



ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS DERIVADO
DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA**

Con base en el Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de hasta \$200,000,000.00 (Doscientos millones de pesos 00/100 M.N.) (el "Monto Original") establecido por ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. ("ION" o el "Emisor"), cuya inscripción en el Registro Nacional de Valores fue otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") bajo el número 3530-4.16-2016-001 y autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/105710/2016 de fecha 27 de junio de 2016 (el "Programa"), el Emisor informa lo siguiente:

Con el fin de llevar a cabo emisiones al amparo del Programa y seguir satisfaciendo las necesidades financieras del Emisor, mediante Resoluciones Adoptadas por Acuerdo Unánime y Fuera de Sesión por parte de los Miembros Propietarios del Consejo de Administración del Emisor de fecha 07 de octubre de 2019, se resolvió actualizar el Programa, única y exclusivamente en el sentido de incrementar el monto total autorizado del Programa en un monto de \$300'000,000.00 M.N. (Trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), adicionales al Monto Original, dando como resultado un monto total de hasta \$500'000,000.00 M.N. (Quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (la "Ampliación del Monto Total Autorizado del Programa"), sin modificar el resto de las características del Programa.

La Comisión, mediante oficio número 153/12033/202 de fecha 4 de febrero de 2020, autorizó (i) la Ampliación del Monto Total Autorizado del Programa; (ii) la actualización de la inscripción preventiva de los certificados bursátiles emitidos al amparo del Programa conforme a la Ampliación del Monto Total Autorizado del Programa en el Registro Nacional de Valores; y (iii) la difusión del aviso con fines informativos en términos del último párrafo de la fracción II del artículo 14 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisora de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, en la página de internet del Emisor, de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., así como cualquier otro medio de información que el Emisor considere pertinente.

Derivado de lo anterior, salvo por la Ampliación del Monto Total Autorizado del Programa, las características del Programa continuarán siendo las mismas, según dichas características se detallan en los avisos de oferta, avisos de colocación y títulos correspondientes a cada emisión, y se describen de forma general a continuación;

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROGRAMA

Emisor:	ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. (" <u>ION</u> " o el " <u>Emisor</u> ").
Denominación:	Pesos.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de Corto Plazo (los " <u>Certificados Bursátiles</u> ").
Clave de Pizarra:	ION
Monto Original Autorizado del Programa, con carácter Revolvente:	El monto original autorizado mediante oficio 153/105710/2016 fue de hasta \$200'000,000.00 (Doscientos millones de pesos 00/100 M.N.).
Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente:	El Monto total autorizado es de hasta \$500'000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N)
Tipo de Oferta:	Primaria Nacional.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	"HR3", la cual significa que el emisor o emisión ofrece moderada capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de acuerdo con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.
Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:	"2/M", la cual significa bueno; emisiones con certeza en el pago oportuno. La liquidez y otros aspectos del emisor son firmes; sin embargo, las necesidades continuas de fondos pueden incrementar los requerimientos totales de financiamiento.

	Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de acuerdo con las metodologías de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.
Mecanismo de colocación:	Cierre de libro tradicional.
Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal:	El principal y, en su caso, los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagaderos en la Fecha de Vencimiento mediante transferencia electrónica en las oficinas del Depositario, ubicadas en avenida Paseo de la Reforma número 255-3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, quien, a su vez, realizará una transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes.
Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor:	El Emisor se obliga a proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores. El Emisor no cuenta con obligaciones de hacer y no hacer distintas a aquéllas que se deriven de la suscripción del título.
Factor de Riesgo:	Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables. De conformidad con lo establecido con la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Emisor la información necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se indican en el o los títulos que documentan la o las emisiones al amparo del Programa. Al ser facultad (más no obligación) del Representante Común el solicitar información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas. Asimismo, cualquier verificación que realice el Representante Común se basará en información que reciba del Emisor, sin que dicho Representante Común la haya preparado.

Anexo A
Anexo B
Anexo C

Opinión legal expedida por licenciado en derecho independiente.
Carta de independencia expedida por licenciado en derecho independiente.
Dictámenes actualizados por HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., sobre la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles.

Intermediario Colocador



Casa de Bolsa Base, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Base.

El Programa de Certificados Bursátiles que se describe en este Aviso con Fines informativos fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/105710/2016 de fecha 27 de junio de 2016, y los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3530-4.16-2016-001. Los Certificados Bursátiles por emitir al amparo del Programa son aptos para ser objeto de cotización y listado en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Asimismo, la actualización de la inscripción preventiva del Programa en el Registro Nacional de Valores se ha autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante oficio 153/12033/2020 de fecha 4 de febrero de 2020 y los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3530-4.16-2016-001, y actualizados bajo el número de partida 3530-4.16-2020-002.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Aviso con Fines Informativos, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Ciudad de México, a 5 de febrero de 2020.

