

A NRSRO Rating*

Calificación

Programa de CEBURS CP **HR3**

Evolución de la Calificación Crediticia



HR3
Iniciado - 2021

Fuente: HR Ratings.

Contactos

Akira Hirata
Subdirector 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

HR Ratings asignó la calificación de HR3 para el Programa de CEBURS de corto plazo de ION Financiera por un monto de hasta P\$1,000.0m, que busca ser autorizado por la CNBV

La calificación asignada al Programa de CEBURS de CP¹ de ION Financiera² por un monto de hasta P\$1,000.0 millones (m) se basa en la calificación de contraparte de corto plazo del Emisor, la cual fue ratificada en HR3 el 14 de julio de 2020 y que puede ser consultada con mayor detalle en www.hrratings.com. Por su parte, la ratificación de la calificación para ION Financiera se basa en métricas adecuadas de solvencia con un índice de capitalización de 22.1% y una razón de apalancamiento de 3.5x al 1T21 (vs. 29.1% y 3.0x esperados en un escenario base). Asimismo, se mantiene una amplia flexibilidad de herramientas de fondeo, así como niveles contenidos de morosidad de 1.8% al 1T21, lo que se ubica ligeramente por debajo de nuestras expectativas (2.6% esperados en un escenario base). Sin embargo, en los últimos 12m la Empresa mostró pérdidas netas 12m por -P\$38.1m, derivado principalmente de la generación de estimaciones adicionales por P\$33.9m, así como de la estrategia de la Empresa de incrementar la liquidez en 2020, lo que redujo su spread de tasas.

El Programa de CEBURS de CP busca ser autorizado por un monto de hasta P\$1,000.0m, con una vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización de la CNBV³, 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 del Programa de CP se detallan a continuación:

Características del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Corto Plazo
Monto	P\$1,000.0 millones (m).
Denominación	Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo estarán denominados en moneda nacional.
Plazo del Programa	5 años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.
Monto por Emisión	Determinado individualmente en cada emisión, en el entendido que el monto total en circulación no excederá el monto total autorizado del Programa.
Plazo de Cada Emisión	Determinado en cada emisión, en el entendido de que será entre 1 (uno) y 364 (trescientos sesenta y cuatro) días y se establecerá en los Títulos y Avisos de Ofertas Públicas respectivos.
Periodicidad del Pago de Intereses	El que se establezca en el Título para cada una de las Emisiones al amparo del Programa.
Amortización	La amortización se llevará a cabo de la manera que se indique en los avisos y títulos para cada emisión, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento.
Garantía	Quirografaria
Tasas de las Emisiones	Determinada en cada emisión y se establecerá en los Títulos y Avisos de Oferta Pública respectivos.
Destino de los Fondos	Los recursos serán utilizados para capital de trabajo y/o fines corporativos según se informe para cada Emisión en los avisos correspondientes.
Depositario	S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fuente: HR Ratings con información interna de la Empresa.

¹ Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo (Programa de CEBURS de CP y/o el Programa).

² ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. (ION Financiera y/o la Empresa).

³ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV y/o la Comisión).

Principales Factores Considerados

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Disminución en el índice de capitalización a un nivel de 22.1% al 1T21, manteniéndose en niveles adecuados (vs. 28.5% al 1T20 y 29.1% en el escenario base).** La disminución en el índice de capitalización 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 y una menor venta de cartera.
- **Índice de morosidad por debajo de nuestras expectativas en un escenario base, ubicándose en 1.8% al 1T21 (vs. 1.5% al 1T20 y 2.6% en el escenario base).** El bajo crecimiento en los niveles de morosidad es consecuencia de la implementación de programas de apoyo y reestructuras adheridos a los lineamientos emitidos por la CNBV.
- **Deterioro en los niveles de rentabilidad, al cerrar con un ROA y ROE Promedio de -1.0% y -4.7% al 1T21 (vs. 0.4%, 1.6% al 1T20 y 0.0%, 0.0% en el escenario base).** Las pérdidas del ejercicio responden principalmente a la generación de estimaciones preventivas adicionales por un monto 12m de P\$33.9m y una disminución en el spread de tasas por mayor liquidez.
- **Incremento marginal en la razón de apalancamiento y una disminución en la razón de cartera vigente a deuda neta, al cerrar en niveles de 3.5x y 1.2x al 1T21 (vs. 3.4x, 1.4x al 1T20 y 3.0x, 1.4x en el escenario base).** Los movimientos observados son consecuencia principalmente de una bursatilización privada por un monto de P\$200.0m, llevada a cabo durante el primer trimestre de 2021 para fondar el crecimiento observado en los últimos 12m.

Factores Adicionales Considerados

- **Adecuada estructura y diversificación de herramientas de fondeo, al registrar un monto total autorizado de P\$10,810.0m y una disponibilidad de 75.2% de los recursos al 4T20 (vs. P\$10,536.6m y 73.3% al 1T20).** La Empresa cuenta con una adecuada diversificación de herramientas de fondeo, lo que le brinda suficiente flexibilidad y disponibilidad de recursos para la continuidad de sus operaciones.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Crecimiento sostenido en la rentabilidad a través de la recuperación de las diversas líneas de negocio en los próximos periodos y mayor flexibilidad en los márgenes de operación.** Un aumento constante en las métricas de rentabilidad, registrando un ROA Promedio por encima de 1.5% podría tener un impacto positivo en la calificación de la Empresa.
- **Decremento de la concentración en grupos de riesgo común a niveles cercanos o inferiores a 35.0% como saldo de cartera y 1.0x a capital contable.** Esto reduciría la exposición en su posición de solvencia ante algún evento adverso o incumplimiento en pago por parte de algún grupo.



Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Crecimiento constante en cartera vencida, reflejado en índices de morosidad en niveles superiores a 5.0%.** Aumentos en periodos consecutivos de los índices de morosidad indicarían un deterioro en la calidad de la cartera, lo que podría derivar en un alza sostenida en la generación de estimaciones preventivas y presionar la situación financiera.
- **Deterioro sostenido en la rentabilidad, ubicándose en niveles inferiores a lo esperado en un escenario base.** Una tendencia decreciente en la rentabilidad podría tener un impacto en la posición de solvencia de la Empresa, limitando su capacidad para hacer frente a sus obligaciones de largo plazo.

En cumplimiento con la obligación contenida en el tercer párrafo de la Quinta de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, y según se nos fue informado, el Programa de CEBURS de CP obtuvo la calificación de "2/M" por parte de PCR Verum, la cual fue otorgada con fecha del 7 de mayo de 2021.

Situación Financiera

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 11 estados de la República.

Figura 1. Supuestos y Resultados: ION Financiera (Cifras en millones de pesos)	Resultados Observados		Proyecciones Calificación 2020	
	1T20	1T21	1T21 Base*	1T21 Estrés*
Cartera de Crédito Total	2,915.9	3,405.3	2,806.1	2,688.8
Bienes en Administración	2,095.9	1,957.5	1,811.3	1,801.8
Estimación de Preventivas 12m	25.3	68.0	30.0	572.0
Gastos de Administración 12m	157.1	175.4	154.8	156.4
Resultado Neto 12m	13.1	-38.1	-0.3	-565.3
Índice de Morosidad	1.5%	1.8%	2.6%	22.1%
Índice de Morosidad Ajustado	1.5%	1.8%	2.6%	23.8%
Índice de Cobertura	1.2	1.7	1.1	1.0
MIN Ajustado	3.3%	0.7%	3.4%	-16.1%
Índice de Eficiencia	79.0%	86.1%	83.9%	96.2%
Índice de Eficiencia Operativa	4.9%	5.3%	5.3%	5.6%
ROA Promedio	0.4%	-1.0%	0.0%	-20.0%
ROE Promedio	1.6%	-4.7%	0.0%	-115.7%
Índice de Capitalización	28.5%	22.1%	29.1%	12.0%
Razón de Apalancamiento	3.4	3.5	3.0	4.8
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.4	1.2	1.4	1.1
Tasa Activa	14.3%	10.8%	14.2%	13.8%
Tasa Pasiva	12.4%	9.7%	12.2%	12.0%
Spread de Tasas	1.9%	1.0%	2.0%	1.8%

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha de 14 de julio de 2020.

Evolución de la Cartera de Crédito

Al cierre de marzo de 2020, la Empresa registra un saldo de cartera total de P\$3,405.3m, lo que representa un crecimiento de 16.8% respecto al año anterior y se ubica 21.4% por encima de nuestras expectativas en un escenario base (vs. P\$2,915.9m en marzo de 2020 y P\$2,806.1m en el escenario base). La evolución observada se deriva principalmente de una reactivación en la colocación de créditos puente durante los últimos seis meses, tras haber reducido la colocación de forma importante durante el segundo y tercer trimestre de 2020. Por otra parte, la cartera hipotecaria muestra un bajo crecimiento, en línea con un menor apetito de colocación por parte de la Empresa.

Con respecto a la línea de negocios de originación y administración de cartera para terceros, esta presentó una disminución relevante debido a menor apetito por parte de otros intermediarios para la adquisición de portafolios, en particular referente a instituciones de banca múltiple. En este sentido, la disminución en la venta de cartera se vio reflejada en una contracción de 6.6% en el saldo total de bienes en administración, los cuales cerraron en P\$1,957.5m en marzo de 2021 (vs. P\$2,095.9m en marzo de 2020 y P\$1,811.3m en el escenario base).

Respecto a la calidad de la cartera, al cierre de marzo de 2021 se registró un moderado incremento en el saldo total de cartera vencida a P\$60.2m en comparación con P\$44.5m a marzo de 2020. Con ello, el índice de morosidad presentó un crecimiento marginal respecto a lo observado el año anterior, al cerrar en 1.8% al 1T21 (vs. 1.5% al 1T20 y 2.6% en el escenario base). El bajo crecimiento en los niveles de morosidad se mantiene en línea con nuestras proyecciones en un escenario base, en donde se esperaban presiones en la capacidad de pago de los acreditados, aunque limitado por la implementación de esquemas de apoyo y reestructuras a acreditados, de acuerdo con los criterios contables especiales emitidos por la CNBV. En este sentido, el Dictamen del ejercicio 2020 indica que, sin la aplicación de los Criterios Contables Especiales, el saldo de cartera vencida hubiera ascendido a P\$121.3m, en comparación con P\$54.2m registrados al cierre del ejercicio.

Cobertura de la Empresa

En cuanto a la cobertura de la cartera vencida, la Empresa realiza el cálculo de estimaciones preventivas para riesgos crediticios de acuerdo con la metodología de pérdida esperada establecida por la CNBV. No obstante, derivado de un entorno de incertidumbre en cuanto al impacto de la contingencia sanitaria de COVID-19 en la cartera de crédito, a partir del tercer trimestre de 2020 la Empresa realizó reservas adicionales por un monto estimado de P\$33.9m, lo que derivó en un alza en el índice de cobertura a un nivel de 1.7x al 1T21 (vs. 1.2x al 1T20 y 1.1x en el escenario base). En línea con lo anterior, HR Ratings considera que la posición de cobertura de la Empresa refleja una adecuada capacidad para cubrir posibles pérdidas en su cartera vencida, además de tener un monto adicional de reservas en caso de un mayor deterioro crediticio.

