

FECHA: 30/08/2022

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 las calificaciones de HR BBB- y HR3 para ION Financiera y las colocó en Observación Negativa. Asimismo, ratificó la calificación de HR3 para su Programa de CEBURS de CP y las emisiones vigentes realizadas a su amparo y la colocó en Observación Negativa

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (30 de agosto de 2022) - HR Ratings ratificó las calificaciones de HR BBB- y HR3 para ION Financiera y las colocó en Observación Negativa. Asimismo, ratificó la calificación de HR3 para su Programa de CEBURS de CP y las emisiones vigentes realizadas a su amparo y la colocó en Observación Negativa

La Observación Negativa para las calificaciones de ION Financiera y su Programa de CEBURS de Corto Plazo se basa en un mayor riesgo de refinanciamiento en sus pasivos provenientes del propio Programa, aunado a condiciones de mercado adversas que han impactado el acceso a esta fuente de financiamiento. En este sentido, la Empresa tiene vencimientos pendientes de pasivos bursátiles por un monto de P\$373.2m en los próximos cuatro meses. Por su parte, la Empresa cuenta con un monto de disponibilidades no restringidas de P\$174.5m aproximadamente, y un monto de líneas bancarias comprometidas de P\$256.3m al corte del 26 de agosto de 2022, además de líneas de canje y almacenaje con SHF por P\$450.0m, las cuales están en proceso de disposición. Si bien, ION Financiera cuenta con dos líneas con SHF por un monto de P\$2,729m, estas requieren de la asociación de cartera de crédito puente elegible para su disposición.

Al respecto, la Empresa ha mostrado vencimientos de CEBURS de Corto Plazo en el último mes, para los cuales no ha logrado un refinanciamiento mayoritario. Particularmente, el 25 de agosto se presentó el vencimiento de CEBURS por P\$194.5m, de los cuales se refinanciaron P\$80.0m, o el 41.1% del total, mediante nuevas emisiones. Asimismo, el 18 de agosto se presentó el vencimiento de CEBURS por P\$138.9m, de los cuales refinanciaron un monto de P\$18.8m o un 13.5%, y el 11 de agosto se tuvieron vencimientos por P\$83.4m de los cuales se refinanció un 52.8%. HR Ratings considera que esta situación refleja condiciones adversas para el refinanciamiento de este tipo de pasivos en el corto plazo, lo que pudiera presionar la liquidez de la Empresa.

La Empresa cuenta con una estrategia de liquidez basada en la cobranza de cartera, así como la disposición de las líneas de crédito y posibles aportaciones de capital y emisión de obligaciones subordinadas con las que cuenta para cumplir con el servicio de la deuda de estos pasivos. HR Ratings monitoreará la evolución del plan de liquidez de la Empresa y su estrategia de refinanciamiento para determinar posibles impactos en la calificación crediticia.

Perfil de la Empresa

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 Mexicana.

Contactos

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 30/08/2022

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

Juan Carlos Rojas
Analista Sr.
juancarlos.rojas@hrratings.com

Lluvia Flores
Analista
lluvia.flores@hrratings.com

Angel Garcia
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), Febrero 2022

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/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 Contraparte: HR BBB- / Perspectiva Estable / HR3

Programa de CEBURS 2021: HR3

Fecha de última acción de calificación Contraparte: 25 de agosto de 2021

Programa de CEBURS 2021: 25 de agosto de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T19 - 2T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte, proporcionada por ION Financiera.

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

FECHA: 30/08/2022

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