ANEXO A



30 de octubre de 2019

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte, Piso 7,
Colonia Guadalupe Inn,
Delegación Álvaro Obregón,
C.P. 01020, México, Ciudad de México.

Atención: C.P. Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

Hacemos referencia a la solicitud de actualización y toma de nota de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") (la "Solicitud") presentada por ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. ("ION" o el "Emisor") ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), con fecha de la presente opinión, relativa al incremento del monto total del programa de colocación de certificados bursátiles de corto plazo inscritos ante el RNV con clave de pizarra ION, cuya inscripción fue autorizada originalmente mediante el oficio 153/105710/2016, para la emisión de certificados bursátiles de corto plazo (los "Certificados Bursátiles") por un monto de hasta \$500,000,000.00 M.N. (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), con carácter revolvente una vigencia de hasta 5 (cinco) años (el "Programa").

En nuestro carácter de asesores legales externos del Emisor expedimos la presente opinión de conformidad con lo dispuesto por las fracciones IV del artículo 85 y II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), así como las fracciones I, inciso h) del artículo 2 y II del artículo 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según las mismas han sido modificadas a esta fecha, las "Disposiciones").

Para efectos de la presente opinión, he revisado exclusivamente los siguientes documentos:

a) Respecto de la existencia legal del Emisor, así como de las facultades de las personas que suscribirán los Certificados Bursátiles:

Por lo que respecta al Emisor (i) copia certificada de la escritura pública número 138,976 de fecha 15 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, titular de la notaría pública número 103 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 452,183-1, el 1 de julio de 2011, en la cual se hace constar su constitución; (ii) copia certificada de la escritura pública número 83,190 de fecha 25 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número 227 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el mismo folio mercantil electrónico, el 3 de noviembre de 2015, en la cual se hace constar la última reforma íntegra de sus estatutos sociales; (iii) copia certificada de la escritura pública número 86,485 de fecha 16 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número 227 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el mismo folio mercantil electrónico, el 31 de marzo de 2016, en la cual se hace constar el cambio de denominación del Emisor; (iv) copia certificada de la escritura pública número 92,216 de fecha 18 de mayo de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número 227 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el mismo folio mercantil electrónico, el 14 de julio de 2017, en la cual se hace constar la reforma a la Cláusula Vigésima Quinta de sus estatutos sociales; y (v) copia certificada de la escritura pública número 148,301 de fecha 13 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el mismo folio mercantil electrónico, el 18 de julio de 2018, en la cual se hacen constar los poderes otorgados por el Emisor en favor de los señores José Shabot Cherem, Freddie Farca Charabati, Chema Chiver Mustri y Carlos Mauricio Lomelí Alonzo, con facultades individuales para actos de administración y mancomunadas para otorgar y suscribir títulos de crédito (los "Apoderados del Emisor").

Por lo que respecta a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común"), hemos revisado copia certificada de la escritura pública número 144,468 de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguarío, notario público número 121 de la Ciudad de México, mediante la cual se hizo constar la designación, entre otros, de Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, y Mara Patricia Sandoval Silva como delegadas fiduciarias y apoderadas para actos de administración y para otorgar y suscribir títulos de crédito, facultad que deberá ser ejercida en forma mancomunada (las "Apoderadas del Representante Común").

b) De la validez de los propios valores:

(i) la copia certificada por el Secretario del Consejo de Administración del Emisor de un extracto de las resoluciones adoptadas por acuerdo unánime y fuera de sesión por parte de los miembros propietarios del consejo de administración del Emisor de fecha 07 de octubre de 2019, en la cual se aprobó realizar el trámite para llevar a cabo la

actualización y toma de nota del Programa y la modificación y emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del mismo; y

(ii) el proyecto de título que amparará los Certificados Bursátiles de las distintas Emisiones que se realicen al amparo del Programa actualizado y modificado (el "Título").

Con base en nuestra revisión de los documentos antes descritos, le confirmamos a esa Comisión que en nuestra opinión:

1. El Emisor es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad regulada, válidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México y, de conformidad con sus estatutos sociales, está autorizado para actualizar y modificar el Programa, llevara cabo las Emisiones de los Certificados Bursátiles mediante la oferta pública de los mismos al amparo del Programa, suscribir el Título y llevar a cabo las operaciones contempladas en los mismos.

