regrese a remanentes positivos durante el primer semestre del 2024.</i></p>
Tasa de interés:	<p>A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "<u>Tasa de Interés Bruto Anual</u>" y la "<u>Fecha de Determinación</u>", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses.</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición 1.90 (uno punto noventa) puntos porcentuales (la "<u>Sobretasa</u>") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "<u>Tasa de Referencia</u>" o "<u>TIIE</u>"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más</p>

próximo a la Fecha de Determinación. Una vez capitalizada la Tasa de Referencia o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, se adicionará la Sobretasa y se calcularán los Intereses a pagar en cada Periodo de Intereses.

En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la Tasa de Referencia.

La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de 13.40% (trece punto cuarenta por ciento).

Ver "Forma de Cálculo de los Intereses" en este Suplemento.

Periodicidad en el pago de intereses:

Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario con excepción del último pago de intereses que será un periodo irregular de 30 (treinta) días, durante la vigencia de la Emisión, conforme al siguiente calendario (el "Calendario de Pagos").

El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 14 de noviembre de 2023.

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Terminación del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de intereses
1.	17 de octubre de 2023	14 de noviembre de 2023	14 de noviembre de 2023
2.	14 de noviembre de 2023	12 de diciembre de 2023	12 de diciembre de 2023
3.	12 de diciembre de 2023	9 de enero de 2024	9 de enero de 2024
4.	9 de enero de 2024	6 de febrero de 2024	6 de febrero de 2024
5.	6 de febrero de 2024	5 de marzo de 2024	5 de marzo de 2024
6.	5 de marzo de 2024	2 de abril de 2024	2 de abril de 2024
7.	2 de abril de 2024	30 de abril de 2024	30 de abril de 2024
8.	30 de abril de 2024	28 de mayo de 2024	28 de mayo de 2024
9.	28 de mayo de 2024	25 de junio de 2024	25 de junio de 2024
10.	25 de junio de 2024	23 de julio de 2024	23 de julio de 2024
11.	23 de julio de 2024	20 de agosto de 2024	20 de agosto de 2024
12.	20 de agosto de 2024	17 de septiembre de 2024	17 de septiembre de 2024
13.	17 de septiembre de 2024	15 de octubre de 2024	15 de octubre de 2024
14.	15 de octubre de 2024	12 de noviembre de 2024	12 de noviembre de 2024
15.	12 de noviembre de 2024	10 de diciembre de 2024	10 de diciembre de 2024

16.	10 de diciembre de 2024	7 de enero de 2025	7 de enero de 2025
17.	7 de enero de 2025	4 de febrero de 2025	4 de febrero de 2025
18.	4 de febrero de 2025	4 de marzo de 2025	4 de marzo de 2025
19.	4 de marzo de 2025	1 de abril de 2025	1 de abril de 2025
20.	1 de abril de 2025	29 de abril de 2025	29 de abril de 2025
21.	29 de abril de 2025	27 de mayo de 2025	27 de mayo de 2025
22.	27 de mayo de 2025	24 de junio de 2025	24 de junio de 2025
23.	24 de junio de 2025	22 de julio de 2025	22 de julio de 2025
24.	22 de julio de 2025	19 de agosto de 2025	19 de agosto de 2025
25.	19 de agosto de 2025	16 de septiembre de 2025	16 de septiembre de 2025
26.	16 de septiembre de 2025	14 de octubre de 2025	14 de octubre de 2025
27.	14 de octubre de 2025	11 de noviembre de 2025	11 de noviembre de 2025
28.	11 de noviembre de 2025	9 de diciembre de 2025	9 de diciembre de 2025
29.	9 de diciembre de 2025	6 de enero de 2026	6 de enero de 2026
30.	6 de enero de 2026	3 de febrero de 2026	3 de febrero de 2026
31.	3 de febrero de 2026	3 de marzo de 2026	3 de marzo de 2026
32.	3 de marzo de 2026	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2026
33.	31 de marzo de 2026	28 de abril de 2026	28 de abril de 2026
34.	28 de abril de 2026	26 de mayo de 2026	26 de mayo de 2026
35.	26 de mayo de 2026	23 de junio de 2026	23 de junio de 2026
36.	23 de junio de 2026	21 de julio de 2026	21 de julio de 2026
37.	21 de julio de 2026	18 de agosto de 2026	18 de agosto de 2026
38.	18 de agosto de 2026	15 de septiembre de 2026	15 de septiembre de 2026
39.	15 de septiembre de 2026	15 de octubre de 2026	15 de octubre de 2026

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.

Intereses moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de Principal, se causarán Intereses Moratorios en sustitución de los intereses ordinarios sobre el Principal exigible y no pagado a la Tasa de Interés Bruto Anual al Periodo de Intereses en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales sobre una base de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. Los Intereses

	<p>Moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de Principal haya quedado totalmente cubierta.</p> <p>En su caso, los Intereses Moratorios serán pagados por la Emisora en las oficinas del Representante Común ubicadas en Prado Norte No. 125, Piso 2, Oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma de Principal.</p>								
Amortización de principal:	<p>El Principal de los Certificados Bursátiles se amortizará en su totalidad en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del Macrotítulo. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que se considere un incumplimiento.</p>								
Amortización Total Anticipada:	<p>A partir del Periodo de Intereses 22, el Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Emisor pagará a los Tenedores un precio igual al Precio de Amortización Total Anticipada (según dicho término se define más adelante), más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada respectiva, más una prima de amortización anticipada (la "<u>Prima de Amortización Anticipada</u>"), en su caso, sobre el Precio de Amortización Total Anticipada de los Certificados Bursátiles, dependiendo de la fecha en que se realice la amortización según se señala a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="407 852 1453 1125"> <thead> <tr> <th data-bbox="407 852 928 898">Periodo</th> <th data-bbox="928 852 1453 898">Prima de Amortización Anticipada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="407 898 928 974">Durante el Periodo de Intereses 22 al Periodo de Intereses 27</td> <td data-bbox="928 898 1453 974">50pb</td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 974 928 1050">Durante el Periodo de Intereses 28 al Periodo de Intereses 33</td> <td data-bbox="928 974 1453 1050">25pb</td> </tr> <tr> <td data-bbox="407 1050 928 1125">Durante el Periodo de Intereses 34 al Periodo de Intereses 39</td> <td data-bbox="928 1050 1453 1125">Sin Prima de Amortización Anticipada</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de que el Emisor decida llevar a cabo la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles conforme a lo descrito en el párrafo anterior, el Emisor notificará por escrito su decisión de ejercer dicho derecho al Representante Común, al Indeval por escrito (o por los medios que este determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), con, por lo menos, 30 (treinta) días naturales de anticipación a la Fecha de Pago en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles (la "<u>Notificación de Amortización Anticipada</u>").</p> <p>Una vez efectuada la Notificación de Amortización Anticipada, el Representante Común contará con un plazo de 2 (dos) Días Hábiles para calcular y determinar el Precio de Amortización Total Anticipada, y en su caso, la Prima de Amortización Anticipada, así como la Fecha de Pago en la que se hará el pago de la Amortización Total Anticipada, en el entendido que el Representante Común, a más tardar el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago en que se llevará a cabo la amortización anticipada, lo notificará por escrito al Indeval, (o por los medios que este determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine). Asimismo, el Emisor deberá notificar por escrito a Indeval (o a través de los medios que esta determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda amortizar anticipadamente, debiendo contener dicho aviso: la Fecha de Pago en que se hará el pago de la Amortización Total Anticipada, el Precio de Amortización Total Anticipada, en su caso el monto de la Prima de Amortización Anticipada y los demás datos necesarios para el pago de los Certificados Bursátiles.</p>	Periodo	Prima de Amortización Anticipada	Durante el Periodo de Intereses 22 al Periodo de Intereses 27	50pb	Durante el Periodo de Intereses 28 al Periodo de Intereses 33	25pb	Durante el Periodo de Intereses 34 al Periodo de Intereses 39	Sin Prima de Amortización Anticipada
Periodo	Prima de Amortización Anticipada								
Durante el Periodo de Intereses 22 al Periodo de Intereses 27	50pb								
Durante el Periodo de Intereses 28 al Periodo de Intereses 33	25pb								
Durante el Periodo de Intereses 34 al Periodo de Intereses 39	Sin Prima de Amortización Anticipada								

	<p>Una vez notificado en términos del párrafo anterior que se llevará a cabo una amortización total anticipada, en caso de que el Emisor decida no llevar a cabo la referida amortización total anticipada, deberá notificar por escrito al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la fecha en que tendría lugar dicha amortización total anticipada, a efecto de que el Representante Común informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV, respectivamente a través del STIV-2 y del Emisnet (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo inmediato anterior. En caso de que el Emisor realice la notificación al Representante Común del desistimiento de la amortización total anticipada después del plazo y hora indicados anteriormente, pero en todo caso de forma previa a la Fecha de Pago señalada para dicha amortización anticipada, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado del desistimiento de la amortización total anticipada serán con cargo al Emisor.</p> <p>El precio de amortización total anticipada (el "<u>Precio de Amortización Total Anticipada</u>") que deberá pagar el Emisor será igual al Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.</p> <p>El Representante Común será responsable de calcular y determinar el Precio de Amortización Total Anticipada.</p>
Garantía o aval:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de la Primera Emisión son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna.
Régimen Fiscal:	<p>La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.</p> <p>Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables por la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.</p>
Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal:	<p>Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que el Indeval informe en caso de que cambie la dirección de sus oficinas, contra la entrega del Macrotítulo y contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.</p> <p>Indeval no está obligado a efectuar distribuciones de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte de la Emisora.</p> <p>Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento por parte de la Emisora.</p>
Posibles Adquirentes:	Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas y morales, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Depositario:	El Macrotítulo correspondiente a la Primera Emisión se mantendrá en depósito en el Indeval para los efectos del artículo 282 de la LMV. En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora ha determinado que el Macrotítulo no llevará cupones adheridos; las