Ingresos y Gastos

Al cierre de marzo de 2021, los ingresos por intereses cerraron con un monto 12m de P\$353.1m, lo cual representó una contracción de 23.0% respecto al año anterior (vs. P\$458.6m en marzo de 2020 y P\$412.1m en el escenario base). La desviación respecto los niveles esperados fue consecuencia de un *carry* negativo derivado un incremento en los niveles de caja como medida preventiva para mantener la liquidez en caso de alguna contingencia financiera, lo que redujo la tasa activa en comparación a años anteriores. En línea con lo anterior, la tasa activa registró una disminución de 350pb y cerró en 10.8% al 1T21 (vs. 14.3% al 1T20 y 14.2% en el escenario base). Asimismo, la baja en las tasas de referencia se vio reflejada en un menor gasto por intereses, al cerrar con un monto 12m de P\$262.8m y registrar una tasa pasiva de 9.7% al 1T21 (vs. P\$328.4m, 12.4% al 1T20 y P\$321.9m, 12.2% en el escenario base). En este contexto, los movimientos en las tasas activa y pasiva llevaron a un spread de tasas a un nivel presionado de 1.0% al 1T21 (vs. 1.9% al 1T20 y 2.0% en el escenario base).

El deterioro en la generación de ingresos por intereses se vio acentuado por la generación de estimaciones preventivas adicionales. Esto derivó en un margen financiero ajustado 12m de P\$22.3m en marzo de 2021, lo cual se ubicó 77.5% por debajo de lo esperado en un escenario base. En línea con lo anterior, se registró un deterioro sustancial en el MIN Ajustado, al cerrar en un nivel de 0.7% al 1T21 (vs. P\$104.8m, 3.3% al 1T20 y P\$99.2m, 3.4% en el escenario base).

Respecto a la generación de ingresos por comisiones, es importante mencionar que estos se integran principalmente de cargos por concepto de estudios de factibilidad y en

menor proporción por comisiones de servicios de administración de cartera y otras comisiones relacionadas al otorgamiento de créditos. En este contexto, la reactivación en la colocación de créditos puente a finales de 2020 resultó en un incremento en las comisiones y tarifas netas, al cerrar con un monto 12m de P\$78.9m en marzo de 2021 (vs. P\$49.6m en marzo de 2020 y P\$40.8m en el escenario base). Asimismo, durante el primer trimestre de 2021 se llevó a cabo la cancelación de excedente de estimaciones preventivas por un monto de P\$15.1m, que benefició adicionalmente a los Otros Ingresos. Debido a lo anterior, los ingresos totales de la operación 12m fueron parcialmente subsanados, al cerrar en P\$135.7m en marzo de 2021, aunque manteniéndose 12.1% por debajo de los niveles esperados (vs. P\$173.5m en marzo de 2020 y P\$154.4m en el escenario base).

En cuanto a la evolución de los gastos de administración, a partir del ejercicio 2018, la Empresa implementó cambios contables en el reconocimiento de gastos asociados a la originación de créditos, los cuales son diferidos y amortizados durante la vida de los créditos. En este sentido, se esperaba que la erogación de gastos de administración no presentara variaciones significativas respecto a lo registrado en 2019; no obstante, al cierre de marzo de 2021, estos registraron un alza de 11.6% al ubicarse en P\$175.4m (vs. P\$157.1m en marzo de 2020 y P\$154.8m en el escenario base). Lo anterior, en conjunto con las presiones en el margen financiero ajustado y la caída en los ingresos totales de la operación, se vio reflejado en índices de eficiencia y eficiencia operativa a niveles de 86.1% y 5.3% al 4T21 (vs. 79.0%, 4.9% al 1T20 y 83.9%, 5.3% en el escenario base).

Rentabilidad y Solvencia

A pesar de la reactivación en la generación de ingresos por comisiones y un beneficio en otros ingresos por la liberación de excedentes de reservas, el fuerte deterioro en el margen financiero ajustado y el alza en los gastos de administración derivaron en una pérdida neta por un monto 12m de -P\$38.1m y un ROA y ROE Promedio en niveles de -1.0% y -4.7% al 1T21 (vs. P\$13.1m, 0.4%, 1.6% al 1T20 y -P\$0.3m, 0.0%, 0.0% en el escenario base).

Respecto a la posición de solvencia, el índice de capitalización cerró en un nivel de 22.1% al 1T21 (vs. 28.5% al 1T21 y 29.1% en el escenario base). Lo anterior, responde al deterioro en el capital contable por las pérdidas de los últimos 12m y al alza en la base de activos sujetos a riesgos totales, derivado de la reactivación en la colocación. En este sentido, la evolución observada contrasta contra nuestras expectativas en el escenario base, en donde se esperaba que el índice de capitalización se mantuviera sin cambios relevantes, ya que, a pesar de una baja generación de utilidades y limitado incremento en el capital contable, esto sería compensado por la contracción en la cartera total.

Fondeo y Apalancamiento

En los últimos 12m, la estrategia de fondeo de la Empresa se caracterizó por un mayor uso de pasivos bursátiles, los cuales registraron un incremento de 69.9% y cerraron con un monto total de P\$624.4m en marzo de 2021 (vs. P\$367.5m en marzo de 2020). Este incremento se deriva de una bursatilización privada por un monto de P\$200.0m, llevada a cabo durante el primer trimestre de 2021. En línea con lo anterior, los niveles de deuda neta registraron un incremento de 26.4% respecto al año anterior y 35.1% respecto a lo esperado, al cerrar con un monto total de P\$2,562.9m en marzo de 2021 (vs.



