

FECHA: 25/06/2021

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	ION
RAZÓN SOCIAL	ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum ratifica la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros de ION Financiera en 'AAF3+/M'

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (junio 25, 2021): El día de hoy PCR Verum afirmó la calificación de 'AAF3+/M' a ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada. (ION Financiera) como Administrador Primario de Activos Financieros.

La calificación como administrador primario de activos financieros de ION Financiera se fundamenta en las apropiadas actualizaciones dentro de sus controles y procesos para la gestión de la cartera, en la adecuada originación permitiendo mantener su calidad de cartera en buenos niveles a través del periodo de análisis, aunado a un programa extenso de capacitación para los empleados, además de contar con una plataforma tecnológica robusta y eficiente para realizar satisfactoriamente sus operaciones crediticias. Sin embargo, la calificación continúa limitada por las elevadas concentraciones observadas en su portafolio crediticio, tanto por región como en sus principales acreditados; además de las áreas de oportunidad de mejorar sus indicadores de rentabilidad y eficiencia. Asimismo, observamos cambios importantes que se realizaron en sus procesos de cobranza, los cuales podrían ayudar a disminuir el impacto en sus cuentas vencidas ante la actual crisis económica.

ION Financiera posee una estructura organizada y detallada. Con el paso del tiempo, la SOFOM ha ido añadiendo puntos importantes a sus procesos y controles, los cuales han contribuido a que su operación sea más institucional y eficiente. El equipo directivo de ION Financiera cuenta con una amplia experiencia tanto en la empresa como en el medio financiero e inmobiliario. PCR Verum considera que el conocimiento en el sector por parte del Consejo de Administración y la plantilla directiva es relevante para sus operaciones (en algunos casos superior a los 25 años en el medio financiero), aportando una relevante cantidad de experiencia acumulada que beneficia a la empresa. La visión de negocio de la financiera es clara y la administración se encuentra comprometida con el desarrollo de su infraestructura con el objetivo de mejorar sus capacidades operativas.

La plantilla de la SOFOM está integrada por 264 colaboradores. La rotación de personal calculada para los últimos 12 meses terminados en abril de 2021 fue de 6% (bajas e ingresos), la cual es considerada como adecuada y que se explica por la salida y remplazo de los ejecutivos, que históricamente tienen un menor arraigo dentro de una posición laboral. Asimismo, la financiera ha tomado acciones y estrategias que podrían asegurar la permanencia de los ejecutivos de originación y recuperación en la compañía, los cuales consideramos piezas importantes en el negocio. Consideramos que la estructura corporativa está bien diseñada y el incremento de personal ha contribuido a mantener una operación efectiva sin sobrecargas de trabajo significativas ante el importante crecimiento del portafolio administrado en los últimos periodos.

ION Financiera cuenta con funcionarios dedicados al manejo y evolución del plan de capacitación. El programa está diseñado para brindar a los trabajadores un plan de carrera, así como habilidades para tener el conocimiento pleno de cada uno de los procesos y productos que la entidad ofrece. La capacitación se imparte de forma presencial o en línea manteniendo en todo momento una consistencia en cuanto a presentación y contenidos. Durante los primeros cuatro meses del 2021, las horas de capacitación promedio por empleado fueron de 30 horas (anualizado), indicador favorable y suficiente bajo la perspectiva de

FECHA: 25/06/2021

PCR Verum. De esta manera, mantenemos nuestra opinión en torno a que la administración tiene una estructura organizacional experimentada para su sector de influencia y además se ha venido institucionalizando en los últimos años de la mano de mejoras en sus procesos y controles.

Con el robustecimiento dentro del área de Recursos Humanos en periodos recientes, se llevó a cabo la implementación de una cultura corporativa en donde se evaluó el talento y que favorezcan la productividad a través de planes de desarrollo individual, profesional, formación y resultados. Dichas mediciones se estarán realizando de manera trimestral y consideramos como favorable esta iniciativa para el crecimiento y retención de su personal clave, la cual permitirá reducir su alto índice de rotación de personal.