	constancias que Indeval expida para tal efecto harán las veces de dichos títulos accesorios.
Intermediario Colocador:	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Autorización de la CNBV:	<p>Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta forman parte del Prospecto, así como del de la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del programa de colocación, cuya inscripción fue otorgada por la CNBV mediante oficio número 153/5626/2023 de fecha 12 de octubre de 2023, inscrito bajo el número 3615-4.15-2023-002 en el Registro Nacional de Valores (“RNV”). Los Certificados Bursátiles que son objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa, su emisión fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5626/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3615-4.15-2023-002-01 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.</p> <p>La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto ni en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.</p>
Autorización del Patronato:	Mediante sesión extraordinaria del Patronato, de fecha 05 de septiembre de 2023, el Patronato mediante la totalidad de sus miembros propietarios del Patronato, es decir, el 100% (cien por ciento) de los miembros propietarios, entre otros, autorizó: (i) el establecimiento de un Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con carácter revolvente a cargo de Fundación Rafael Donde, I.A.P., por un total de hasta \$3,000'000,000.00 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente Dólares o en UDIS, así como; (ii) el establecimiento de la Primera Emisión al amparo del Programa, por la suma de hasta \$1,200'000,000.00 (Mil Doscientos Millones de Pesos 00/100 M.N.).
Autorización de la Junta de Asistencia Privada:	<p>Mediante oficio con expediente número JAPDF/SE/422/2023, de fecha 21 de agosto de 2023, mediante sesión ordinaria 296, celebrada el 17 de agosto de 2023, emitieron, entre otros, el acuerdo 296/62, que es el siguiente acuerdo:</p> <p><i>“El Consejo Directivo de la Junta de Asistencia Privada de la Ciudad de México autoriza a Fundación Rafael Donde, I.A.P., la implementación de: (i) un nuevo programa de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente por un monto total de hasta \$3,000'000,000 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente Dólares o en UDIS, representando un número total de certificados bursátiles de 30,000,000 (treinta millones); y (ii) la Primera Emisión de Certificados Bursátiles de Certificados Bursátiles al amparo del Programa por un monto total de hasta \$2,000'000,000.00 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), representando un número total de certificados bursátiles de 20,000,000 (veinte millones) de conformidad con el Artículo 45, fracción VIII de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada, 46, fracción I, penúltimo y último párrafos y 78, fracción IV, de su Reglamento”.</i></p>
Obligaciones de la Emisora:	<p>En términos del presente Prospecto, los Tenedores tendrán derecho al pago de Principal, Intereses y, en su caso, del pago de Intereses Moratorios y el Precio de Amortización Total Anticipada conforme a lo previsto en el Macrotítulo. Esto, en el entendido que el Emisor no asume obligación adicional al pago de Principal, Intereses y en su caso, de Intereses Moratorios, en términos del Macrotítulo correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean totalmente amortizados, el Emisor tendrá las siguientes obligaciones de dar, hacer o no hacer y por lo tanto se compromete en beneficio y frente a los Tenedores a:</p> <p>(a) Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado para cotización en la BMV;</p> <p>(b) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la Ley Aplicable;</p>

	<p>(c) Entregar al Representante Común, en las fechas que señale la Ley Aplicable, cualquier información que el Emisor deba entregar en términos de la Ley Aplicable;</p> <p>(d) Entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la situación financiera o de negocios del Emisor, así como de eventos que afecten o pudieran afectar al Emisor;</p> <p>(e) Proporcionar al Representante Común la información necesaria para que éste último pueda verificar en tiempo y forma las obligaciones establecidas en el Macrotítulo;</p> <p>(f) Entregar, en su caso, previa solicitud por escrito del Representante Común, una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Macrotítulo;</p> <p>(g) La Emisora deberá entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales, correspondientes a los 3 (tres) primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales, respectivamente, un certificado firmado por un representante legal indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el Macrotítulo a la fecha de dichos estados financieros; y</p> <p>(h) Mantener el registro y cumplir con todos los requerimientos de presentación y/o entrega de información y demás obligaciones que le deriven en términos de la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y otros Participantes del Mercado de Valores.</p>
<p>Causas de vencimiento anticipado; Vencimiento anticipado:</p>	<p>En el supuesto que tenga lugar cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, previa resolución en dicho sentido por parte de la Asamblea de Tenedores:</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>Información Incorrecta.</u> Si la Emisora proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información incorrecta con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles, salvo que dicha omisión o falta sea subsanada en un plazo de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha en que el Representante Común informó a la Emisora de que cierta información era incorrecta o de la fecha en que la Emisora tuvo conocimiento de haber proporcionado información incorrecta al Representante Común. <u>Información Falsa.</u> Si la Emisora proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información falsa con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles. <u>Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles.</u> Si la Emisora incumpliere con cualquiera de sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles. <u>Invalidez de los Certificados Bursátiles.</u> Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles. <p>En el caso de que ocurriere cualquier Causa de Vencimiento Anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y una vez declarada dicha circunstancia, se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato el saldo insoluto de principal, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás sumas adeudadas conforme a los mismos, si hubiera alguna.</p> <p>El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval (o por los medios que éste determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine), y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), a más tardar el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de la actualización de alguna Causal de Vencimiento Anticipado.</p>

Asimismo, deberá informar de manera inmediata, por escrito a Indeval o por los medios que éste determine, en cuanto se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar el documento que acredite dicha circunstancia.

Procedimiento de cálculo de los intereses:

Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses según corresponda. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la Tasa de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.
- TR = Tasa de Interés de Referencia.
- PL = Plazo de la Tasa de Referencia en días.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

Para determinar el monto de Intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I - VN \left(\frac{TB}{36,000} \right) \times NDE$$

En donde:

- I = Intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses.
- VN = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles.
- TC = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

Una vez iniciado un Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada determinada para dicho Periodo de Intereses no sufrirá cambios durante el mismo.

Con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pago, el Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través de Emisnet (o por los medios que estas últimas determinen), el monto de Intereses que deberá pagarse en la Fecha de Pago de intereses correspondiente, el Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Período de Intereses.

En caso que en alguna Fecha de Pago de intereses, el monto de Intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar Intereses a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los Intereses correspondientes, conforme a lo señalado en la Sección 10.1 "Lugar de Pago" del Macrotítulo, a más tardar a las 11:00 a.m. de la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

En términos del párrafo tercero del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el Macrotítulo no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

Certificados Bursátiles Adicionales:

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles que originalmente ampara el Macrotítulo (los "Certificados Bursátiles Originales").

Los Certificados Bursátiles Adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales y se encontrarán incluidos en la definición de Certificados Bursátiles (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, fechas de pago de interés, tasa de interés y valor nominal). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales y/o de Certificados Bursátiles Adicionales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales ni de los Tenedores de Certificados Bursátiles Adicionales correspondientes a emisiones previas. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

1. El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean por lo menos las mismas que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa derivada de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales; y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Macrotítulo.
2. El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales) no podrá exceder del monto total autorizado del Programa.
3. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Macrotítulo vigente (depositado en el Indeval) por un nuevo macrotítulo que ampare la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación incluyendo aquellos Certificados Bursátiles Adicionales que se hayan emitido hasta esa fecha y depositar dicho macrotítulo en Indeval, previo aviso con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles a la fecha en que se pretenda hacer el canje respectivo. Dicho título únicamente contendrá las modificaciones que sean

	<p>necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo: (i) el monto de la emisión, representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido conforme a los Certificados Bursátiles Adicionales; (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el macrotítulo que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales; (iii) la fecha de emisión, indicando cada fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales y la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales; y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, indicando de igual forma el plazo de los Certificados Bursátiles Originales, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. La emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido que si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Períodos de Intereses conforme al Macrotítulo, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los Intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Período de Intereses vigente, en el entendido que los Certificados Bursátiles que se encontraban vigentes al momento de la nueva emisión continuarán devengando intereses en el Período de Intereses que se encuentren en vigor a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso respectivo en su fecha de emisión. 5. Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirá novación. 6. El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales respecto de la Emisión a que se refiere el Macrotítulo. 7. En caso de que se decida realizar una emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor llevará a cabo los trámites que sean necesarios ante la CNBV, BMV e Indeval para dichos efectos, y notificará por escrito al Representante Común de esta situación. 8. El Emisor deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes en relación con la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo aquellos trámites de actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles ante la CNBV. 9. El precio de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá ser diferente a su valor nominal, en atención a las condiciones del mercado prevalecientes a la fecha de su colocación.
Representante Común:	Masari, Casa de Bolsa, S.A.
Sindicato Colocador:	Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero.
Asamblea de Tenedores:	Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Macrotítulo, la LMV, la LGTOC y en lo no prevista por estas se regirán por la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquier otra aplicable de manera supletoria, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto de la Emisora

que, en términos del Macrotítulo, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la Asamblea de Tenedores correspondiente.

La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.

Los Tenedores que conjunta o individualmente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en el orden del día de dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud por escrito. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse; así como el domicilio en el cual se llevará a cabo la Asamblea de Tenedores respectiva.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social de la Emisora.

Salvo que otra cosa se establezca en el Macrotítulo, para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas, salvo en los casos previstos en el párrafo señalado más adelante, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representados y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes, salvo en los supuestos a que hace referencia el párrafo siguiente.

Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en primera convocatoria, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en Asamblea de Tenedores, en los siguientes casos:

- a. Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- b. Cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de la Emisión, como resultado de la actualización de una Causal de Vencimiento Anticipado;
- c. Cuando se trate de consentir o autorizar dispensas a las obligaciones de la Emisora contenidas en el Macrotítulo u otorgar prórrogas o esperas al Emisor;
- d. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier defecto en la redacción del Macrotítulo, (ii) corregir cualquier disposición del Macrotítulo que resulte incongruente con el resto del mismo, y/o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de uno o más Certificados Bursátiles facultan a la Emisora y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una Asamblea de Tenedores, las modificaciones a que se refiere este numeral; y

	<p>Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que establece la Ley Aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).</p> <p>Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.</p> <p>Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos previstos en los incisos a, b, c y d anteriores, se considerará instalada por cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas por la mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados de conformidad con el penúltimo párrafo del Artículo 220 de la LGTOC.</p> <p>Nada de lo contenido en el Macrotítulo, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.</p> <p>Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida la entidad financiera o casa de bolsa correspondiente, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares los Tenedores de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que esta deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.</p> <p>En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquier persona relacionada con la Emisora hayan adquirido en el mercado. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores previsto en el Macrotítulo.</p> <p>De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como los demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.</p> <p>La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación, salvo aquellos referidos en el último párrafo del numeral 13.4 del Macrotítulo.</p> <p>No obstante lo estipulado en la presente sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.</p>
<p>Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles:</p>	<p>La fuente de pago para los Certificados Bursátiles a emitirse al amparo de la Primera Emisión, provendrán del curso ordinario de sus operaciones o de financiamientos contratados para tales efectos.</p>

Limitantes:

Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor no se encontrará sujeta a ninguna limitante conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación.

2.2. DESTINO DE LOS FONDOS.

La Emisora obtuvo de la Oferta de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión la cantidad de \$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), monto del cual la Emisora **dedujo** los gastos relacionados con la Primera Emisión que ascendieron a \$17,147,249.50 (Diecisiete Millones Ciento Cuarenta y Siete Mil Doscientos Cuarenta y Nueve Pesos 50/100 M.N.) como se señala en la Sección 5 "Gastos Relacionados con la Oferta".