Credit
Rating
Agency

A NRSRO Rating*

ION Financiera

S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.
Programa de CEBURS de CP

HR3

Instituciones Financieras
24 de mayo de 2021

P\$2,027.8m en marzo de 2020 y P\$1,896.4m en el escenario base). En este sentido, la razón de apalancamiento y razón de cartera vigente a deuda neta se ubicaron en niveles de 3.5x y 1.2x al 1T21 (vs. 3.4x, 1.4x al 1T20 y 3.0x, 1.4x en el escenario base).

Anexo – Escenario Base

Nota: estas proyecciones corresponden a la última acción de calificación el 14 de julio de 2020, actualizando las cifras y anexos al cierre de 1T21.

Balance: ION Financiera (Millones de Pesos)		Anual					1T20	1T21
Escenario Base	2018	2019	2020	2021P*	2022P			
ACTIVO	3,401.0	3,443.9	3,481.0	3,250.5	3,400.1	3,709.6	3,821.5	
Disponibilidades	165.0	235.2	173.1	196.2	256.7	689.4	79.2	
Inversiones en Valores	185.7	132.4	38.4	119.8	129.6	31.0	257.0	
Títulos para Negociar	184.2	132.4	38.4	119.8	129.6	31.0	257.0	
Instrumentos Financieros Derivados	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Total Cartera de Crédito Neto	2,959.1	2,967.5	3,101.9	2,816.9	2,897.6	2,862.3	3,302.4	
Cartera de Crédito Total	2,989.7	3,015.4	3,202.5	2,913.2	3,018.4	2,915.9	3,405.3	
Cartera de Crédito Vigente	2,977.3	2,980.7	3,148.3	2,828.9	2,913.2	2,871.4	3,345.2	
Créditos Comerciales	2,705.3	2,640.0	2,751.8	2,499.7	2,551.4	2,536.6	2,932.9	
Créditos de Consumo	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	
Créditos de Vivienda	271.6	340.8	396.5	329.2	361.8	334.8	412.1	
Cartera de Crédito Vencida	12.3	34.6	54.2	84.4	105.2	44.5	60.2	
Créditos Comerciales	1.9	13.9	19.2	36.7	49.8	18.6	21.5	
Creditos de Consumo	0.0	0.3	0.2	0.0	0.0	0.2	0.2	
Creditos de Vivienda	10.4	20.5	34.8	47.6	55.4	25.7	38.5	
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-30.5	-47.9	-100.6	-96.3	-120.8	-53.6	-102.9	
Otros Activos	91.1	108.8	167.6	117.6	116.3	127.0	182.9	
Otras Cuentas por Cobrar ¹	33.4	31.6	81.3	32.6	35.4	44.0	82.5	
Bienes Adjudicados	2.3	2.9	2.9	4.5	5.3	2.9	2.9	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	2.6	3.0	3.1	3.9	4.3	3.0	3.6	
Impuestos Diferidos (a Favor)	3.6	0.0	0.0	3.7	3.7	3.7	5.9	
Otros Activos Misceláneos ²	49.1	71.3	80.2	72.9	67.6	73.4	88.1	
PASIVO	2,604.1	2,618.6	2,686.1	2,421.3	2,560.0	2,884.1	3,033.9	
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,801.1	1,965.9	2,105.2	1,765.0	1,867.0	2,222.8	2,445.7	
Préstamos Bancarios	1,735.8	1,764.8	1,759.2	1,557.5	1,649.5	1,855.3	1,821.3	
Préstamos de Corto Plazo	712.2	1,026.7	979.8	735.0	777.0	921.9	787.5	
Préstamos de Largo Plazo	1,023.6	738.0	779.4	822.5	872.5	933.4	1,033.8	
Pasivos Bursátiles	65.3	201.1	346.0	207.5	217.5	367.5	624.4	
Obligaciones Subordinadas en Circulación	725.4	508.9	466.1	540.0	582.0	525.3	453.4	
Derivados con Fines de Cobertura	3.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Otras Cuentas por Pagar	67.1	128.9	98.9	99.7	94.2	117.6	114.1	
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.5	0.8	0.1	1.0	1.1	0.0	0.0	
PTU por Pagar	0.0	0.0	0.0	0.8	0.8	0.8	0.1	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	66.6	128.1	98.9	98.0	92.2	116.9	114.0	
Impuestos Diferidos (a Cargo)	0.0	6.8	4.8	7.9	7.9	7.9	8.2	
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	7.3	8.1	11.1	8.6	8.9	10.4	12.4	
CAPITAL CONTABLE	796.8	825.3	794.9	829.2	840.1	825.5	787.6	
Capital Contribuido	746.4	746.4	746.4	746.4	746.4	746.4	746.4	
Capital Ganado	50.5	78.9	48.5	82.8	93.8	79.2	41.3	
Reservas de Capital	1.7	3.2	4.3	3.2	3.2	3.2	4.3	
Resultado de Ejercicios Anteriores	25.7	54.9	74.9	76.1	80.0	76.0	44.4	
Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura	-7.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Remediones por Beneficios a los Empleados	-0.4	-0.3	-0.2	-0.5	-0.6	-0.3	-0.1	
Resultado Neto	30.8	21.1	-30.5	3.9	11.0	0.2	-7.4	
Deuda Neta	2,175.7	2,107.2	2,359.8	1,989.1	2,062.7	2,027.8	2,562.9	

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base, incluidas en el reporte de revisión anual con fecha de 14 de julio de 2020.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Comisiones por Líneas de Crédito no Utilizadas, Otros Deudores, Saldo Objetivo de Líneas Estructuradas Privadas e IVA Acreditable.