2. Los Apoderados del Emisor están debidamente facultados para suscribir, en representación del Emisor, el Título que ampare los Certificados Bursátiles.

3. Las Apoderadas del Representante Común están debidamente facultadas para suscribir, en representación del Representante Común, el Título que ampare los Certificados Bursátiles.

4. La actualización y modificación del Programa y la emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del mismo, han sido válidamente aprobados por el Consejo de Administración del Emisor y éste constituye un acuerdo válido.

5. Asumiendo que (i) se obtengan las autorizaciones gubernamentales correspondientes, incluyendo que la Comisión autorice la actualización y modificación del Programa en los términos planteados en la Solicitud e inscriba los Certificados Bursátiles emitidos bajo el mismo en el Registro Nacional de Valores; (ii) la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. reciba en depósito los Títulos; (iii) las facultades de los Apoderados del Emisor y de las Apoderadas del Representante Común no sean modificadas, limitadas o revocadas antes de la suscripción de los Títulos y, en el caso de las facultades de estas últimas, una vez inscrito el poder correspondiente en el Registro Público de Comercio, y (iv) la suscripción del Título de los Certificados Bursátiles a emitirse por parte de los Apoderados del Emisor y de las Apoderadas del Representante Común; entonces los Certificados Bursátiles que serán objeto de oferta pública de cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, habrán sido válidamente emitidos y serán exigibles en contra del Emisor, de conformidad con sus términos.

Para emitir la presente opinión, hemos asumido (i) que las copias certificadas que nos fueron proporcionadas de los documentos listados son copias fieles y completas de sus respectivos originales y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos y, en su caso, inscritos; y (ii) que a la fecha de esta opinión tanto los estatutos sociales del Emisor y del Representante Común, como los poderes revisados del Emisor y del Representante Común no han sido modificados, revocados o limitados en forma alguna.

Hemos llegado a las opiniones antes expresadas con base en la documentación que nos fue proporcionada por el Emisor y en los documentos que se adjuntaron al escrito de la Solicitud, dirigido a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, tras haber realizado el análisis de la misma conforme a los principios de nuestra profesión jurídica aplicables al caso. Nuestra opinión se limita a la documentación e información jurídica del Emisor, así como a los documentos antes descritos, además de los aspectos de la ley mexicana en vigor en esta fecha.

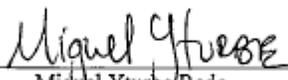
Finalmente, las opiniones aquí contenidas se encuentran sujetas a las siguientes limitaciones y salvedades:

- a. Se limitan a las cuestiones de derecho aplicable en México a las que hace referencia la fracción II del artículo 87 de la LMV vigente a la fecha de la presente;
- b. No se emite opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles;
- c. Las disposiciones de los Certificados Bursátiles que otorguen facultades discrecionales, en su caso, a sus tenedores, al Representante Común o a cualquiera de sus partes no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación con las bases de cualquier determinación así realizada; y
- d. El cumplimiento y exigibilidad de los Títulos está sujeto a las disposiciones previstas en las leyes aplicables en materia laboral, fiscal, de concursos mercantiles, quiebra, insolvencia, liquidación y las disposiciones de cualquier ley aplicable que afecte los derechos de los acreedores en general.

Tal y como lo señalamos anteriormente, esta opinión se emite únicamente para efectos de lo establecido en la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, y ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa. Por otra parte, esta opinión no deberá ser citada o reproducida sin nuestro consentimiento previo otorgado por escrito. Sin embargo, tenemos conocimiento y estamos de acuerdo en que la presente opinión estará disponible en el centro de información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Atentamente,

Greenberg Traurig, S.C.


Miguel Yturbe Redo

C.c.p.: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Ciudad de México a 21 de enero de 2020

ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.
Ejército Nacional 425, Piso 4,
Granada,
Miguel Hidalgo,
C.P. 11520, Ciudad de México.

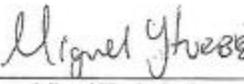
Hacemos referencia a la opinión legal que nuestro despacho emitió con fecha 30 de octubre de 2019, de conformidad con lo previsto en las fracciones IV del artículo 85 y II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, así como las fracciones I, inciso h) del artículo 2 y II del artículo 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según las mismas han sido modificadas a esta fecha) (las "Disposiciones"), en relación con la solicitud de actualización de la inscripción y toma de nota presentada por ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. ("ION" o el "Emisor") ante la Comisión con fecha 31 de octubre de 2019 (la "Opinión Legal"), relativa al incremento del monto total del programa de colocación cuya inscripción fue autorizada originalmente mediante el oficio 153/105710/2016, para la emisión de certificados bursátiles de corto plazo (los "Certificados Bursátiles") por un monto de hasta \$500,000,000.00 M.N. (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), con carácter revolvente una vigencia de hasta 5 (cinco) años (el "Programa").