Los recursos netos que obtuvo la Emisora por la Primera Emisión equivalentes a \$982,852,750.50 (Novecientos Ochenta y Dos Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Cincuenta Pesos 50/100 M.N.). fueron destinados de conformidad con lo siguiente:

Porcentaje	Tasa de Interés	Monto	Fecha Original de Vencimiento	Destino
100%	TIIE a 28 días + 190pb	\$982,852,750.50 (Novecientos Ochenta y Dos Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Cincuenta Pesos 50/100 M.N.).	17 de octubre de 2023	Amortización Total Anticipada DONDE 20.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Primera Emisión representan los gastos y comisiones pagados por la Emisora en relación con la Primera Emisión de los Certificados Bursátiles. Ver Sección V- "Gastos Relacionados con la Oferta".

Como se señala en la Sección 7 "Funciones del Representante Común", el Representante Común tiene la obligación de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos, mediante las certificaciones que la Emisora le entregue de conformidad con los términos de los Certificados Bursátiles.

2.3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

En esta Primera Emisión participó Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver como intermediario colocador, institución que ofreció los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se establece en el contrato de colocación celebrado por el Intermediario Colocador y la Emisora.

El Intermediario Colocador celebró con Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero, un contrato de sindicación para formar un sindicato colocador para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Para efectos de lo anterior: (i) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver colocó 50% de los Certificados Bursátiles correspondiente a 5'000,000 (Cinco Millones) de Certificados Bursátiles; e (ii) Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero colocó 50% de los Certificados Bursátiles correspondiente a 5'000,000 (Cinco Millones) de Certificados Bursátiles.

El objetivo principal del plan de distribución del Intermediario Colocador era el tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, en función de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también podían colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano según su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento tuvo la oportunidad de participar en la Colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Suplemento salvo que su régimen de inversión no lo permita. Todos los posibles inversionistas participaron en igualdad de condiciones en los términos descritos a continuación y sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante. La Emisora pudo, junto con el Intermediario Colocador, haber realizado uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales.

Para la formación de demanda y colocación de los Certificados Bursátiles, el Intermediario Colocador utilizó los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica los teléfonos (55) 1103 6600 ext. 6678, (55) 5268 0904 y (55) 5263 1046, a través del cual los inversionistas potenciales podían presentar órdenes irrevocables de compra de un horario comprendido entre las 9:00 horas y las 23:59 horas en la fecha de cierre de libro que se indica en la portada de este Suplemento.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomaron en cuenta criterios de diversificación. El proceso de colocación y asignación no incluyó montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo, primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de libro tradicional.

Los inversionistas al presentar sus órdenes de compra aceptaron las prácticas de mercado respecto de la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora y del Intermediario Colocador. Asimismo, la Emisora podía declarar desierta la oferta y la consecuente construcción del libro.

Los Certificados Bursátiles no tuvieron una tasa o sobretasa sugerida para que los inversionistas en la presentación de sus posturas consideren para la asignación final de los títulos representativos de la Primera Emisión. La tasa o sobretasa se determinó una vez que se llevó cabo el cierre de libro.

El cierre del libro se llevó 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la fecha de registro de los Certificados Bursátiles. El aviso de oferta pública se dio a conocer con al menos 1 (un) día de anticipación a la fecha de cierre de libro. El aviso de oferta pública omitió la tasa de interés aplicable al primer período, y demás datos que aún no podían determinarse en su momento, sin embargo, se incluyó en el citado aviso la fecha de cierre del libro y la tasa de referencia.

En la fecha cierre de libro se publicó a través del sistema EMISNET de la Bolsa el aviso de colocación con fines informativos que incluyó las características definitivas de los Certificados Bursátiles. La fecha de cierre de libro fue el 13 de octubre de 2023.

La Emisora y el Intermediario Colocador podrán llegar a tener en el futuro relaciones de negocios, en cuyo caso el Intermediario Colocador y/o sus afiliadas prestarían diversos servicios financieros a la Emisora y sus subsidiarias, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado. El Intermediario Colocador no tiene conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

950,600 (Novecientos Cincuenta Mil Seiscientos) Certificados Bursátiles equivalentes al 9.51% (Nueve punto cincuenta y un por ciento) del monto total de los Certificados Bursátiles de la Emisión, fueron colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV) de Actinver, mismos que participaron en igualdad de condiciones que los demás inversionistas.

Hasta donde la Emisora y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración de la Emisora no suscribieron Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión

La Emisora y el Intermediario Colocador tienen conocimiento de que algunas persona o grupo de personas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles objeto de la Primera Emisión.

2.4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.

Los gastos relacionados con la Primera Emisión que la Emisora llevó a cabo en esta fecha, ascendieron a la cantidad de \$17,147,249.50 (Diecisiete Millones Ciento Cuarenta y Siete Mil Doscientos Cuarenta y Nueve Pesos 50/100 M.N.) y se detallan a continuación:

CONCEPTO	MONTO	IVA	TOTAL
Comisiones por intermediación y colocación:	\$12,500,000.00	\$2,000,000.00	\$14,500,000.00
Inscripción en el RNV:	\$350,000.00	-----	\$350,000.00
Inscripción en el listado de valores autorizados de la BMV:	\$125,312.50	\$20,050.00	\$145,362.50
Cuota por depósito en Indeval:	\$75.00	\$12.00	\$87.00
Honorarios Representante Común (Primera Anualidad):	\$250,000.00	\$40,000.00	\$290,000.00
Honorarios y gastos de HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	\$250,000.00	\$40,000.00	\$290,000.00
Honorarios y gastos de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:	\$85,000.00	\$13,600.00	\$98,600.00
Honorarios Representante Común (Aceptación):	\$120,000.00	\$19,200.00	\$139,200.00
Asesor legal independiente	\$800,000.00	\$128,000.00	\$928,000.00
Honorarios del auditor externo:	\$350,000.00	\$56,000.00	\$406,000.00
Total de Gastos:	\$14,830,387.50	\$2,316,862.00	\$17,147,249.50

En virtud de lo anterior, los recursos netos derivados de la Primera Emisión ascendieron a la cantidad de \$982,852,750.50 (Novecientos Ochenta y Dos Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Cincuenta Pesos 50/100 M.N.).

2.5. ESTRUCTURA DEL CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA

La siguiente tabla muestra la estructura del capital de la Emisora, considerando la Primera Emisión al amparo del Programa:

FUNDACIÓN RAFAEL DONDÉ, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA				
ESTRUCTURA DE CAPITAL				
JUNIO 2023				
(CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)				
	Antes de la emisión Junio 2023	Emisión (suplemento1)	Destino de recursos	Después de la emisión
PASIVO				
CORTO PLAZO				
Pasivo circulante:				
Deuda Bursátil a Corto Plazo	\$695	\$695	\$695	\$695
Deuda Bancaria a Corto Plazo	\$ 1,027			\$1,027
1Pasivos por activos en arrendamiento	\$171			\$171
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	\$267			\$267
Otros pasivos a corto plazo	\$17			\$17
Total pasivo a corto plazo	<u>\$2,177</u>	<u>\$695</u>	<u>\$695</u>	<u>\$2,177</u>
LARGO PLAZO				
Deuda a Largo Plazo	\$1,000		\$1,000	-
Certificados bursátiles de LP		\$1,000		\$1,000
Pasivos por activos en arrendamiento	\$273			\$273
Beneficios a los Empleados	\$67			\$67
Total pasivo a largo plazo	<u>\$1,340</u>	<u>\$1,000</u>	<u>\$1,000</u>	<u>\$1,340</u>
TOTAL PASIVO	\$3,517	\$1,695	\$1,695	\$3,517
CAPITAL CONTABLE	\$2,245			\$2,245
PASIVO + CAPITAL CONTABLE	\$5,762	\$1,695	\$1,695	\$5,762

Consecuencia del redondeo, las cifras pueden no sumar.

2.6. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.

El Representante Común suscribirá el Macrotítulo, como evidencia de su aceptación al cargo de Representante Común de los Tenedores. Asimismo, el Representante Común manifiesta que tiene conocimiento pleno de las obligaciones y facultades que por medio del Macrotítulo adquiere, así como en los Documentos de la Operación y en la Ley Aplicable.

Sujeto a lo dispuesto por el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, en el entendido que, para todo aquello que no se encuentre expresamente previsto en la LGTOC o el Macrotítulo, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta). En tal virtud, el Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- a. Suscribir el Macrotítulo;
- b. Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos derivados de la Emisión;
- c. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
- d. Otorgar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando esta se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- e. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- f. Efectuar los cálculos y publicaciones establecidos a su cargo en el Macrotítulo;
- g. Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a éstos últimos de los Intereses y del Principal correspondientes y en su caso de los Intereses Moratorios;
- h. Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones de la Emisora establecidas en el Macrotítulo (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora previstas en el Macrotítulo que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles);
- i. Derecho de solicitar a la Emisora, auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso h) anterior. Al respecto, la Emisora está obligada a entregar dicha información y el Representante Común podrá requerir de manera directa a sus auditores externos, asesores legales o cualesquier terceros que le presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles a la Emisora, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso h) anterior y en los plazos que este razonablemente solicite, en el entendido que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Representante Común podrá realizar, visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso, si lo considera conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo estime necesario, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva; en el entendido de que si se trata de un asunto urgente o extraordinario, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.
- j. Representar a los Tenedores en su conjunto ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- k. Publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;

- I. Solicitar a la Emisora, en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el inciso i) anterior, o de que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Emisora y de las demás partes de los documentos de la Emisión, establecidas en el Macrotítulo, que haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. Lo anterior, de manera inmediata a que tenga conocimiento de dicho incumplimiento.
En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata y sin que esto se considere que incumple con la confidencialidad; y
- m. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Macrotítulo, a la LMV, la LGTOC (en lo que resulte aplicable), a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del Macrotítulo o de la Ley Aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su propio patrimonio para llevar a cabo cualquiera de los actos y funciones que le corresponden conforme al Macrotítulo y/o la Ley Aplicable.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de esta Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los Intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en términos del artículo 216 y 220 de la LGTOC; en el entendido que, dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente Sección, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate, a cargo de la Emisora, o en caso de incumplimiento de este último a tal obligación, con cargo a los Tenedores, a terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Macrotítulo y en la Ley Aplicable, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Macrotítulo y la Ley Aplicable.