2. Otros Activos Misceláneos: Licencias de Software, Gastos Diferidos por Emisión de Deuda, Comisiones Pagadas por Apertura de Líneas de Crédito y Pagos Anticipados.

3. Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Cobranza de carteras en administración por pagar, IVA por Pagar, Beneficios a los Empleados, Otras Contribuciones y Otros Acreedores Diversos.

Cuentas de Orden	2018	2019	2020	2021P*	2022P*	1T20	1T21
Compromisos Crediticios	2,007.3	1,583.4	2,925.4	1,470.5	1,565.3	1,486.2	3,214.7
Bienes en Administración	1,570.7	2,048.1	2,063.6	1,990.3	2,162.1	2,095.9	1,957.5
Intereses Devengados no Cobrados Derivados de Cartera de Crédito	0.8	2.5	6.9	7.6	9.4	3.7	8.4
Otras Cuentas de Registro	3,971.1	3,396.4	4,476.8	3,929.9	3,772.7	4,190.2	4,194.5
TOTAL	7,549.8	7,030.4	9,472.8	7,398.3	7,509.5	7,776.0	9,375.2

Edo. De Resultados: ION Financiera (Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Escenario Base							
Ingresos por Intereses	395.2	469.5	369.3	413.0	431.6	103.0	86.9
Gastos por Intereses y Otros Financieros	270.0	331.9	275.0	280.1	288.0	75.3	63.1
Margen Financiero	125.2	137.6	94.2	132.9	143.6	27.7	23.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	12.7	22.8	59.0	30.6	26.3	8.5	17.4
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	112.5	114.8	35.2	102.3	117.3	19.3	6.4
Comisiones y Tarifas Cobradas	65.6	62.9	82.0	51.5	53.3	12.3	21.4
Comisiones y Tarifas Pagadas	11.5	9.0	10.1	8.2	8.7	2.2	4.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	19.4	18.2	22.7	17.1	17.6	6.8	18.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	186.0	186.9	129.7	162.7	179.5	36.1	42.0
Gastos de Administración	151.6	153.4	162.1	157.1	163.8	38.4	51.8
Resultado antes de ISR y PTU	34.4	33.5	-32.4	5.6	15.8	-2.4	-9.7
ISR y PTU Causado	0.0	0.0	0.0	1.7	4.7	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos	-3.6	-12.5	1.8	0.0	0.0	2.6	2.4
Resultado Neto	30.8	21.1	-30.5	3.9	11.0	0.2	-7.4

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base, incluidas en el reporte de revisión anual con fecha de 14 de julio de 2020.

1.- Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Cancelación de Estimaciones Preventivas e Ingresos por operaciones administrativas intercompañías.

Métricas Financieras	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Índice de Morosidad	0.4%	1.1%	1.7%	2.9%	3.5%	1.5%	1.8%
Índice de Morosidad Ajustado	0.4%	1.2%	1.7%	3.0%	3.5%	1.5%	1.8%
Índice de Cobertura	2.5	1.4	1.9	1.1	1.1	1.2	1.7
MIN Ajustado	3.8%	3.5%	1.1%	3.5%	3.8%	3.3%	0.7%
Comisiones Netas a Ingresos Financieros Netos	30.2%	28.1%	43.3%	24.6%	23.7%	27.6%	46.6%
Índice de Eficiencia	76.3%	73.1%	85.9%	81.2%	79.6%	79.0%	86.1%
Índice de Eficiencia Operativa	5.1%	4.7%	5.1%	5.3%	5.3%	4.9%	5.3%
Gastos de Administración a Ingresos Financieros Netos	84.6%	80.1%	97.6%	89.1%	87.0%	87.4%	103.7%
ROA Promedio	1.0%	0.6%	-0.9%	0.1%	0.3%	0.4%	-1.0%
ROE Promedio	4.0%	2.6%	-3.8%	0.5%	1.3%	1.6%	-4.7%
Índice de Capitalización	25.3%	26.6%	25.3%	28.2%	27.8%	28.5%	22.1%
Razón de Apalancamiento	3.1	3.3	3.4	2.9	2.9	3.4	3.5
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.4	1.2
Tasa Activa	13.4%	14.5%	11.6%	14.0%	14.0%	14.3%	10.8%
Tasa Pasiva	11.8%	12.8%	10.5%	12.4%	12.4%	12.4%	9.7%
Spread de Tasas	1.5%	1.7%	1.1%	1.6%	1.6%	1.9%	1.0%
Flujo Libre de Efectivo	32.7	24.8	-38.9	21.7	27.4	-8.0	-4.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