Sobre el particular y en cumplimiento con el artículo 87 de las Disposiciones, bajo protesta de decir verdad por medio de la presente manifiesto lo siguiente:

1. Otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta requiera a fin de verificar mi independencia del Emisor;
2. Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal de fecha 30 de octubre de 2019, así como proporcionarla a la Comisión; y
3. Otorgo mi consentimiento para que el Emisor incluya en el aviso con fines informativos, y en su caso, en los formatos actualizados de los avisos de oferta correspondientes al Programa actualizado, la opinión legal que nuestro despacho rindió con fecha 30 de octubre de 2019, relacionado con la Emisión, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de la citada opinión legal. Lo anterior, en el entendido que, dicha información sea verificada por el suscrito previamente a su inclusión.

Atentamente,

Greenberg Traurig, S.C.


Miguel Yturbe Redo





ANEXO B

30 de octubre de 2019

ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.
Ejército Nacional 425, Piso 4,
Granada,
Miguel Hidalgo,
C.P. 11520, Ciudad de México.

Hacemos referencia a la opinión legal que nuestro despacho emitió de conformidad con lo previsto en las fracciones IV del artículo 85 y II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, así como las fracciones I, inciso h) del artículo 2 y II del artículo 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según las mismas han sido modificadas a esta fecha), en relación con la solicitud de actualización de la inscripción y toma de nota presentada por ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. ("ION" o el "Emisor") ante la Comisión con fecha 30 de octubre de 2019, relativa al incremento del monto total del programa de colocación cuya inscripción fue autorizada originalmente mediante el oficio 153/105710/2016, para la emisión de certificados bursátiles de corto plazo (los "Certificados Bursátiles") por un monto de hasta \$500,000,000.00 M.N. (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), con carácter revolvente una vigencia de hasta 5 (cinco) años (el "Programa").

En relación con dicha opinión legal, mediante la presente les confirmamos bajo protesta de decir verdad, que:

1. Presentaremos a la Comisión cualquier información que la misma nos requiera en relación con el Programa para verificar que reunimos el requisito de independencia establecido en las disposiciones legales aplicables en relación con el Emisor.
2. Nos obligamos a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en nuestras oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión citada y a proporcionarla a la Comisión.

Atentamente,

Greenberg Traurig, S.C.


Miguel Turbe Redo

C.c.p.: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

ANEXO C



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

México D.F. a 9 de octubre de 2019

Carlos Lomeli
Director General
ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.
Avenida Ejército Nacional 425 Piso 4
Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México, C.P. 11520

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ratificó la calificación de Corto Plazo (CP) de HR3 para el Programa de CEBURS de CP¹ con Carácter Revolvente de ION Financiera², y a las emisiones vigentes a su amparo tras la ampliación a P\$500.0 millones (m) que busca ser autorizada por la CNBV³.

La calificación de HR3 significa que el emisor o emisión ofrece moderada capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y 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".

ION Financiera busca incrementar el monto total autorizado de su Programa de CEBURS de CP con Carácter Revolvente de P\$200.0m a P\$500.0m, previa autorización de la CNBV. El Programa fue autorizado el 27 de junio de 2016, por un monto total de P\$200.0m, con una vigencia de cinco años a partir de dicha fecha. A la fecha de publicación de este comunicado, el Programa cuenta con un plazo remanente de 635 días. Al cierre del primer semestre de 2019, existen 3 emisiones vigentes al amparo del Programa, que acumulan un saldo insoluto de P\$185.0m a una tasa promedio ponderada de TIIE + 2.7%.

La ratificación de la calificación para el Programa de CEBURS de CP de ION Financiera se sustenta en la calificación de contraparte de CP para el Emisor, la cual fue ratificada en HR3 el 18 de julio de 2019 y puede ser consultada con mayor detalle en www.hrratings.com (ver "Calificación del Emisor" en este documento). Por su parte, la calificación del Emisor se basa en la sólida posición de solvencia, que presenta crecimiento constante de sus operaciones y bienes en administración, acompañada de bajos índices de morosidad. Asimismo, se observan mejoras en las métricas de rentabilidad, aunque el resultado neto muestra un cambio al cierre de 2018, derivado de la actualización de su política de costos y gastos asociados a la originación de crédito. Adicionalmente, se aprecia una reducción en su margen financiero, causado en parte por una disminución en el spread de tasas y en parte por el reconocimiento de parte de los gastos diferidos como gastos por intereses.