Lo anterior, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no se proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio; así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor o de las demás personas que sean parte de los documentos base de la Emisión, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o de cualquier persona que sea parte de los documentos base de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

2.7. NOMBRE DE PERSONAS CON PARTICIPACIONES RELEVANTE EN LA EMISIÓN.

Las personas que tuvieron participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación a la Primera Emisión y están involucrados en la evaluación legal o evaluación financiera de la Emisora, son las siguientes:

A esta fecha no se tiene conocimiento de que alguna de las personas relevantes en la Primera Emisión tengan algún interés económico de manera directa o indirecta de participar en la misma.

Nombre del Participante	Nombre de la Persona con Participación Relevante	Cargo
Emisora: Fundación Rafael Dondé, I.A.P.	Sergio Antonio Franklin Raimond Kedilhac Viesca	Director General
	Virgilio Benítez Arce	Director General Adjunto de Administración y Finanzas
	César Ortiz Catalán	Director de la Unidad Administrativa de Jurídico y Control.
Intermediario Colocador: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Antonio Godínez Quintana	VP Sr.
	Raúl Iván Salinas Duarte	Analista
Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, S.A.	Irais Lucrecia López Rodríguez	Directora
	Gerardo Raymundo Velez	Subdirector
Asesores legales: Chávez Vargas Minutti Abogados, S.C.	José Antonio Chávez Vargas	Socio
	Brian J. Minutti Aguirre	Socio
	Vicente Octavio Anaya Gómez	Asociado
	José Luis Leobardo Arias López	Abogado
Auditor Externo: Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.	Karen Jazmín Pérez Olvera	Socia de Auditoría

Ninguno de los expertos o asesores que participan en la oferta tiene interés económico directo o indirecto en la Emisora ni en la Primera Emisión, salvo por lo relativo al pago de los honorarios profesionales que serán cubiertos con los recursos obtenidos de la oferta. Ver la sección 5. - "Gastos relacionados con la oferta".

Relación del Representante Común con Tenedores.

Irais Lucrecia López Rodríguez y Gerardo Raymundo Velez son las personas encargadas de las relaciones con los Tenedores y podrán ser localizadas a través de sus correos electrónicos irais.lopez@masari.mx y gerardo.raymundo@masari.mx, respectivamente, o al teléfono 55 5279 7715 y 55 5350 5058, en las oficinas de Masari, Casa de Bolsa, S.A., ubicadas en Prado Norte No. 125, Piso 2, Oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México.

Relación de la Emisora con Inversionistas.

Virgilio Benítez Arce y Julio Alberto Gallastegui Armella, encargados de relaciones con inversionistas de la Emisora, en sus oficinas ubicadas en Calle Paseo 60 número 346, entre 60 y 35 Colonia Centro, Mérida Yucatán, teléfono 999 940 7360 y 55 5130 3100, Ext 1416 y 6511, correo electrónico vbenitez@frd.org.mx y jgallastegui@frd.org.mx


La página de Internet de la Emisora es: www.frd.org.mx.

3. PERSONAS RESPONSABLES.


Declaración del Director General, del Director de Finanzas y del Director Jurídico de la Emisora

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.


Fundación Rafael Donde, Institución de Asistencia Privada



Por: Sergio Antonio Franklin Raimond
Kedilhac Viesca
Director General



Por: C.P. Virgilio Benítez Arce
Director General Adjunto de Administración y
Finanzas ¹



Por: César Ortiz Catalán
Director General Adjunta de Jurídico ²

¹ La persona indicada realiza las funciones de Director de Finanzas.
² La persona indicada realiza las funciones de Director Jurídico.

Declaración del Intermediario Colocador

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública, y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la BMV.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver



Por: Antonio Godínez Quintana
Representante Legal

Declaración del licenciado en derecho independiente

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Chávez Vargas Minutti Abogados, S.C.



Por: José Antonio Chávez Vargas
Socio

4. ANEXOS.

4.1. Macrotítulo que ampara la Primera Emisión.

MACROTÍTULO
DE
CERTIFICADOS BURSÁTILES AL PORTADOR
"DONDE 23"

EMITIDOS POR:
FUNDACIÓN RAFAEL DONDÉ, I.A.P.

POR UN MONTO TOTAL DE:
\$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.).

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
DE VALORES

16 OCT. 2023

RECIBIDO

Fundación Rafael Dondé, I.A.P. ("Fundación Dondé", el "Emisor" o la "Emisora", indistintamente), se obliga a pagar incondicionalmente al amparo de este Macrotítulo, en los términos que a continuación se indican y con fundamento en los artículos 61, 62 y 64 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), la cantidad de \$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), (el "Principal"), más los intereses correspondientes a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro establezca.

Los Certificados Bursátiles de la presente Emisión son del tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

El presente Macrotítulo ampara 10'000,000 (Diez Millones) de Certificados Bursátiles al portador.

La inscripción preventiva en el RNV de los certificados bursátiles emitidos al amparo del Programa fue autorizada por la CNBV mediante el oficio número 153/5626/2023, de fecha 12 de octubre de 2023 y se encuentra inscrito en el RNV bajo el número 3615-4.15-2023-002.

La presente Emisión fue autorizada por la CNBV mediante el oficio número 153/5626/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, e inscrita en el RNV bajo el número 3615-4.15-2023-002-01.

Los Certificados Bursátiles fueron calificados por: (i) HR Ratings de México S.A. de C.V., con la calificación "HR AA", que significa: la Emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos; y (ii) Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., con la calificación "AA/M", que significa: la Emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.

Los términos y condiciones del presente Macrotítulo, serán los siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones y Reglas de Interpretación.

- 1.1. Encabezados. Los encabezados de las Cláusulas contenidas en el presente Macro título se utilizarán únicamente como referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.
- 1.2. Referencias. Salvo disposición en contrario, todas las referencias a Cláusulas, Secciones y Anexos, se entenderán respecto a Cláusulas y Secciones del presente Macro título. Las referencias a “días” significarán días naturales. Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo el presente Macro título, incluirán: (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos a los mismos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de los mismos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a dichos documentos.
- 1.3. Definiciones. La palabra “incluye”, “incluyendo” o cualquiera de sus derivaciones debe entenderse como incluyendo sin limitación. El singular incluye el plural y el plural incluye el singular. Los términos con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los siguientes significados y obligarán al Emisor de conformidad con dicho significado:

“Amortización Anticipada Voluntaria”: Significa, una amortización anticipada voluntaria de Principal en términos de la Sección 8.2.

“Asamblea de Tenedores”: Significa, la asamblea general de Tenedores que representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

“Autoridad Gubernamental”: Significa, cualquier entidad que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias, administrativas o correspondientes al gobierno ya sea federal, estatal o municipal, incluyendo cualquier entidad multilateral o supranacional.

“BMV”: Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Calendario de Pagos”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 7.

“Causal de Vencimiento Anticipado”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 9.2.

“Certificados Bursátiles” o “CB's”: Significa, los 10'000,000 (Diez Millones) de certificados bursátiles de la presente Emisión denominados en Pesos, emitidos al portador por Fundación Dondé al amparo de la presente Emisión.

“Certificados Bursátiles Adicionales”: Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Cuarta del presente Macro título.

“Certificados Bursátiles Originales”: Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Cuarta del presente Macro título.

“CNBV”: Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Contrato de Colocación”: Significa, el contrato de colocación de Certificados Bursátiles, de fecha 13 de octubre de 2023, celebrado entre el Emisor y el Intermediario Colocador, según el mismo sea modificado o reexpresado de tiempo en tiempo.

“Día Hábil”: Significa, un “día hábil”, según se define en la circular anual publicada por la CNBV de conformidad con el Artículo 4, fracciones XXII y XXXVI, y el Artículo 16, fracción I de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que no sea sábado,

domingo o un día en el que las instituciones de crédito estén autorizadas u obligadas por ley o decreto a permanecer cerradas en México.

“Documentos de la Operación”: Significa, de manera conjunta: (i) el presente Macrotítulo; (ii) los avisos de oferta pública y colocación; (iii) el Contrato de Colocación; (iv) el suplemento informativo; y (v) cualquier otro documento, instrumento o documentación y cualquier apéndice, suplemento, anexo u otro documento adjunto al mismo, que haga constar o de cualquier otra forma se emita en relación con la Emisión.

“Emisión”: Significa, la emisión de 10’000,000 (Diez Millones) de Certificados Bursátiles que ampara el presente Macrotítulo, a la cual le fue asignada la clave de pizarra “DONDE 23”.

“Emisnet”: Significa, el sistema electrónico de comunicación con Emisoras de Valores que mantiene la BMV y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección <https://emisnet.bmv.com.mx>.

“Fecha de Determinación”: Significa, la fecha que corresponda a 2 (dos) Días Hábiles previos al inicio de cada Periodo de Intereses.

“Fecha de Emisión”: Significa, el 17 de octubre de 2023, día en el que se llevará a cabo la colocación de los Certificados Bursátiles en la BMV.

“Fecha de Pago”: Significa, cada una de las fechas previstas en el Calendario de Pagos previsto en la Sección 7.1, en las cuales se realizarán los pagos de Principal e Intereses, según corresponda, contra la entrega del título correspondiente o las constancias que al efecto expida Indeval; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento por parte de la Emisora.

“Fecha de Vencimiento”: Significa, con respecto a cualquier Certificado Bursátil, la fecha que se indica en la Sección 4.2.

“Fundación Dondé”, el “Emisor” o la “Emisora”: Significa, Fundación Rafael Dondé, I.A.P.

“Indeval”: Significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Intereses”: Significa, los intereses ordinarios pagaderos a los Tenedores, calculados de conformidad con lo establecido en la Sección 6.2.

“Intereses Moratorios”: Significa, los intereses moratorios pagaderos a los Tenedores, calculados de conformidad con lo establecido en la Sección 6.3.

“Intermediario Colocador”: Significa, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

“Ley Aplicable”: Significa, con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona; y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento o laudo de un árbitro, tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a, u obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta.

“LGTOC”: Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, tal como la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

“LIC”: Significa, la Ley de Instituciones de Crédito, tal como la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

“LMV”: Significa, la Ley del Mercado de Valores, tal como la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

“Macrotítulo”: Significa, el presente título, el cual ampara los CB's.

“México”: Significa, los Estados Unidos Mexicanos.

“Notificación de Amortización Anticipada”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 8.2.

“Período de Intereses”: Significa, el período que inicia e incluye a la Fecha de Emisión y termina en (y excluye) a la primera Fecha de Pago de intereses, y cada periodo siguiente que inicia (e incluye) en una Fecha de Pago de intereses y termina (y excluye) en la siguiente Fecha de Pago de intereses, en el entendido que el último Período de Intereses finalizará en la Fecha de Vencimiento.