El historial en cuanto a morosidad y calidad de activos en general ha sido positivo y compara favorablemente con otras financieras que otorgan créditos similares. La cartera vencida en los últimos años se ha mantenido por debajo de 2.0% del portafolio total y sin incurrir en agresivas políticas de castigos (0.2% de los créditos promedio del 2020). Consideramos que el entorno económico pudiera deteriorar en cierta magnitud la morosidad y el número de reestructuras; además, el producto individual (hipotecario: 13% del portafolio total) se encuentra más expuesto ante esta crisis, principalmente por el perfil de acreditados con los que operan. Por su parte, la cobertura de cartera vencida por reservas continúa amplia, siendo al cierre de marzo de 2021 1.7 veces (2020. 1.9x; 2019: 1.4x).

La capacidad de la infraestructura tecnológica mostrada y reportada por ION Financiera se aprecia como sólida y segura, la cual se caracteriza por su funcionalidad y flexibilidad, al mismo tiempo elimina procesos manuales, lo que en opinión de PCR Verum mitiga el riesgo operativo de errores humanos. Este sistema ha sido integrado con múltiples aplicaciones, los cuales definen las diversas etapas del proceso de administración de su portafolio y conforman un flujo operativo continuo (originación, registro y cobranza).

Las concentraciones en su portafolio son reflejo del apetito existente por el otorgamiento de créditos comerciales (desarrolladores de vivienda), ya que por su naturaleza, son créditos de montos considerables. Al 1T21 el saldo de los 10 mayores deudores por riesgo en común representó un elevado 37% de su portafolio total, equivalente a 1.4x el capital de la financiera, indicadores desfavorables frente a sus pares más cercanos (1T20: 41.7% de la cartera total y 1.5x el capital contable). Dicha concentración es un factor negativo desde la perspectiva de PCR Verum, debido a la importancia relativa que existe respecto a algunos de ellos, tanto desde el punto de vista de negocios, como por la exposición a potenciales deterioros en la capacidad de pago. Geográficamente la dispersión de créditos es muy baja, al concentrar por el momento la gran mayoría de sus colocaciones en el área metropolitana de la Ciudad de México (1T21: 82% de su portafolio total). Por su parte, el saldo de los créditos relacionados representa el 5.7% de la cartera total y el 21.2% del capital contable.

ION Financiera cuenta con las calificaciones corporativas de 'BBB+/M', con perspectiva 'Negativa', y '2/M' para el largo y corto plazo, respectivamente. Estas calificaciones consideran la capacidad de la SOFOM de mantener indicadores buenos de capitalización y calidad crediticia, aún en momentos adversos. Asimismo, consideran sus niveles altos de liquidez que registran al 1T21 y una adecuada flexibilidad financiera, aunque dependiente en el proporcionado por la Banca de Desarrollo. No obstante, consideramos que la calidad de activos podría presionarse y las razones de rentabilidad podrían disminuir aún más debido a necesidades de provisiones mayores a raíz del entorno operativo desafiante dentro del mercado que atiende; lo que se refleja en mantener la Perspectiva 'Negativa'.

ION Financiera es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM) con operaciones desde 2011. A partir del 2015 la compañía logra operar como una Entidad Regulada por voluntad propia, siendo la primera financiera en conseguirlo sin emitir certificados bursátiles y de no pertenecer a algún grupo financiero. Las oficinas centrales se ubican en la Ciudad de México y además cuentan con cuatro sucursales para atender a sus clientes en las ciudades de Puebla, Querétaro, Guadalajara y Monterrey. Las actividades de financiamiento de la compañía se enfocan al otorgamiento de créditos para la construcción de vivienda (puente), adquisición de vivienda (crédito hipotecario), así como créditos simples hacia personas físicas y negocios.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:

- Metodología de Administrador de Activos Financieros (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Daniel Martínez Flores

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 25/06/2021

Director General Adjunto - Análisis
M daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Felix Gaxiola
Director Asociado
M jonathan.felix@verum.mx

Karen Montoya Ortiz
Analista
M karen.montoya@verum.mx

Oficina DF
Amores #707 PH.1. Col. del Valle
Del. Benito Juárez, CDMX.
C.P. 03100
T (52 55) 62 76 2026

Oficina Monterrey
Av. Lázaro Cárdenas #2321, Mezzanine Torre B #2.
Col. Residencial San Agustín, Garza García, N.L.
C.P. 66260
T (52 81) 1936 6694

Información Regulatoria:

La última revisión de esta calificación se realizó el pasado 26 de junio de 2020. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende de un periodo que abarca desde 1 de enero de 2016 hasta el 31 de marzo de 2021.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 25/06/2021

administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

MERCADO EXTERIOR