¹ Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo con Carácter Revolvente (el Programa).
² ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. (ION Financiera y/o el Emisor y/o la Empresa)
³ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Hoja 1 de 14

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

Tabla 1. Características del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Corto Plazo con Carácter Revolvable
Monto	Hasta P\$500 millones (m)
Plazo del Programa	5 años contados a partir de la fecha de autorización de la CNBV
Fecha de Vencimiento	30 de junio de 2021
Monto por Emisión	Determinado en cada emisión, en el entendido que el monto total en circulación no excederá el monto total autorizado del Programa y se establecerá en los Títulos y Avisos de Oferta Pública respectivos
Plazo de Cada Emisión	Determinado en cada emisión, en el entendido que será entre 1 (uno) y 360 (trescientos sesenta) días y se establecerá en los Títulos y Avisos de Oferta Pública respectivos
Periodicidad de Pago de Intereses	El que se establezca en el Título para cada una de las Emisiones al amparo del Programa
Amortización	En la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles y serán amortizados a su valor nominal
Garantía	Quitoprofesa
Tasas de las Emisiones	Determinada en cada emisión y se establecerá en los Títulos y Avisos de Oferta Pública
Destino de los Fondos	Los recursos serán utilizados para capital de trabajo y fines corporativos según se informe para cada Emisión en los avisos correspondientes
Representante Común	CBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple

Fuente: HR Ratings con información de la Empresa al 2T19

Calificación del Emisor

ION Financiera es una SOFOM orientada al otorgamiento de créditos en el sector inmobiliario y provee financiamiento para la adquisición y desarrollo de vivienda, inmuebles o espacios comerciales. La Empresa inicia con sus operaciones crediticias en 2013 y durante 2016 cambia de denominación de Quiero Confianza, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. (Quiero Confianza) a ION Financiera. Es importante mencionar que la SOFOM fue autorizada para convertirse en una Entidad Regulada a partir de octubre de 2015.

Supuestos y Resultados: Ion Financiera	Resultados Observados		Escenarios Calificación 2018	
	2T18	2T19	Base 2T18*	Estres 2T18*
Cartera de Crédito Total	2,922	3,269	3,168	3,130
Cartera Vigente	2,911	3,267	3,152	3,117
Cartera Vencida	10	18	16	14
Bienes en Administración	982	1,813	1,742	1,732
Gastos de Administración 12m	184	143	141	144
Resultado Neto 12m	27	31	33	31
Índice de Morosidad	0.4%	0.5%	0.5%	0.4%
Índice de Morosidad Ajustado	0.6%	0.7%	0.5%	0.4%
Índice de Cobertura	2.4	2.0	2.0	2.4
MN Ajustado	4.5%	3.5%	3.6%	3.7%
Índice de Eficiencia	82.5%	71.0%	73.7%	77.9%
Índice de Eficiencia Operativa	6.9%	4.6%	4.5%	4.6%
ROA Promedio	1.0%	0.9%	1.0%	-1.1%
RDE Promedio	4.0%	3.9%	4.2%	-4.8%
Índice de Capitalización	26.6%	24.9%	25.3%	25.2%
Razón de Apalancamiento	3.1	3.2	3.2	3.1
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.4	1.3	1.3	1.3
Tasa Activa	13.7%	14.1%	13.9%	13.8%
Tasa Pasiva	11.2%	12.7%	12.9%	13.0%
Spread de Tasas	2.5%	1.4%	1.0%	1.4%
FLE	17	20	5	-3

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual declarada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa

*Proyecciones realizadas a partir del 2T19 en el reporte de revisión anual con fecha de 23 de julio de 2019.