“Persona”: Significa, cualquier persona física o moral, corporación, asociación general, asociación limitada, sociedad de responsabilidad limitada o asociación, asociación en participación, co-inversión (*joint venture*), sociedad en comandita, sociedad anónima, institución de crédito, fideicomiso, estado, sociedad irregular, gobierno federal, estatal o municipal (o cualquier dependencia o subdivisión política de los mismos), fondo de inversión o cualquier otra forma de entidad.

“Prima de Amortización Anticipada”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 8.2. del presente Macrotítulo.

“Precio de Amortización Total Anticipada”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 8.2. del presente Macrotítulo.

“Principal”: Significa, el monto de principal pagadero a los Tenedores, de conformidad con el presente Macrotítulo.

“Programa”: Significa, la inscripción preventiva en el RNV de los certificados bursátiles de largo plazo conforme la modalidad de programa de colocación, de Certificados Bursátiles hasta por la cantidad de \$3,000'000,000.00 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares Americanos o UDIS, con carácter revolvente, autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/5626/2023, de fecha 12 de octubre de 2023.

“Ps.” o “Peso”: Significa, pesos, la moneda de curso legal de México.

“Recursos Derivados de la Emisión”: Significa, los recursos que se obtengan por la colocación de los Certificados Bursátiles.

“Representante Común”: Significa, Masari, Casa de Bolsa, S.A., quien realizará las funciones de representante común de los Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del presente Macrotítulo.

“RNV”: Significa, el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“Saldo Insoluto de Principal”: Significa el saldo insoluto de Principal, el cual es el equivalente a la suma del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

“SHCP”: Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“**STIV-2**”: Significa, el sistema de transferencia de información sobre valores, instrumentado por la CNBV.

“**Tasa de Interés Bruto Anual**”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 6. del presente Macrotítulo.

“**Tasa de Referencia**”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 6. del presente Macrotítulo.

“**Tenedores**”: Significa, los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles, quienes en todo momento estarán representados cuando actúen en su conjunto por el Representante Común.

“**UDIS**”: Significa, las unidades de cuenta llamadas “Unidades de Inversión” cuyo valor en pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en el “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.

“**Valor Nominal**”: Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Segunda del presente Macrotítulo.

CLÁUSULA SEGUNDA. Monto de la Emisión y Valor Nominal

- 2.1. Monto de la Emisión. \$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.).
- 2.2. Valor Nominal. El valor de cada uno de los Certificados Bursátiles es de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.), (el “**Valor Nominal**”).

CLÁUSULA TERCERA. Lugar, Fecha y Número de Emisión.

- 3.1. Fecha de Emisión. La Fecha de Emisión es el 17 de octubre de 2023.
- 3.2. Lugar de Emisión. El lugar en donde se lleva a cabo la Emisión es la Ciudad de México.
- 3.3. Número de Emisión. La presente Emisión constituye la primera emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo al amparo del Programa.

CLÁUSULA CUARTA. Vigencia de la Emisión y Fecha de Vencimiento.

- 4.1. Vigencia de la Emisión. La Emisión tendrá una vigencia de 1,094 (Mil noventa y cuatro), días equivalente aproximadamente a 3 (tres) años.
- 4.2. Fecha de Vencimiento. Los Certificados Bursátiles vencen para todos los efectos legales el 15 de octubre de 2026 (la “**Fecha de Vencimiento**”). El Principal junto con todos los Intereses devengados y no pagados bajo los mismos, deberán ser íntegramente pagados en la Fecha de Vencimiento, o si dicho día es inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento por parte de la Emisora.

CLÁUSULA QUINTA. Destino de los Recursos.

- 5.1. Destino de los Recursos. Los recursos de la Emisión serán destinados para la Amortización Anticipada de la emisión con clave de pizarra “DONDE 20”.

CLÁUSULA SEXTA. Intereses.

- 6.1. Tasa de Interés Bruto Anual. A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses.

La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.90 (uno punto noventa) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o "TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez capitalizada la Tasa de Referencia o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, se adicionará la Sobretasa y se calcularán los Intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses.

En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la Tasa de Referencia.

La Tasa de Interés Bruto Anual correspondiente al primer Periodo de Intereses será de 13.40% (trece punto cuarenta por ciento).

- 6.2. Procedimiento de Cálculo de Intereses. Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses según corresponda. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.
- TR = Tasa de Interés de Referencia.
- PL = Plazo de la Tasa de Referencia en días.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio

del Periodo de intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

Para determinar el monto de Intereses pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

- I = Intereses a pagar en cada Periodo de Intereses.
- VN = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

Una vez iniciado un Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho Periodo de Intereses no sufrirá cambios durante el mismo.

Con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pago, el Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través de Emisnet (o por los medios que estas últimas determinen), el monto de Intereses que deberá pagarse en la Fecha de Pago de intereses correspondiente, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Período de Intereses y cualquier otro dato necesario para el pago de los Certificados Bursátiles.

En caso que en alguna Fecha de Pago de intereses, el monto de Intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar Intereses a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los Intereses correspondientes, conforme a lo señalado en la Sección 10.1 "Lugar de Pago", a más tardar a las 11:00 a.m. de la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

En términos del párrafo tercero del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el presente Macro título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del presente Macro título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

- 6.3. Intereses Moratorios. En caso de incumplimiento en el pago de Principal y/o Intereses, se causarán Intereses Moratorios en sustitución de los intereses ordinarios sobre el Saldo Insoluto de Principal a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el periodo en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales sobre una base de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos. Los Intereses Moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de Principal y/o Intereses haya quedado totalmente cubierta.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Calendario de Pagos.

- 7.1. Calendario de Pagos. Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días con excepción del último pago de intereses que será un periodo irregular de 30 (treinta) días, durante la vigencia de la Emisión, conforme al siguiente calendario (el "Calendario de Pagos"). El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 14 de noviembre de 2023:

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Terminación del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de intereses
1.	17 de octubre de 2023	14 de noviembre de 2023	14 de noviembre de 2023
2.	14 de noviembre de 2023	12 de diciembre de 2023	12 de diciembre de 2023
3.	12 de diciembre de 2023	9 de enero de 2024	9 de enero de 2024
4.	9 de enero de 2024	6 de febrero de 2024	6 de febrero de 2024
5.	6 de febrero de 2024	5 de marzo de 2024	5 de marzo de 2024
6.	5 de marzo de 2024	2 de abril de 2024	2 de abril de 2024
7.	2 de abril de 2024	30 de abril de 2024	30 de abril de 2024
8.	30 de abril de 2024	28 de mayo de 2024	28 de mayo de 2024
9.	28 de mayo de 2024	25 de junio de 2024	25 de junio de 2024
10.	25 de junio de 2024	23 de julio de 2024	23 de julio de 2024
11.	23 de julio de 2024	20 de agosto de 2024	20 de agosto de 2024
12.	20 de agosto de 2024	17 de septiembre de 2024	17 de septiembre de 2024
13.	17 de septiembre de 2024	15 de octubre de 2024	15 de octubre de 2024
14.	15 de octubre de 2024	12 de noviembre de 2024	12 de noviembre de 2024
15.	12 de noviembre de 2024	10 de diciembre de 2024	10 de diciembre de 2024
16.	10 de diciembre de 2024	7 de enero de 2025	7 de enero de 2025
17.	7 de enero de 2025	4 de febrero de 2025	4 de febrero de 2025
18.	4 de febrero de 2025	4 de marzo de 2025	4 de marzo de 2025
19.	4 de marzo de 2025	1 de abril de 2025	1 de abril de 2025
20.	1 de abril de 2025	29 de abril de 2025	29 de abril de 2025
21.	29 de abril de 2025	27 de mayo de 2025	27 de mayo de 2025
22.	27 de mayo de 2025	24 de junio de 2025	24 de junio de 2025
23.	24 de junio de 2025	22 de julio de 2025	22 de julio de 2025
24.	22 de julio de 2025	19 de agosto de 2025	19 de agosto de 2025
25.	19 de agosto de 2025	16 de septiembre de 2025	16 de septiembre de 2025

26.	16 de septiembre de 2025	14 de octubre de 2025	14 de octubre de 2025
27.	14 de octubre de 2025	11 de noviembre de 2025	11 de noviembre de 2025
28.	11 de noviembre de 2025	9 de diciembre de 2025	9 de diciembre de 2025
29.	9 de diciembre de 2025	6 de enero de 2026	6 de enero de 2026
30.	6 de enero de 2026	3 de febrero de 2026	3 de febrero de 2026
31.	3 de febrero de 2026	3 de marzo de 2026	3 de marzo de 2026
32.	3 de marzo de 2026	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2026
33.	31 de marzo de 2026	28 de abril de 2026	28 de abril de 2026
34.	28 de abril de 2026	26 de mayo de 2026	26 de mayo de 2026
35.	26 de mayo de 2026	23 de junio de 2026	23 de junio de 2026
36.	23 de junio de 2026	21 de julio de 2026	21 de julio de 2026
37.	21 de julio de 2026	18 de agosto de 2026	18 de agosto de 2026
38.	18 de agosto de 2026	15 de septiembre de 2026	15 de septiembre de 2026
39.	15 de septiembre de 2026	15 de octubre de 2026	15 de octubre de 2026

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no corresponda a un Día Hábil, los Intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha situación sea considerada como un incumplimiento, calculándose en todo caso los Intereses respectivos por el número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

CLÁUSULA OCTAVA. Amortización.

- 8.1. Amortización. Los Certificados Bursátiles serán amortizados en su totalidad en la Fecha de Vencimiento a su Valor Nominal a través de transferencia electrónica. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, (la “Amortización del Principal”) se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha situación sea considerada como un incumplimiento.
- 8.2. Amortización Total Anticipada Voluntaria. A partir del Periodo de Intereses 22, el Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, en cuyo caso el Emisor pagará a los Tenedores un precio igual al Precio de Amortización Total Anticipada (según dicho término se define más adelante), más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada respectiva, más una prima de amortización anticipada (la “Prima de Amortización Anticipada”), en su caso, sobre el Precio de Amortización Total Anticipada de los Certificados Bursátiles, dependiendo de la fecha en que se realice la amortización según se señala a continuación:

Periodo	Prima de Amortización Anticipada
Durante el Periodo de Intereses 22 al Periodo de Intereses 27	50pb
Durante el Periodo de Intereses 28 al Periodo de Intereses 33	25pb

Durante el Periodo de Intereses 34 al Periodo de Intereses 39	Sin Prima de Amortización Anticipada
--	---

En caso de que el Emisor decida llevar a cabo la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles conforme a lo descrito en el párrafo anterior, el Emisor notificará por escrito su decisión de ejercer dicho derecho al Representante Común, al Indeval por escrito (o por los medios que este determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), con, por lo menos, 30 (treinta) días naturales de anticipación a la Fecha de Pago en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles (la “Notificación de Amortización Anticipada”).