Flujo de Efectivo: ION Financiera (En millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Escenario Base							
Resultado Neto	30.8	21.1	-30.5	3.9	11.0	0.2	-7.4
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	12.7	22.8	59.0	30.6	26.3	8.5	17.4
Flujos Derivados del Resultado Neto	43.5	43.9	28.5	34.5	37.2	8.7	10.0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-243.1	71.1	-187.2	-142.1	-120.3	172.1	-431.4
Decremento (Incremento) en Derivados	3.2	-3.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	272.0	53.3	94.0	-15.3	-9.8	101.4	-218.6
Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados	2.6	-0.6	-0.0	-0.8	-0.8	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Otros Activos Operativos	-23.6	-16.7	-58.7	0.1	-2.8	-18.2	-14.8
Incremento (Decremento) en Otras Cuentas por Pagar	-0.1	61.8	-30.0	-17.7	-5.3	-11.3	15.1
Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito	-498.4	-31.1	-193.5	-114.2	-106.9	96.7	-217.9
Incremento (Decremento) en Activos Operativos	0.0	6.8	-2.0	0.0	0.0	1.1	3.4
Incremento (Decremento) en Créditos Dif. y Cobros Anticipados	1.2	0.7	3.0	5.8	5.3	2.3	1.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-199.7	115.0	-158.6	-107.6	-83.1	180.8	-421.3
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	2.1	-0.5	-0.1	-0.4	-0.4	0.0	-0.4
Adquisición de Mobiliario y Equipo	2.1	-0.5	-0.1	-0.4	-0.4	0.0	-0.4
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-197.6	114.5	-158.8	-108.0	-83.5	180.8	-421.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades De Financiamiento	313.9	-44.4	96.6	131.1	144.0	273.4	327.9
Financiamientos Bancarios	421.4	29.0	-5.6	52.8	92.0	90.6	62.1
Financiamientos Bursátiles	-67.7	135.8	144.9	9.4	10.0	166.4	278.4
Financiamiento a través de Obligaciones Subordinadas	-79.2	-216.5	-42.8	68.9	42.0	16.4	-12.7
Aportaciones de Capital / Pago de Dividendos Netos	39.5	7.3	0.2	0.0	0.0	0.1	0.1
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	116.4	70.2	-62.1	23.1	60.5	454.2	-93.8
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	48.7	165.0	235.2	173.1	196.2	235.2	173.1
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	165.0	235.2	173.1	196.2	256.7	689.4	79.2
Flujo Libre de Efectivo (FLE)*	32.7	24.8	-38.9	21.7	27.4	-8.0	-4.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base, incluidas en el reporte de revisión anual con fecha de 14 de julio de 2020.

1. Partidas de Capital sin Impacto en el Efectivo: Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura + Remediciones por Beneficios a los Empleados.

*FLE = Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio + Depreciación y Amortización - Castigos + Cambio en Otros Activos Operativos + Cambio en Otros Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Resultado Neto	30.8	21.1	-30.5	3.9	11.0	0.2	-7.4
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	12.7	22.8	59.0	30.6	26.3	8.5	17.4
- Castigos	0.4	0.6	0.4	3.8	1.8	0.0	0.0
+ Cambio en Otros Activos Operativos	-23.6	-16.7	-58.7	0.1	-2.8	-18.2	-14.8
+ Cambio en Otros Pasivos Operativos	13.2	-1.8	-8.4	-9.2	-5.3	1.5	0.6
FLE	32.7	24.8	-38.9	21.7	27.4	-8.0	-4.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

Anexo – Escenario Estrés

Balance: ION Financiera (Millones de Pesos)		Anual						
Escenario Estrés	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21	
ACTIVO	3,401.0	3,443.9	3,481.0	2,485.6	2,700.5	3,709.6	3,821.5	
Disponibilidades	165.0	235.2	173.1	134.8	166.8	689.4	79.2	
Inversiones en Valores	185.7	132.4	38.4	49.1	54.8	31.0	257.0	
Títulos para Negociar	184.2	132.4	38.4	49.1	54.8	31.0	257.0	
Instrumentos Financieros Derivados	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Total Cartera de Crédito Neto	2,959.1	2,967.5	3,101.9	2,186.2	2,364.9	2,862.3	3,302.4	
Cartera de Crédito Total	2,989.7	3,015.4	3,202.5	2,688.1	2,792.5	2,915.9	3,405.3	
Cartera de Crédito Vigente	2,977.3	2,980.7	3,148.3	2,164.3	2,346.8	2,871.4	3,345.2	
Créditos Comerciales	2,705.3	2,640.0	2,751.8	1,851.6	2,010.6	2,536.6	2,932.9	
Créditos de Consumo	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	
Créditos de Vivienda	271.6	340.8	396.5	312.7	336.1	334.8	412.1	
Cartera de Crédito Vencida	12.3	34.6	54.2	523.8	445.7	44.5	60.2	
Créditos Comerciales	1.9	13.9	19.2	472.4	389.9	18.6	21.5	
Créditos de Consumo	0.0	0.3	0.2	0.0	0.0	0.2	0.2	
Créditos de Vivienda	10.4	20.5	34.8	51.4	55.9	25.7	38.5	
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-30.5	-47.9	-100.6	-501.9	-427.6	-53.6	-102.9	
Otros Activos	91.1	108.8	167.6	115.5	113.9	127.0	182.9	
Otras Cuentas por Cobrar ¹	33.4	31.6	81.3	32.5	34.1	44.0	82.5	
Bienes Adjudicados	2.3	2.9	2.9	5.2	6.2	2.9	2.9	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	2.6	3.0	3.1	3.0	3.2	3.0	3.6	
Impuestos Diferidos (a Favor)	3.6	0.0	0.0	3.7	3.7	3.7	5.9	
Otros Activos Misceláneos ²	49.1	71.3	80.2	71.2	66.7	73.4	88.1	
PASIVO	2,604.1	2,618.6	2,686.1	2,233.9	2,446.4	2,884.1	3,033.9	
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,801.1	1,965.9	2,105.2	1,597.2	1,734.3	2,222.8	2,445.7	
Préstamos Bancarios	1,735.8	1,764.8	1,759.2	1,406.3	1,551.0	1,855.3	1,821.3	
Préstamos de Corto Plazo	712.2	1,026.7	979.8	640.0	746.0	921.9	787.5	
Préstamos de Largo Plazo	1,023.6	738.0	779.4	766.3	805.0	933.4	1,033.8	
Pasivos Bursátiles	65.3	201.1	346.0	190.9	183.3	367.5	624.4	
Obligaciones Subordinadas en Circulación	725.4	508.9	466.1	512.0	592.5	525.3	453.4	
Derivados con Fines de Cobertura	3.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Otras Cuentas por Pagar	67.1	128.9	98.9	105.6	99.9	117.6	114.1	
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.5	0.8	0.1	1.0	1.1	0.0	0.0	
PTU por Pagar	0.0	0.0	0.0	0.8	0.8	0.8	0.1	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	66.6	128.1	98.9	103.8	98.0	116.9	114.0	
Impuestos Diferidos (a Cargo)	0.0	6.8	4.8	7.9	7.9	7.9	8.2	
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	7.3	8.1	11.1	11.3	11.7	10.4	12.4	
CAPITAL CONTABLE	796.8	825.3	794.9	251.7	254.1	825.5	787.6	
Capital Contribuido	746.4	746.4	746.4	746.4	746.4	746.4	746.4	
Capital Ganado	50.5	78.9	48.5	-494.7	-492.3	79.2	41.3	
Reservas de Capital	1.7	3.2	4.3	3.2	3.2	3.2	4.3	
Resultado de Ejercicios Anteriores	25.7	54.9	74.9	-443.0	-497.5	76.0	44.4	
Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura	-7.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Remediones por Beneficios a los Empleados	-0.4	-0.3	-0.2	-0.5	-0.6	-0.3	-0.1	
Resultado Neto	30.8	21.1	-30.5	-54.5	2.5	0.2	-7.4	
Deuda Neta	2,175.7	2,107.2	2,359.8	1,925.3	2,105.2	2,027.8	2,562.9	