Página 2 de 14

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos o instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(6)(2)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- Se mantienen sólidos indicadores de solvencia con el índice de capitalización en 24.9%, razón de apalancamiento en 3.2 veces (x) y cartera vigente a deuda neta en 1.3x al primer semestre de 2019 (2T19) (vs. 26.5%, 3.1x y 1.4x al 2T18 y 25.3%, 3.2x y 1.3x en el escenario base). Estos indicadores se mantienen en niveles sólidos debido a las constantes aportaciones de capital realizadas por los accionistas, así como de la generación de resultados netos positivos.
- La cartera de crédito presenta un buen ritmo de crecimiento, sin afectar la calidad crediticia. ION Financiera ha logrado incrementar su cartera, gracias a la nueva colocación y las ministraciones de los créditos puentes originados anteriormente, mostrando un crecimiento de 12.4% al 2T19; asimismo, la calidad permanece en niveles saludables, cerrando con un índice de morosidad de 0.5% al 2T19.
- Cambio en políticas contables. ION Financiera ha implementado una estrategia de diferimiento de costos y gastos asociados a la originación, ocasionando que el rubro de Gastos de Administración entre 2017 y 2018 no sea comparable. Consecuentemente, los indicadores de eficiencia y eficiencia operativa cerraron en 71.0% y 4.6% (vs. 82.5% y 6.9% a junio de 2018).

Expectativas para Periodos Futuros

- Crecimiento moderado de la cartera de crédito, junto con un incremento orgánico de la morosidad. Derivado del crecimiento y maduración de la cartera, se esperaría que la Empresa cierre con un índice de morosidad de 0.8% al 4T21.
- Capitalización y Apalancamiento. Se espera que la empresa se mantenga en niveles de solvencia saludables, cerrando en 2021 con un índice de capitalización de 24.5% y una razón de apalancamiento de 3.3x.
- Mejora continua en los indicadores de eficiencia y eficiencia operativa, cerrando en 72.1% y 4.9% en 2021. Se espera un incremento moderado en los gastos de administración debido a una estable estructura organizacional que pretende mantener ION Financiera, en línea con sus planes de control de gastos.

Factores Adicionales Considerados

- Incremento en la concentración de los diez grupos principales a cartera total al representar el 46.3% de la cartera total al 2T19 (vs. 45.0% al 1T19). La concentración se mantiene en niveles elevados, lo que incrementa la sensibilidad en la situación financiera de la Empresa al comportamiento de pago de los acreditados.
- Diversificación en las herramientas de fondeo. Al 2T19, ION Financiera cuenta con fondeo por parte de 2 instituciones de bancas de desarrollo, 1 fideicomiso público, 8 instituciones financieras, obligaciones subordinadas no convertibles y una emisión de papel comercial, de las cuales cuenta con el 74.3% disponibles para el crecimiento de sus operaciones para periodos futuros.
- Adecuada administración de sus vencimientos de activos y pasivos. Al 2T19, la Empresa presenta brechas de liquidez positivas en 30.8% y 21.9% (vs. 44.8% y 25.7% al 2T18), reflejando la adecuada administración del vencimiento de sus operaciones activas y pasiva.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- Mejora en la rentabilidad de la Empresa. El incremento en el ROA Promedio a niveles de 2.0% o superior de forma constante podría mejorar la calificación crediticia de ION Financiera.
- Consolidación de sus líneas de negocio. El incremento en la generación de ingresos no asociados a la colocación de créditos tendría un impacto positivo en la capacidad de la Empresa en la generación de resultados netos.
- Disminución en la concentración de grupos de riesgo común en niveles inferiores a 1.0x. Con ello, la Empresa mostraría una mayor fortaleza financiera ante el posible incumplimiento de sus clientes principales.

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Incremento en la morosidad del portafolio.** El aumento en el índice de morosidad ajustado a 5.0% reflejaría una falta de control con relación a la calidad de su cartera por parte de ION Financiera.
- **Presión en los márgenes de operación de la Empresa.** La presión en el MIN Ajustado niveles por debajo de 2.5%, presionaría la capacidad de la Empresa de cubrir sus gastos administrativos a través del negocio de crédito, impactando su rentabilidad.

Situación Financiera

Evolución de la Cartera de Crédito

Al cierre del primer semestre de 2019, la cartera total de ION Financiera exhibe un crecimiento de 12.4% respecto al primer semestre de 2018, con un saldo de P\$3,285m (vs. P\$2,922m a junio 2018 y P\$3,168m en escenario base). Es así como el ritmo de crecimiento de la cartera total se colocó en niveles históricos y por arriba de lo esperado por HR Ratings. El crecimiento de la cartera de crédito se debe principalmente a la nueva colocación y a las ministraciones de los créditos puentes originados anteriormente. Durante el mes de febrero de 2019 se realizó una nueva venta de cartera individual por P\$36m, contribuyendo a la línea de negocio de ventas de portafolio. En cuanto a la calidad del portafolio originado por ION Financiera, se observa que la Empresa presenta bajos índices de morosidad al cerrar el índice de morosidad de 0.5% y morosidad ajustado en 0.7% al 2T19 (vs. 0.4% y 0.6% al 2T18 y 0.5% en el escenario base).