Una vez efectuada la Notificación de Amortización Anticipada, el Representante Común contará con un plazo de 2 (dos) Días Hábiles para calcular y determinar el Precio de Amortización Total Anticipada, y en su caso, la Prima de Amortización Anticipada, así como la Fecha de Pago en la que se hará el pago de la Amortización Total Anticipada, en el entendido que el Representante Común, a más tardar el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago en que se llevará a cabo la amortización anticipada, lo notificará por escrito al Indeval, (o por los medios que este determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine). Asimismo, el Emisor deberá notificar por escrito a Indeval (o a través de los medios que esta determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda amortizar anticipadamente, debiendo contener dicho aviso: la Fecha de Pago en que se hará el pago de la Amortización Total Anticipada, el Precio de Amortización Total Anticipada, en su caso el monto de la Prima de Amortización Anticipada y los demás datos necesarios para el pago de los Certificados Bursátiles.

Una vez notificado en términos del párrafo anterior que se llevará a cabo una amortización total anticipada, en caso de que el Emisor decida no llevar a cabo la referida amortización total anticipada, deberá notificar por escrito al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la fecha en que tendría lugar dicha amortización total anticipada, a efecto de que el Representante Común informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV, respectivamente a través del STIV-2 y del Emisnet (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo inmediato anterior. En caso de que el Emisor realice la notificación al Representante Común del desistimiento de la amortización total anticipada después del plazo y hora indicados anteriormente, pero en todo caso de forma previa a la Fecha de Pago señalada para dicha amortización anticipada, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado del desistimiento de la amortización total anticipada serán con cargo al Emisor.

El precio de amortización total anticipada (el "Precio de Amortización Total Anticipada") que deberá pagar el Emisor será igual al Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

El Representante Común será responsable de calcular y determinar el Precio de Amortización Total Anticipada.

CLÁUSULA NOVENA. Obligaciones de Dar, Hacer o No Hacer frente a los Tenedores por parte del Emisor y Causales de Vencimiento Anticipado.

9.1. Derechos de los Tenedores y Obligaciones de dar, hacer o no hacer del Emisor frente a los Tenedores. En términos del presente Macrotítulo, los Tenedores tendrán derecho al pago de Principal, Intereses y, en su caso, del pago de Intereses Moratorios y el Precio de Amortización Total Anticipada conforme a lo previsto en el presente Macrotítulo. Esto, en el entendido que el Emisor no asume obligación adicional al pago de Principal, Intereses y en su caso, de Intereses Moratorios, en términos del presente Macrotítulo. Sin perjuicio de lo anterior, durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean totalmente amortizados, el Emisor tendrá las siguientes obligaciones de dar, hacer o no hacer y por lo tanto se compromete en beneficio y frente a los Tenedores a:

- (a) Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado para cotización en la BMV;
- (b) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la Ley Aplicable;
- (c) Entregar al Representante Común, en las fechas que señale la Ley Aplicable, cualquier información que el Emisor deba entregar en términos de la Ley Aplicable;
- (d) Entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la situación financiera o de negocios del Emisor, así como de eventos que afecten o pudieran afectar al Emisor;
- (e) Proporcionar al Representante Común la información necesaria para que éste último pueda verificar en tiempo y forma las obligaciones establecidas en el presente Macrotítulo;
- (f) Entregar, en su caso, previa solicitud por escrito del Representante Común, una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Macrotítulo;
- (g) La Emisora deberá entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábilés siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales, correspondientes a los 3 (tres) primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales, respectivamente, un certificado firmado por un representante legal indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente Macrotítulo a la fecha de dichos estados financieros; y
- (h) Mantener el registro y cumplir con todos los requerimientos de presentación y/o entrega de información y demás obligaciones que le deriven en términos de

la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y otros Participantes del Mercado de Valores.

9.2. Causales de Vencimiento Anticipado. En el supuesto que tenga lugar cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causal de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, previa resolución en dicho sentido por parte de la Asamblea de Tenedores:

- a. Información Incorrecta. Si el Emisor proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información incorrecta con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles, salvo que dicha omisión o falta sea subsanada en un plazo de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha en que el Representante Común informó al Emisor de que cierta información era incorrecta o de la fecha en que el Emisor tuvo conocimiento de haber proporcionado información incorrecta al Representante Común.
- b. Información Falsa. Si el Emisor proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información falsa con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles.
- c. Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles.
- d. Invalidez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

9.3. Vencimiento Anticipado. En el caso de que ocurriere cualquier Causal de Vencimiento Anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y una vez declarada dicha circunstancia, se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato el Saldo Insoluto de Principal, los Intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás sumas adeudadas conforme a los mismos, si hubiera alguna.

El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través de Emisnet (o por los medios que estas últimas determinen), en cuanto tenga conocimiento, pero a más tardar el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de la actualización de alguna Causal de Vencimiento Anticipado.

Asimismo deberá informar de manera inmediata, por escrito a Indeval o por los medios que éste determine, en cuanto se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar el documento que acredite dicha circunstancia.

CLÁUSULA DÉCIMA. Lugar y Forma de Pago

10.1. Lugar de Pago. Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del presente Macro título, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.

Indeval no está obligado a efectuar distribuciones de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Emisor.

10.2. Forma de Pago. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento por parte de la Emisora.

10.3. Pago de Intereses Moratorios. En su caso, los Intereses Moratorios serán pagados por el Emisor en las oficinas del Representante Común ubicadas en Prado Norte No. 125, Piso 2, Oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma de Principal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Garantías.

11.1. Garantías. Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna. Por lo anterior el Emisor no afectará ninguno de sus activos como garantía y/o fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Aceptación, Facultades y Obligaciones del Representante Común.

12.1. Comparecencia. El Representante Común suscribe el presente Macro título, como evidencia de su aceptación al cargo de representante común de los Tenedores. Asimismo, el Representante Común manifiesta que tiene conocimiento pleno de las obligaciones y facultades que por medio del presente Macro título adquiere, así como en la Ley Aplicable.

12.2. Deberes del Representante Común. Sujeto a lo dispuesto por el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, en el entendido que, para todo aquello que no se encuentre expresamente previsto en la LGTOC o en el presente Macro título, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta). En tal virtud, el Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- a. Suscribir este Macro título;
- b. Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos derivados de la Emisión;
- c. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
- d. Otorgar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de

Tenedores, cuando esta se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;

- e. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- f. Efectuar los cálculos y publicaciones establecidos a su cargo en el presente Macrotítulo;
- g. Actuar frente al Emisor como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a éstos últimos de los Intereses y del Principal correspondientes y en su caso de los Intereses Moratorios;
- h. Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Macrotítulo (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el presente Macrotítulo que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles);
- i. Derecho de solicitar al Emisor, auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor, en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso h) anterior. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o cualesquier terceros que le presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles, proporcionen al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso h) anterior y en los plazos que este razonablemente solicite, en el entendido que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Representante Común podrá realizar, visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso, si lo considera conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo estime necesario, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva; en el entendido de que si se trata de un asunto urgente o extraordinario, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente;
- j. Representar a los Tenedores en su conjunto ante el Emisor o ante cualquier

autoridad competente;

- k. Publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- l. Solicitar al Emisor, en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el inciso i) anterior, o de que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Macrotítulo, que haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. Lo anterior, de manera inmediata a que tenga conocimiento de dicho incumplimiento;

En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata y sin que esto se considere que incumple con la confidencialidad; y

- m. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al presente Macrotítulo, a la LMV, la LGTOC (en lo que resulte aplicable), a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del presente Macrotítulo o de la Ley Aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

- 12.3. Límites a la Responsabilidad del Representante Común. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo de su propio patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden por virtud del encargo que en este Macrotítulo y los demás Documentos de la Operación adquiere.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de esta Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos y los Intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

- 12.4. Rendición de Cuentas. El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

12.5. Sustitución del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en términos del artículo 216 y 220 de la LGTOC; en el entendido que, dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

12.6. Subcontratación. A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente Cláusula, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el presente Macrotítulo y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del presente Macrotítulo y de las disposiciones legales aplicables.

Lo anterior en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor o de las demás personas que sean parte de los documentos base de la Emisión, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o de cualquier persona que sea parte de los documentos base de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. Asambleas de Tenedores.

13.1. Asambleas de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones de este Macrotítulo, la LMV, la LGTOC y en lo no prevista por estas se regirán por la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquier otra aplicable de manera supletoria, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos del presente

Macrotítulo, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la Asamblea de Tenedores correspondiente.

13.2. Convocatoria. La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.

Los Tenedores que conjunta o individualmente representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en el orden del día de dicha asamblea, así como el lugar, día y hora en que se celebrará dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse; así como el domicilio en el cual se llevará a cabo la Asamblea de Tenedores respectiva.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio de la Emisora.

13.3. Facultades de la Asamblea de Tenedores, Quórum y Votación. Para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas, salvo en los casos previstos en el tercer párrafo señalado más adelante, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de CB'S en circulación en ella representados y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes, siempre que hubiere sido debidamente convocada, salvo en los supuestos a que hace referencia el párrafo siguiente.

Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en Asamblea de Tenedores, en los siguientes casos:

- a. Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- b. Cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de la Emisión, como resultado de la actualización de una Causal de Vencimiento Anticipado;

- c. Cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el presente Macrotítulo u otorgar prórrogas o esperas al Emisor; y
- d. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles salvo que la modificación en cuestión sea para: (i) salvar cualquier defecto en la redacción del Macrotítulo; (ii) corregir cualquier disposición del Macrotítulo que resulte incongruente con el resto del mismo; y/o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en cuyo caso la Emisora, llevará a cabo el canje respectivo ante el Indeval, en el entendido que deberá informar al Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el canje antes mencionado, lo siguiente: (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una las modificaciones realizadas al Macrotítulo y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados. Los Tenedores, por la mera adquisición de uno o más Certificados Bursátiles facultan a la Emisora y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una Asamblea de Tenedores, las modificaciones a que se refiere este numeral.

Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que establece la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).

Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos previstos en los incisos a, b, c y d anteriores, se considerará instalada por cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas por la mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados de conformidad con el penúltimo párrafo del Artículo 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Nada de lo contenido en el presente Macrotítulo, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

- 13.4. Asistencia a las Asambleas de Tenedores. Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la

Asamblea de Tenedores por apoderado, acreditado con carta poder simple firmada ante 2 (dos) testigos.