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario de estrés, incluidas en el reporte de revisión anual con fecha de 14 de julio de 2020.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Comisiones por Líneas de Crédito no Utilizadas, Otros Deudores, Saldo Objetivo de Líneas Estructuradas Privadas e IVA Acreditado.

2. Otros Activos Misceláneos. Licencias de Software, Gastos Diferidos por Emisión de Deuda, Comisiones Pagadas por Apertura de Líneas de Crédito y Pagos Anticipados.

3. Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar. Cobranza de carteras en administración por pagar, IVA por Pagar, Beneficios a los Empleados, Otras Contribuciones y Otros Acreedores Diversos.

Cuentas de Orden	2018	2019	2020	2021P*	2022P*	1T20	1T21
Compromisos Crediticios	2,007.3	1,583.4	2,925.4	1,336.6	1,377.1	1,486.2	3,214.7
Bienes en Administración	1,570.7	2,048.1	2,063.6	1,695.8	1,601.0	2,095.9	1,957.5
Intereses Devengados no Cobrados Derivados de Cartera de Crédito	0.8	2.5	6.9	9.5	12.3	3.7	8.4
Otras Cuentas de Registro	3,971.1	3,396.4	4,476.8	3,789.7	3,562.3	4,190.2	4,194.5
TOTAL	7,549.8	7,030.4	9,472.8	6,831.7	6,552.7	7,776.0	9,375.2

Edo. De Resultados: ION Financiera (Millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Escenario Estrés							
Ingresos por Intereses	395.2	469.5	369.3	376.5	389.4	103.0	86.9
Gastos por Intereses y Otros Financieros	270.0	331.9	275.0	256.9	269.0	75.3	63.1
Margen Financiero	125.2	137.6	94.2	119.6	120.4	27.7	23.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	12.7	22.8	59.0	68.9	13.8	8.5	17.4
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	112.5	114.8	35.2	50.7	106.5	19.3	6.4
Comisiones y Tarifas Cobradas	65.6	62.9	82.0	41.6	44.6	12.3	21.4
Comisiones y Tarifas Pagadas	11.5	9.0	10.1	6.1	6.4	2.2	4.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	19.4	18.2	22.7	14.6	15.9	6.8	18.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	186.0	186.9	129.7	100.8	160.6	36.1	42.0
Gastos de Administración	151.6	153.4	162.1	155.3	158.1	38.4	51.8
Resultado antes de ISR y PTU	34.4	33.5	-32.4	-54.5	2.5	-2.4	-9.7
ISR y PTU Causado	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos	-3.6	-12.5	1.8	0.0	0.0	2.6	2.4
Resultado Neto	30.8	21.1	-30.5	-54.5	2.5	0.2	-7.4

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario de estrés, incluidas en el reporte de revisión anual con fecha de 14 de julio de 2020.

1.- Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Cancelación de Estimaciones Preventivas e Ingresos por operaciones administrativas intercompañías.

Métricas Financieras	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Índice de Morosidad	0.4%	1.1%	1.7%	19.5%	16.0%	1.5%	1.8%
Índice de Morosidad Ajustado	0.4%	1.2%	1.7%	22.5%	18.5%	1.5%	1.8%
Índice de Cobertura	2.5	1.4	1.9	1.0	1.0	1.2	1.7
MIN Ajustado	3.8%	3.5%	1.1%	1.9%	3.8%	3.3%	0.7%
Comisiones Netas a Ingresos Financieros Netos	30.2%	28.1%	43.3%	22.9%	24.1%	27.6%	46.6%
Índice de Eficiencia	76.3%	73.1%	85.9%	91.5%	90.6%	79.0%	86.1%
Índice de Eficiencia Operativa	5.1%	4.7%	5.1%	5.7%	5.7%	4.9%	5.3%
Gastos de Administración a Ingresos Financieros Netos	84.6%	80.1%	97.6%	100.2%	99.7%	87.4%	103.7%
ROA Promedio	1.0%	0.6%	-0.9%	-2.2%	0.1%	0.4%	-1.0%
ROE Promedio	4.0%	2.6%	-3.8%	-20.4%	1.0%	1.6%	-4.7%
Índice de Capitalización	25.3%	26.6%	25.3%	11.3%	10.5%	28.5%	22.1%
Razón de Apalancamiento	3.1	3.3	3.4	8.3	9.0	3.4	3.5
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.3	1.1	1.1	1.4	1.2
Tasa Activa	13.4%	14.5%	11.6%	13.8%	14.0%	14.3%	10.8%
Tasa Pasiva	11.8%	12.8%	10.5%	12.4%	12.4%	12.4%	9.7%
Spread de Tasas	1.5%	1.7%	1.1%	1.4%	1.6%	1.9%	1.0%
Flujo Libre de Efectivo	32.7	24.8	-38.9	-99.5	-78.7	-8.0	-4.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