Cobertura de la Empresa

Al 2T19, el índice de cobertura de la Empresa se mantiene en niveles elevados al cerrar en 2.0x (vs. 2.4x al 2T18 y 2.0x en el escenario base). En línea con lo anterior, ION Financiera calcula su estimación de reservas con base en la metodología de pérdida esperada establecida por la CNBV, por lo que la generación de estimaciones de la Empresa se apega a las normas contables establecidas para instituciones financieras. En línea con lo anterior, la Empresa generó una estimación preventiva para riesgos crediticios 12m de P\$16m a junio de 2019 (vs. P\$16m a junio de 2018 y P\$9m en el escenario base). Adicionalmente, el movimiento en estimaciones contempla una cancelación de reservas de años anteriores por un monto aproximado de P\$5.0m, con lo que las estimaciones en Balance ascienden a P\$36.7m al 2T19 (vs P\$25.2m al 2T18).

Ingresos y Gastos

A pesar del incremento en la colocación, la Empresa no ha trasladado a su tasa activa el incremento generalizado en las tasas de interés observado en los últimos 12 meses para mantener su spread de tasas, por lo que éste muestra una disminución en el spread al cerrar en 1.4% al 2T19 (vs. 2.5% al 2T18 y 1.8% en el escenario base). Al respecto, es importante mencionar que, derivado la política de diferimiento de los gastos administrativos asociados a la originación de créditos, una parte se registra en los gastos por intereses, incrementando también la tasa pasiva que cerró en 12.7% (vs. 11.2% al 2T18 y 12.9% en escenario base). En línea con lo anterior, el MIN Ajustado mostró una disminución en línea con lo esperado por HR Ratings al cerrar en 3.5% al 2T19 (vs. 4.5% al 2T18 y 3.5% en el escenario base).

Por su parte, los gastos de administración 12m mostraron una disminución de 22.2%, al ubicarse en P\$143m (vs. P\$184m al 2T18 y P\$141m en escenario base). Lo anterior se da como resultado de la aplicación de una política de diferimiento de gastos de administración. Es mediante esta política que ION difiere una parte de los gastos de administración relacionados con la originación de crédito, restándolo de sus gastos de administración y enviando una parte a los gastos por intereses y otra al activo diferido. Con ello, los indicadores de eficiencia se vieron beneficiados al colocarse en 71.0% y un índice de eficiencia operativa en 4.6% al cierre del 2T19 (vs. 82.5% y 6.9% al 2T18 y 73.7% y 4.5% en escenario base).



14

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(6)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

Rentabilidad y Solvencia

Como resultado del crecimiento de las líneas de negocio y del mejor control en sus gastos de administración, que a su vez incorpora el efecto del cambio en la política de registro contable de los gastos asociados al proceso de originación, la Empresa incrementó el resultado neto 12m, generando, P\$31m a junio 2019 (vs. P\$27m a junio 2018 y P\$33m en escenario base). Con ello, las métricas de rentabilidad se mantuvieron en línea con lo observado al 2T18 y marginalmente por debajo de lo esperado por HR Ratings, con un ROA y ROE Promedio de 0.9% y 3.9% al 2T19 (vs. 1.0% y 4.0% al 2T18 y 1.0% y 4.2% en escenario base).

Por su parte, los indicadores de solvencia se encuentran en niveles de fortaleza, con un índice de capitalización y razón de apalancamiento de 24.9% y 3.2x al 2T19 (vs. 26.5% y 3.1x al 2T18 y 25.3% y 3.2x en escenario base). En este sentido, es importante mencionar que la Empresa recibió una aportación de capital por un monto de P\$45m y una pérdida por valuación de instrumentos de cobertura por P\$5.6m durante el 2018, teniendo un efecto neto en capital por P\$39.4m durante el 2018, lo que le permitió mantener el crecimiento de sus operaciones, manteniendo una estabilidad en sus métricas de solvencia.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,


Roberto Salinas
Director Ejecutivo de Finanzas Públicas / Infraestructura
HR Ratings