En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que el Emisor o cualquier persona relacionada con el Emisor hayan adquirido en el mercado.

- 13.5. Actas de Asamblea de Tenedores. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como los demás datos y documentos que se refieran, a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

- 13.6. Resoluciones Fuera de Asamblea de Tenedores. No obstante, lo estipulado en la presente Cláusula, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. Certificados Bursátiles Adicionales.

- 14.1. Certificados Bursátiles Adicionales. El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles que originalmente ampara el Macrotítulo (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales y se encontrarán incluidos en la definición de Certificados Bursátiles (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, fechas de pago de interés, tasa de interés y valor nominal). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales y/o de Certificados Bursátiles Adicionales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales ni de los Tenedores de Certificados Bursátiles Adicionales correspondientes a emisiones previas. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

1. El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles

Adicionales sean por lo menos las mismas que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa derivada de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales; y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Macrotítulo.

2. El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales) no podrá exceder del monto total autorizado del Programa.
3. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Macrotítulo vigente (depositado en el Indeval) por un nuevo macrotítulo que ampare la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación incluyendo aquellos Certificados Bursátiles Adicionales que se hayan emitido hasta esa fecha y depositar dicho macrotítulo en Indeval, previo aviso con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles a la fecha en que se pretenda hacer el canje respectivo. Dicho título únicamente contendrá las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo: (i) el monto de la emisión, representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido conforme a los Certificados Bursátiles Adicionales; (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el macrotítulo que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales; (iii) la fecha de emisión, indicando la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales y cada fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales; y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales (indicando de igual forma el plazo de los Certificados Bursátiles Originales), cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.
4. La emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido que si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Períodos de Intereses conforme al Macrotítulo, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los Intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Período de Intereses vigente, en el entendido que los Certificados Bursátiles que se encontraban vigentes al momento de la nueva emisión continuarán devengando intereses en el Período de Intereses que se encuentren en vigor a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso respectivo en su fecha de emisión.
5. Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirá novación.

6. El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales respecto de la Emisión a que se refiere el Macrotítulo.
7. En caso de que se decida realizar una emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor llevará a cabo los trámites que sean necesarios ante la CNBV, BMV e Indeval para dichos efectos, y notificará por escrito al Representante Común de esta situación.
8. El Emisor deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes en relación con la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo aquellos trámites de actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles ante la CNBV.
9. El precio de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá ser diferente a su valor nominal, en atención a las condiciones del mercado prevalecientes a la fecha de su colocación.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Misceláneo

- 15.1. Depósito en Indeval. El presente Macrotítulo será depositado en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los CB's por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la LMV deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida a dichas instituciones en la LMV.
- 15.2. Obligaciones Fiscales. El Emisor y los Tenedores serán responsables de cumplir con las obligaciones que la Ley Aplicable en materia fiscal les imponga respectivamente.
- 15.3. Posibles Adquirentes. Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
- 15.4. Renuncia de Derechos. La demora u omisión por los Tenedores en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Macrotítulo o en la Ley Aplicable, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por los Tenedores de cualquier derecho o recurso derivado de este Macrotítulo no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.
- 15.5. Modificaciones. El Emisor únicamente podrá modificar los términos y condiciones del presente Macrotítulo, con la autorización por escrito del Representante Común, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.
- 15.6. Ley Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Macrotítulo y/o de las Asambleas de Tenedores, el Emisor, el Representante Común y los Tenedores se someten a las leyes aplicables en la Ciudad de México.

El Emisor, el Representante Común y los Tenedores igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de la interpretación o cumplimiento del presente Macrotítulo y/o de las Asambleas de Tenedores, a los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, por lo que se refiere a los asuntos que surjan de, o se refieran al presente y convienen que todas las reclamaciones

referentes a cualquier acción o procedimiento podrán oírse y determinarse en los mencionados tribunales. El Emisor, el Representante Común, y los Tenedores renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

15.7. Objeto social del Emisor. La Fundación Rafael Dondé, es una organización sin fines de lucro que tiene como beneficiarios en todas y cada una de las actividades asistenciales que realiza a personas, sectores y regiones de escasos recursos; comunidades indígenas y grupos vulnerables por edad, sexo o problemas de discapacidad y tiene por objeto realizar, las siguientes actividades de:

- (a) Orientación social, educación o capacitación para el trabajo. Entendiendo por orientación social la asesoría en materias tales como la familia, la educación, la alimentación, el trabajo y la salud; y
- (b) Fomento de acciones para mejorar la economía popular.

Adicionalmente, la Fundación Rafael Dondé podrá:

Otorgar becas para realizar estudios en instituciones de enseñanza que tengan autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios en los términos de la Ley General de Educación o, cuando se trate de instituciones del extranjero, que estén reconocidas por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, las cuales se otorgarán mediante concurso abierto al público en general y se asignarán con base en datos objetivos relacionados con la capacidad académica del candidato; y

Apoyar económicamente las actividades de personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

La Fundación Rafael Dondé, para el cumplimiento de su objeto podrá realizar, entre otras, las siguientes actividades asistenciales:

- I. Impulsar el desarrollo social y educativo de los niños y jóvenes de sectores de escasos recursos a fin de que desarrollen mejor sus habilidades intelectuales y psicosociales;
- II. Establecer módulos educativos en instituciones de enseñanza elemental y media para apoyar emocionalmente a los niños y jóvenes que viven en zonas marginadas, con el objeto de: mejorar/su autoestima, visión de futuro, socialización y manejo de estrés, a fin de fomentar su interés en el estudio y con ello a futuro, mejorar su economía familiar;
- III. Fomentar a través de apoyos económicos a instituciones de asistencia privada y asociaciones civiles, la capacitación de familias en centros de atención para el desarrollo de sus capacidades, habilidades y proyectos productivos a fin de mejorar la economía popular;
- IV. Otorgar becas para realizar estudios en instituciones de enseñanza que tengan autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios en los términos de la Ley General de Educación o, cuando se trate de instituciones del extranjero, que estén reconocidas por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, las cuales se otorgarán mediante concurso abierto al público en general y se asignarán con base en datos objetivos relacionados con la capacidad académica del candidato; y

- V. Apoyar económicamente a instituciones de asistencia privada y asociaciones civiles que conforme a la ley de la materia puedan recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta, y excepcionalmente a otras instituciones autorizadas para recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta, que se encuentren inscritas en el Registro Federal de las Organizaciones de la Sociedad Civil como activas, previa autorización de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en los siguientes casos de manera enunciativa y no limitativa:
- (a) Cuando se trate de apoyos económicos a escuelas y centro de capacitación técnica dentro del territorio nacional para la preparación académica o formación técnica de los niños o jóvenes de escasos recursos o en desventaja social, en los cuales se de instrucción elemental, secundaria, preparatoria y/o de carácter técnico; estas acciones educativas pueden ser también desarrolladas en forma directa por la Fundación Rafael Dondé, mediante el establecimiento de los planes necesarios para tal efecto;
 - (b) Cuando se busque desarrollar e implementar programas educativos que complemente la educación formal, pudiendo recurrir, para su difusión, a cualquier medio que genere una acción multiplicadora para su mayor alcance; y
 - (c) Cuando se destinen los apoyos económicos a instituciones que se dediquen a acciones de desarrollo comunitario dentro del territorio nacional a favor de las clases necesitadas, que les permitan mejorar sus condiciones de subsistencia o desarrollo, entre otras.
- VI. Otorgar préstamos de dinero de acuerdo con lo establecido en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), a través de la celebración de contratos de prenda y contratos de mutuo sobre prenda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2892 del Código Civil para la Ciudad de México, o de crédito asistencial y popular.

La Fundación Rafael Dondé está facultada para realizar todo tipo de operaciones que sean lícitas y convenientes para el mejor aprovechamiento y conservación de su patrimonio y para el adecuado desarrollo de sus fines asistenciales.

Para efectos de cumplir el objeto social, la Fundación Rafael Dondé podrá realizar todos los actos y actividades que sean necesarios para la subsistencia de la misma y el cumplimiento de los fines para los que se constituye; por lo que, de manera enunciativa, más no limitativa, la Fundación Rafael Dondé podrá:

- I. Celebrar y llevar a cabo toda clase de actos, inclusive de dominio, contratos, acuerdos o convenios de cualquier naturaleza que estén permitidos por la Ley, con cualquier persona física o moral, para allegarse de recursos (intereses u otros ingresos que previamente se hayan estipulado en los contrato de referencia) y realizar toda clase de actos relativos a la operación, administración, inversión, transformación, enajenación y/o explotación de los bienes que forman o lleguen a formar parte de su patrimonio, buscando su mejor redituabilidad, debiendo destinarse al cumplimiento de su objeto.

- II. Establecer, administrar y operar oficinas y demás establecimientos necesarios o convenientes para la realización de los fines de Fundación Rafael Dondé.
- III. Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, en propiedad total o en condominio, derechos reales y personales, con el objeto de establecer, administrar y operar oficinas y demás establecimientos necesarios o convenientes para la realización de los fines de Fundación Rafael Dondé. Ejecutar sobre los mismos cualquier clase de obra con el objeto de rentarlos o venderlos aplicando los frutos al cumplimiento del objeto, sin que ello implique algún detrimento en el patrimonio.
- IV. Realizar inversiones en la construcción de viviendas unifamiliares, conjuntos habitacionales, condominios o locales. La venta o renta de dichos inmuebles deberá hacerse conforme a las condiciones que proponga el Patronato y que autorice la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en términos de las disposiciones legales aplicables.
- V. Realizar todas las operaciones no prohibidas por ley, cuyo objeto sea el preservar y acrecentar su patrimonio, así como desarrollar sus fines asistenciales. La enajenación de valores negociables de renta fija o sus productos financieros no requerirá autorización previa de la Junta de Asistencia Privada en los casos previstos en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).
- VI. Participar con organismos financieros públicos o privados, nacionales e internacionales, para promover el desarrollo de la Fundación Rafael Dondé, sin que estos organismos formen parte activa de la Fundación, ni que esta invierta en ellos.
- VII. Diseñar, implementar y procurar mecanismos de obtención de recursos para la consecución de sus fines en términos de las disposiciones legales aplicables, incluyendo en forma enunciativa pero no limitativa: (i) realizar todas las operaciones que las leyes y la normativa fiscal autoricen a las Instituciones de Asistencia Privada y (ii) realizar todo tipo de inversiones en instituciones de crédito a efecto de que la utilidad fiscal neta que se obtenga, sea destinada al cumplimiento de los fines propios de su objeto. Lo anterior, en el entendido que la Fundación Rafael Dondé sólo podrá invertir hasta el 40% (cuarenta por ciento) del monto de su patrimonio en cualquiera de dichos mecanismos.
- VIII. Aceptar toda clase de herencias, legados, donativos, cesiones, usufructos o endosos, que fueren hechos en su beneficio, respecto de toda clase de bienes tangibles o intangibles, muebles o inmuebles, cualquier clase de valores, títulos valor, títulos de crédito, derechos o certificados.
- IX. Ceder y otorgar en garantía los derechos de cobro derivados de la cartera, así como obtener financiamientos con el fin de allegarse de recursos para cumplir sus fines asistenciales.
- X. Suscribir, negociar y recibir toda clase de títulos valor y/o de crédito para llevar a cabo las operaciones que requiera la Fundación Rafael Dondé de conformidad con la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (ahora

Ciudad de México); así como emitir, suscribir, endosar o negociar cualquier clase de títulos de crédito en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin que constituya una especulación comercial.