Flujo de Efectivo: ION Financiera (En millones de Pesos)	Anual					Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Escenario Estrés							
Resultado Neto	30.8	21.1	-30.5	-54.5	2.5	0.2	-7.4
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	12.7	22.8	59.0	68.9	13.8	8.5	17.4
Flujos Derivados del Resultado Neto	43.5	43.9	28.5	14.3	16.3	8.7	10.0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-243.1	71.1	-187.2	-119.4	-201.7	172.1	-431.4
Decremento (Incremento) en Derivados	3.2	-3.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	272.0	53.3	94.0	-34.9	-5.7	101.4	-218.6
Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados	2.6	-0.6	-0.0	-1.1	-1.0	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Otros Activos Operativos	-23.6	-16.7	-58.7	-1.3	-1.6	-18.2	-14.8
Incremento (Decremento) en Otras Cuentas por Pagar	-0.1	61.8	-30.0	-8.5	-5.2	-11.3	15.1
Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito	-498.4	-31.1	-193.5	-78.6	-192.6	96.7	-217.9
Incremento (Decremento) en Activos Operativos	0.0	6.8	-2.0	0.0	0.0	1.1	3.4
Incremento (Decremento) en Créditos Dif. y Cobros Anticipados	1.2	0.7	3.0	5.1	4.5	2.3	1.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-199.7	115.0	-158.6	-105.1	-185.4	180.8	-421.3
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	2.1	-0.5	-0.1	-0.1	-0.2	0.0	-0.4
Adquisición de Mobiliario y Equipo	2.1	-0.5	-0.1	-0.1	-0.2	0.0	-0.4
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-197.6	114.5	-158.8	-105.2	-185.6	180.8	-421.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades De Financiamiento	313.9	-44.4	96.6	66.9	217.7	273.4	327.9
Financiamientos Bancarios	421.4	29.0	-5.6	107.4	144.8	90.6	62.1
Financiamientos Bursátiles	-67.7	135.8	144.9	-70.2	-7.6	166.4	278.4
Financiamiento a través de Obligaciones Subordinadas	-79.2	-216.5	-42.8	29.7	80.5	16.4	-12.7
Aportaciones de Capital / Pago de Dividendos Netos	39.5	7.3	0.2	0.0	0.0	0.1	0.1
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	116.4	70.2	-62.1	-38.3	32.0	454.2	-93.8
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	48.7	165.0	235.2	173.1	134.8	235.2	173.1
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	165.0	235.2	173.1	134.8	166.8	689.4	79.2
Flujo Libre de Efectivo (FLE)*	32.7	24.8	-38.9	-99.5	-78.7	-8.0	-4.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario de estrés, incluidas en el reporte de revisión anual con fecha de 14 de julio de 2020.

1. Partidas de Capital sin Impacto en el Efectivo: Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura + Remediciones por Beneficios a los Empleados.

*FLE = Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio + Depreciación y Amortización - Castigos + Cambio en Otros Activos Operativos + Cambio en Otros Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2018	2019	2020	2021P*	2022P	1T20	1T21
Resultado Neto	30.8	21.1	-30.5	-54.5	2.5	0.2	-7.4
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	12.7	22.8	59.0	68.9	13.8	8.5	17.4
- Castigos	0.4	0.6	0.4	104.0	88.2	0.0	0.0
+ Cambio en Otros Activos Operativos	-23.6	-16.7	-58.7	-1.3	-1.6	-18.2	-14.8
+ Cambio en Otros Pasivos Operativos	13.2	-1.8	-8.4	-8.5	-5.2	1.5	0.6
FLE	32.7	24.8	-38.9	-99.5	-78.7	-8.0	-4.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Empresa.

Glosario IFNB's

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas.

Activos Sujetos a Riesgo. 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 Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida.

Cartera Vigente a Deuda Neta. Cartera Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

Deuda Neta. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles + Obligaciones Subordinadas – Disponibilidades – Inversiones en Valores.

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio – Castigos + Depreciación y Amortización + Otras Cuentas por Pagar + Otras Cuentas por Cobrar.

Índice de Capitalización. Capital Contable / Activos Sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticios / Cartera Vencida.

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / (Ingresos Totales de la Operación 12m. + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios 12m).

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

Índice de Morosidad Ajustado. (Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

MIN Ajustado. (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Préstamos Bursátiles + Obligaciones Subordinadas no Convertibles.

Razón de Apalancamiento. Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta 12m / Activos Totales Prom. 12m.

ROE Promedio. Utilidad Neta 12m / Capital Contable Prom. 12m.

Tasa Activa. Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.



Credit
Rating
Agency

ION Financiera
S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.
Programa de CEBURS de CP

HR3

Instituciones Financieras
24 de mayo de 2021

A NRSRO Rating*

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

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130
fernando.montesdeoca@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Finanzas Públicas Quirografarias / Soberanos

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Ángel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1253 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Dirección General de Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Finanzas Públicas Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 55 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

Negocios

Dirección General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134
francisco.valle@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	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.	1T16 – 1T21
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).