

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 23/02/2021

### BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	FHIPO
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

### ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR1 para la porción de CP del Programa Dual de CEBURS de FHipo, y para las emisiones vigentes a su amparo

### EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (23 de febrero de 2021) - HR Ratings ratificó la calificación de HR1 para la porción de CP del Programa Dual de CEBURS de FHipo, y para las emisiones vigentes a su amparo

La ratificación de la calificación para la porción de CP del Programa Dual de CEBURS de FHipo, así como a las emisiones vigentes realizadas a su amparo, se sustenta en la calificación de CP del Emisor, la cual fue ratificada en HR1 el 23 de febrero de 2021, y puede ser consultada con mayor detalle en [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com). Por su parte, la calificación del Emisor se sustenta en la expectativa de recuperación en los niveles de rentabilidad en los siguientes periodos a través del fortalecimiento en el margen financiero y control en los gastos de administración en línea con la conclusión del proceso de internalización. Respecto a los niveles de ROA y ROE Promedio al tercer trimestre del 2020 (3T20), estos se vieron presionados al cerrar en -2.1% y -5.6% respectivamente debido al gasto extraordinario por internalización de P\$740.0m y por la pérdida de valuación en instrumentos derivados. A pesar de que el resultado integral se vio presionado al 3T20, HR Ratings toma en consideración que esto se debió a factores extraordinarios y se esperaría una recuperación de los indicadores en los siguientes periodos. Por otro lado, a pesar de que el índice de morosidad y morosidad ajustada incrementó a 2.9% al 3T20, este se mantiene en bajos niveles (vs. 2.3% y 2.4% al 3T19). Por último, se toma en consideración los sólidos niveles de solvencia al 3T20, mostrando un índice de capitalización de 44.3% (vs. 45.9% al 3T19).

El Programa Dual de CEBURS de FHipo fue autorizado por la CNBV el 31 de marzo de 2016 por un monto de hasta P\$15,000 millones (m) o su equivalente en UDI's, y con una vigencia de cinco años a partir de la fecha antes mencionada. Durante este plazo, el Emisor podrá llevar a cabo diversas emisiones siempre y cuando el monto total de las emisiones vigentes no supere el monto autorizado del Programa. El monto para emitir de LP se encuentra es hasta el monto total del Programa mientras que el de CP se encuentra limitado a P\$3,000m.

A la fecha de publicación de este comunicado, el Programa Dual cuenta con tres emisiones quirografarias de CP por un monto acumulado de P\$239.0m. A continuación, se muestran los detalles de las emisiones vigentes en la tabla incluida en el documento adjunto.

### Principales Factores Considerados

#### Calificación del Emisor

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de FHipo en los últimos 12 meses, y se realiza un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings, tanto en el escenario base como en el escenario de estrés presentado en el reporte de calificación con fecha de publicación del 20 de febrero de 2020.

#### Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Expectativa de recuperación de la utilidad en los siguientes periodos. Se espera que a través del fortalecimiento del margen

FECHA: 23/02/2021

---

financiero y estabilización de los gastos de administración el resultado neto presente una recuperación.

Deterioro extraordinario en el ROA y ROE Promedio, con un cierre en -2.1% y -5.6% al 3T20 (vs. -9.4% y -10.8% esperado en estrés). Los indicadores de rentabilidad se vieron presionados por el gasto extraordinario de internalización por P\$740.0m, así como por la pérdida de valuación de los instrumentos derivados por un monto de -P\$365.0m, lo cual se atribuye a la tendencia decreciente en la tasa de referencia en los últimos 12m.

Adecuado índice de capitalización. La reducción en los activos sujetos a riesgo en los últimos 12m permitieron que el índice de capitalización se situara en 46.8% (vs. 45.5% al 3T19).

Buenos niveles de morosidad y morosidad ajustada, cerrando en 2.9% respectivamente al 3T20 (vs. 2.8% y 3.0% en un escenario base). Los bajos niveles de morosidad reflejan la adecuada aplicación de los criterios de originación por parte del Fideicomiso.

### Expectativas para Periodos Futuros

Moderada recuperación de cartera hacia 2021 y 2022. La cartera consolidada mostraría un crecimiento promedio anual de 6.3%. El crecimiento derivaría de una mayor colocación y subastas por parte del INFONAVIT.

Programa de emisiones bursátiles en los siguientes años. Se esperaría que conforme se recupere la economía, FHipo continúe fortaleciendo su fondeo a través de emisiones bursátiles en los siguientes periodos.

Recuperación en los indicadores de rentabilidad. Se esperaría que el fortalecimiento del margen financiero, el menor crecimiento en los gastos de administración y la recuperación en la valuación de derivados en los siguientes periodos, permitan al ROA y ROE Promedio regresar a niveles de 3.6% y 9.1% en 2022.

### Factores adicionales considerados

Aplicación de apoyo a la cartera por COVID 19. FHipo se apegó al plan de apoyo del INFONAVIT, del cual el 8.2% del portafolio tomó esta prórroga. A la fecha estos clientes no han presentado complicaciones en sus pagos.

Alta concentración de portafolio por originador. Al cierre del 3T20 el 97.6% de las operaciones se centra en el portafolio proveniente del INFONAVIT, seguido de 1.9% en Smart Lending y 0.5% en FOVISSSTE (vs. 98.1%, 1.4% y 0.5% al 3T19).

### Factores que podrían subir la calificación

Recuperación en los niveles de rentabilidad. Se esperaría que la rentabilidad se posicione por encima de 4.0% a través del fortalecimiento de las operaciones y moderado control de gastos.

Control de la morosidad, que se mantenga por debajo de 4.5%. Se esperaría un deterioro natural en la calidad crediticia del portafolio; sin embargo los indicadores de morosidad se mantendrían en adecuados niveles por debajo de 4.5%.

Incremento en el spread de tasas. Se esperaría una recuperación en el spread, el cual se posicionaría por encima del 4.0% debido a la recuperación en la colocación del portafolio y a la estabilización en los gastos por intereses.

### Factores que podrían bajar la calificación

Deterioro en los indicadores de morosidad situándolos por encima de 8.0%. El deterioro en la calidad crediticia presionaría la generación de estimaciones preventivas, y a su vez, los niveles de rentabilidad.

Cambio en la estrategia de fondeo, en donde más de 20.0% del portafolio esté fondeado con pasivos de corto plazo. Una mayor proporción de deuda de corto plazo incrementaría el riesgo de liquidez al tener una mayor dependencia al refinanciamiento y renovación de dichos pasivos.

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 23/02/2021

---

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto.

Anexo - Escenario de Estrés incluido en el documento adjunto.

Glosario IFNB's incluido en el documento adjunto.

### Contactos

Akira Hirata  
Subdirector de Instituciones Financieras / ABS  
Analista Responsable  
akira.hirata@hrratings.com

Fátima Arriaga  
Analista Sr.  
fatima.arriaga@hrratings.com

Carlo Montoya  
Asociado  
carlo.montoya@hrratings.com

Angel García  
Director de Instituciones Financieras / ABS  
angel.garcia@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.  
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar [www.hrratings.com/methodology/](http://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 HR1

Fecha de última acción de calificación 20 de febrero de 2020

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T15 - 3T20

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touché Tomhatsu Limited, proporcionada por FHipo.

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

FECHA: 23/02/2021

financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com) se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

## MERCADO EXTERIOR