- XI. Transferir recursos materiales o financieros, a fin de ayudar a otras instituciones de asistencia privada, que cuenten con autorización para recibir donativos deducibles, cuyos estados financieros reflejen insuficiencia para cubrir su operación asistencial sujeto a los términos y a la aprobación correspondiente en términos de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y su Reglamento.
- XII. Obtener de los particulares, organismos no gubernamentales o instituciones oficiales y privadas, nacionales o internacionales, la cooperación técnica y económica, así como toda clase de donativos deducibles para efectos del Impuesto sobre la Renta, de personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, que requiera para el desarrollo del objeto social.
- XIII. Organizar colectas, rifas, tómbolas o loterías y, en general, toda clase de actividades similares lícitas, con el objeto de allegarse de recursos y destinar íntegramente los productos netos que obtenga a la consecución de su objeto estatutario, conforme lo previsto en las disposiciones legales aplicables y sin poder otorgar comisiones o porcentajes sobre las cantidades recaudadas.
- XIV. Gravar, enajenar o comprometer en operaciones de préstamos los bienes que pertenezcan a la Fundación Rafael Dondé, en caso de necesidad o evidente utilidad y mediante previa aprobación de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal (ahora Ciudad de México).
- XV. Solicitar, obtener, adquirir, utilizar y disponer de toda clase de patentes, marcas, certificados de invención, nombres comerciales, derechos de autor, opciones, preferencias y derechos sobre ellos, ya sea en México o en el extranjero, necesarios para el cumplimiento de su objeto.
- XVI. En general, la celebración de cualquier acto que sea necesario para el cumplimiento de sus fines asistenciales de conformidad a su naturaleza jurídica, observando las disposiciones legales aplicables.

Para la realización de las acciones anteriormente relacionadas, la Fundación Rafael Dondé podrá asociarse con Instituciones de Asistencia Privada que conforme a la ley de la materia cuenten con autorización para recibir donativos deducibles del Impuesto sobre la Renta y excepcionalmente con otras instituciones también autorizadas para recibir donativos deducibles del Impuesto Sobre la Renta, pero estas últimas con previa autorización de la Junta de Asistencia Privada para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

En la inteligencia de que el producto que, en su caso, obtenga la Fundación Rafael Dondé de la ejecución de las actividades listadas en esta Cláusula 15.7 deberán ser destinadas al cumplimiento de sus fines asistenciales.

La Fundación Rafael Dondé no persigue fines de lucro y sus actividades tendrán como finalidad primordial el cumplimiento de su objeto social, por lo que no podrá intervenir en campañas políticas ni en actividades de propaganda.

El patrimonio de la institución, incluyendo los apoyos y estímulos públicos que reciba, se destinará exclusivamente a los fines propios de su objeto social por el cual haya sido autorizada para recibir donativos deducibles del Impuesto sobre la Renta, no pudiendo otorgar beneficios sobre el remanente distribuible a persona física alguna o a sus integrantes personas físicas o morales, salvo que se trate, en este último caso de alguna persona moral autorizada para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta o se trate de la remuneración de servicios efectivamente recibidos. La institución no deberá distribuir entre sus asociados, remanentes ni rendimientos de los apoyos y estímulos públicos que reciba. Lo estipulado en la presente Cláusula 15.7 es de carácter irrevocable.

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

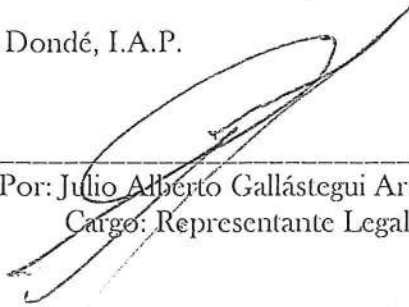
El presente Macro título consta de 28 (veintiocho) páginas y se suscribe por el Emisor y el Representante Común en la Ciudad de México, el 17 de octubre de 2023.

EL EMISOR

Fundación Rafael Dondé, I.A.P.



Por: Ramón Riva Marañón
Cargo: Representante Legal



Por: Julio Alberto Gallástegui Armella
Cargo: Representante Legal


LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL MACROTÍTULO QUE AMPARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2023, EMITIDOS POR FUNDACIÓN RAFAEL DONDÉ, I.A.P., CON CLAVE DE PIZARRA DONDE 23.

EL REPRESENTANTE COMÚN

Masari, Casa de Bolsa, S.A.



Por: Iraís Lucrecia López Rodríguez
Cargo: Representante Legal



Por: Fredie Farca Chárabati
Cargo: Representante Legal

Por virtud de la presente firma, se hace constar la aceptación del cargo de Representante Común, así como de las facultades y obligaciones que en el presente Macro título se le confieren.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL MACROTÍTULO QUE AMPARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2023, EMITIDOS POR FUNDACIÓN RAFAEL DONDE, I.A.P., CON CLAVE DE PIZARRA DONDE 23.

4.2. Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.



Credit
Rating
Agency

DONDE 23

CEBURS de Largo Plazo

Fundación Rafael Dondé, I.A.P.

A NRSRO Rating*

Ciudad de México a 10 de octubre de 2023

Lic. Julio Alberto Gallástegui Armella
Consejero Propietario
Fundación Rafael Dondé, I.A.P
Calle Monte de Piedad Número 3, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, CDMX

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR AA en Revisión en Proceso, para la emisión con clave de pizarra DONDE 23, por un monto de hasta P\$1,200m (antes P\$2,000m), que pretende realizar Fundación Dondé.

La calificación determinada de HR AA significa que la Emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y 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".

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\$1,200m (P\$700m refinanciados el pasado 5 de octubre). Asimismo, la ratificación 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\$1,200m, 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.

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).

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\$1,200m
Tasa de la Emisión	TIE + Sobretasa
Vigencia de la Emisión	1,094 días equivalente a 3 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 un 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.

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.

³ Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Figura 1. Supuestos y Resultados: Fundación Dondé Cifras en Millones de Pesos	Resultados Observados		Escenarios Calificación 2022*	
	2T22	2T23	Base 2T23P*	Estrés 2T23P*
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.

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 esperaría 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 esperaría 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.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,



Angel García
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
HR Ratings

Anexo - Escenario Base

Balance: Fundación Dondé (En Millones de Pesos)		Anual					2T22	2T23
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P		
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 COBRAR ¹	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
CREDITOS 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

*Otras 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).

³Acree. 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.

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.

Estado de Flujo de Efectivo: Fundación Dondé	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Escenario Base								
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	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	
CREDITOS 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).

³Acree. 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.

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.

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.

DONDE 23

CEBURS de Largo Plazo

Fundación Rafael Dondé I.A.P.

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.

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

Anibal 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



Credit
Rating
Agency

DONDE 23

CEBURS de Largo Plazo

Fundación Rafael Dondé I.A.P.

A NRSRO Rating*

Contactos

Juan Pablo Martínez
Analista
E-mail: juanpablo.martinez@hrratings.com

Roberto Soto
Directo Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
E-mail: roberto.soto@hrratings.com

Angel García
Directo Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
E-mail: 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) 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.

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 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 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".



Credit
Rating
Agency

DONDE 23

CEBURS de Largo Plazo

Fundación Rafael Dondé I.A.P.

A NRSRO Rating*

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 calificadoradora 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).

4.3. Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

Octubre 9, 2023

Fundación Rafael Dondé, Institución de Asistencia Privada
Alejandro Dumas 50, Polanco IV Sección
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
C.P 11550

Atención: Ramón Riva Marañón

La presente carta de calificación sustituye a la emitida el pasado 5 de septiembre de 2023.

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 ratificar las siguientes calificaciones:

Emisora:	Fundación Rafael Dondé, Institución de Asistencia Privada (FRD)
Descripción de la Emisión:	Clave de Pizarra: 'DONDE 23'
	Programa: Certificados Bursátiles quirografarios por un monto de \$3,000'000,000.00 (tres mil millones de pesos) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) o dólares americanos.
	Monto de la Emisión de Largo Plazo: Hasta Ps\$1,200'000,000.00 (mil doscientos millones de pesos).
	Plazo: 1,094 días contados a partir de su autorización (aproximadamente tres años).
Calificación de la Emisión de Largo Plazo:	'AA/M'.
Significado de la Calificación de Largo Plazo:	Alto. 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. Esta categoría podrá ser complementada si correspondiese, mediante los signos (+/-) para señalar la fortaleza relativa respectivamente dentro de la calificación.
Perspectiva:	'Negativa'.
Metodologías de Calificación:	- Metodología de Calificación de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).
Aspectos relevantes en que se basan la Calificación:	a. Sólida base patrimonial y bajo apalancamiento. b. Robusta liquidez. c. 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. d. La rentabilidad se ha venido afectado de manera relevante en periodos recientes.
Detalles del análisis:	Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de las calificaciones se encuentran en el Anexo "A" de la presente.

CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY

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

Notas relativas a las Calificaciones y la Metodología:

- 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.
- d. Las calificaciones antes indicadas están basadas en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dichas calificaciones 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 2018 hasta el 30 de junio de 2023.
- 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, 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.
- 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.



Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis

Atentamente



Jonathan Felix Gaxiola
Director

Anexo A. Fundamentos de las calificaciones

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.

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 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%.

Significativos Vencimientos de Deuda. Gran parte de la estrategia de la Institución ara el 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 sumaban Ps\$1,695 millones. Los recursos de la emisión 'DONDE 23', por hasta Ps\$1,200 millones, serán para el pago de la emisión 'DONDE 20' y también para el pago de una línea con la banca comercial por Ps\$200 millones. 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 esperamos incrementos en sus niveles de apalancamiento para los próximos 18 meses.

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.



CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY

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

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, 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.

Criterios 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.



CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY

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