Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 25/08/2021

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	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de CP de HR3 para los Programas de CEBURS de CP de ION Financiera autorizados en 2016 y 2021, y para las emisiones vigentes a su amparo

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (25 de agosto de 2021)-HR Ratings ratificó la calificación de CP de HR3 para los Programas de CEBURS de CP de ION Financiera autorizados en 2016 y 2021, y para las emisiones vigentes a su amparo

La ratificación de la calificación para los Programas de CEBURS de CP de ION Financiera por montos de P$500.0 millones (m) y P$1,000.0m autorizados en 2016 y 2021, respectivamente, se basa en la calificación de contraparte de CP para el Emisor, la cual fue ratificada en HR3 el 25 de julio de 2021 y puede ser consultada con mayor detalle en www.hrratings.com. La calificación de contraparte para ION Financiera se sustentó en el deterioro de su rentabilidad durante tres años consecutivos, debido a presiones en el MIN Ajustado e incrementos en los gastos e inversiones, lo cual se vio reflejado en un ROA y ROE Promedio en niveles de -1.1% y -5.0% al 2T21 y ubicándose por debajo de lo estimado en un escenario base (vs. 0.0%, -0.1% en el escenario base). Hacia adelante, se espera que la Empresa mantenga su estrategia de inversión en tecnología y capital humano, lo que implicaría pérdidas en los próximos dos ejercicios, aumentando la dependencia del negocio a aportaciones de capital para mantener su solvencia. En este sentido, esperamos que las pérdidas sean compensadas por aportaciones de capital en próximos periodos, lo que permitiría mantener un índice de capitalización en niveles adecuados para los próximos tres años

Los Programas de CEBURS de CP fueron autorizados por la CNBV el 27 de junio de 2016 y 25 de junio de 2021 por monto de P$500.0m y P$1,000.0m, respectivamente. Los programas cuentan con una vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización, plazo durante el cual se podrán llevar a cabo diversas emisiones sin que el monto insoluto acumulado de las emisiones vigentes supere el monto autorizado. Las características de los Programas de CP se detallan a continuación:

Principales Factores Considerados

ION Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. surge como resultado del cambio de denominación de Quiero Confianza, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R., misma que fue constituida en junio de 2011 e inició operaciones de crédito en 2013. El modelo de negocios de la Empresa se enfoca en atender al sector inmobiliario, al brindar a sus clientes financiamiento para la adquisición o desarrollo de vivienda, inmuebles y espacios comerciales, mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios y créditos puente. Actualmente, la Empresa cuenta con una oficina matriz ubicada en la Ciudad de México y mantiene operaciones en 20 estados de la República

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- Deterioro en el ROA y ROE Promedio a niveles de -1.1% y -5.0% al 2T21 (vs. -0.1%, -0.6% al 2T20 y 0.0%, -0.1% en el escenario base). Las pérdidas del ejercicio responden a un incremento en el gasto e inversiones, así como a las presiones en el MIN Ajustado de la Empresa.
- Disminución en el índice de capitalización a un nivel de 21.7% e incremento en la razón de apalancamiento a 3.7x al 1T21 (vs. 28.5%, 3.4x al 2T20 y 29.1% y 3.0x en el escenario base). Lo anterior responde al deterioro en el capital contable por las pérdidas netas de los últimos 12m y al alza en los activos sujetos a riesgos totales, como consecuencia de la reactivación en la

colocación.
- Indicadores de eficiencia y eficiencia operativa a en niveles de 83.8% y 5.8% al 2T21 (vs. 84.0% y 4.6% al 2T20; 79.6% y 5.3% en un escenario base). Lo anterior debido a la estrategia de realizar inversiones tecnológicas y de personal para fortalecer procesos operativos en próximos periodos.

Expectativas para Periodos Futuros

- Presiones sostenidas en la rentabilidad, con pérdidas netas acumuladas por P$68.1m en los ejercicios de 2021 y 2022. La Empresa mantiene una estrategia de elevadas inversiones en tecnología y personal que ocasionarían pérdidas en próximos ejercicios mientras no se obtenga un volumen de cartera suficiente.
- Incremento el índice de morosidad y morosidad ajustada, ambos a niveles de 3.2% al 4T21 y en línea con el crecimiento en la colocación de cartera (vs. 1.7% al 4T20). Esto derivado de una mayor maduración de créditos originados en años anteriores, principalmente 2018 y 2019, así como una mayor colocación de activos.
- Índice de capitalización en niveles adecuados durante los próximos tres años. Se espera que en los próximos ejercicios las pérdidas sean compensadas por aportaciones de capital, lo cual permitiría mantener un índice de capitalización en niveles sanos.

Factores Adicionales Considerados

- Menor fortaleza en el perfil de vencimientos, reflejada en una brecha ponderada de activos y pasivos y a capital en niveles de 3.3% y 2.6% al 2T21 (vs. 17.7% y 12.8% al 2T21). Esto fue consecuencia de una disminución de 62.6% en disponibilidades con vencimiento menor a un mes y un alza en el saldo de pasivos bursátiles de corto plazo en el mismo horizonte de tiempo.
- Adecuada diversificación de herramientas de fondeo, al registrar un monto total autorizado de P$11,415.8m y una disponibilidad de 70.9% de los recursos al 2T21 (vs. P$10,555.4m y 74.4% al 2T20). La Empresa cuenta con una adecuada diversificación de herramientas de fondeo, lo que le brinda suficiente flexibilidad y disponibilidad de recursos.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- Crecimiento sostenido en la rentabilidad a través de la recuperación en las diversas líneas de negocio y una mayor flexibilidad en el margen financiero de la Empresa. Un aumento constante en las métricas de rentabilidad, que resulte en un ROA Promedio por encima de 1.2%, podría tener un impacto positivo en la calificación de la Empresa.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- Presiones en el perfil de solvencia de la Empresa, reflejado en un índice de capitalización en niveles cercanos o inferiores a 16.0%. Una tendencia sostenida a la baja en el índice de capitalización podría reflejar un detrimento en la posición de solvencia de la Empresa, lo que resultaría en un impacto negativo en la calificación.
- Presiones constantes en la rentabilidad, reflejado en pérdidas superiores a las esperadas en un escenario base y un ROA Promedio inferior a -1.5%. Lo reflejaría una menor capacidad de generación de resultados, lo que podría derivar en un deterioro en el capital contable y presionar su posición de solvencia.
- Deterioro sostenido en el saldo de cartera vencida, alcanzando índices de morosidad superiores a 5.0%. Esto podría derivar en un alza en la generación de estimaciones preventivas y presionar la situación financiera.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario IFNB's incluido en el documento adjunto

Contactos

Akira Hirata
Director Asociado de Instituciones Financieras / ABS

Analista Responsable
akira.hirata@hrratings.com

Bahrein García
Analista
bahrein.garcia@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/

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 Programa de CP 2016: HR3
Programa de CP 2021: HR3
Fecha de última acción de calificación Programa de CP 2016: 14 de julio de 2020
Programa de CP 2021: 24 de mayo de 2021
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T18 - 2T21
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., proporcionada por la Empresa.
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".

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, 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