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

Anexo – Escenario Base

Balance: Ion Financiera (En millones de Pesos) Escenario Base	Anual						Semestral	
	2016	2017	2018	2019P ¹	2020P	2021P	1518	1519
ACTIVO	1,672	3,062	3,402	3,497	3,701	3,873	3,138	3,635
Disponibilidades	70	49	166	105	79	53	138	293
Inversiones en Valores	7	458	186	62	41	28	19	1
Total Cartera de Crédito Neto	1,561	2,473	2,959	3,221	3,466	3,651	2,897	3,248
Cartera de Crédito Total	1,574	2,495	2,990	3,259	3,496	3,693	2,922	3,295
Cartera de Crédito Vigente	1,570	2,491	2,977	3,240	3,473	3,685	2,911	3,267
Créditos Comerciales	1,301	2,202	2,705	2,947	3,159	3,336	2,643	2,975
Créditos de Consumo	1	1	0	0	0	0	1	0
Créditos a la Vivienda	266	229	272	293	313	328	266	293
Cartera de Crédito Vencido	4	4	12	19	24	28	10	18
Estimación Provisoria para Riesgos Crediticios	-13	-22	-31	-38	-41	-42	-25	-37
Otros Activos	33	72	92	108	126	141	85	92
Otras Cuentas por Cobrar ¹	4	10	33	47	60	70	28	32
Bienes Adquiridos	1	5	2	3	5	7	4	2
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	4	5	3	3	3	3	4	3
Impuestos Diferidos (a favor)	2	10	4	6	8	6	11	0
Otros Activos Misceláneos ²	23	43	49	49	52	55	38	55
PASIVO	1,119	2,325	2,808	2,673	2,840	2,979	2,367	2,826
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	685	1,447	1,801	1,843	2,008	2,131	1,527	1,973
Préstamos Bancarios	634	1,314	1,736	1,890	1,881	2,031	1,495	1,788
Préstamos de Corto Plazo	31	0	712	741	625	919	27	1,013
Préstamos de Largo Plazo	603	1,314	1,024	949	1,056	1,113	1,468	775
Pasivos Bursátiles	60	133	66	163	126	100	32	186
Obligaciones Subordinadas en Circulación	410	805	726	734	734	734	736	762
Derivados con Fines de Cobertura	0	0	3	9	9	9	3	13
Otras Cuentas por Pagar	18	67	67	88	72	77	96	71
Impuestos a la Utilidad por Pagar	5	1	1	0	0	0	0	0
PTU por Pagar	0	0	0	1	1	1	0	0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	13	08	87	67	72	76	95	71
Impuestos Diferidos (a cargo)	0	0	1	11	11	11	0	9
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	7	6	7	8	9	9	7	8
CAPITAL CONTABLE	662	727	797	824	861	902	771	809
Capital Contribuido	637	701	746	746	746	746	736	746
Capital Ganado	16	26	50	77	114	156	35	63
Reservas de Capital	0	1	2	2	2	2	2	3
Reservio de Ejercicios Anteriores	3	14	26	56	86	122	26	55
Reservio por Valuación de Instrumentos de Cobertura	-0	-2	-7	-9	-9	-9	-7	-10
Remediones por Beneficios a los Empleados	-1	-1	-0	-0	-0	-0	-1	-0
Resultado Neto	13	12	31	29	37	42	15	15
Deuda Neta	1,017	1,746	2,176	2,410	2,629	2,784	2,106	2,431

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual consolidada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.
*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario base, publicadas en el reporte con fecha de 23 de julio de 2019.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Comisiones por Líneas de Crédito no Utilizadas, Deudores por Licencias e Implementación de Sistema, 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 cartera en administración por pagar, IVA por Pagar, Beneficio a los Empleados, Otros Contribuciones y Otros Acreedores Diversos.

Cuentas de Orden	2016	2017	2018	2019P ¹	2020P	2021P	1518	1519
Compromisos Crediticios	1,010	2,847	2,007	2,185	2,338	2,481	1,748	2,890
Bienes en Administración	71	693	1,571	1,792	1,923	2,031	982	1,613
Intereses Devengados no Cobrados Derivados de Cartera de Crédito Vencido	1	0	1	1	2	3	1	1
Otras Cuentas de Registro	1,000	1,762	3,971	3,838	3,613	3,401	3,836	4
TOTAL	2,082	5,302	7,550	7,817	7,878	7,917	6,566	4,508

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual consolidada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.
*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario base.

Page 4 of 14

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(6)(2)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

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

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: Ion Financiera (En millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1518	1519
Escenario Base								
Ingresos por Intereses	103	296	395	450	471	495	187	232
Gastos por Intereses y Otros Financieros	50	186	270	320	327	339	115	160
Margen Financiero	63	110	125	130	144	156	72	72
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	10	12	13	12	8	5	8	12
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	43	98	112	119	138	150	68	60
Comisiones y Tarifas Cobradas	67	81	68	67	70	75	34	36
Comisiones y Tarifas Pagadas	5	10	12	13	14	15	7	5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	1	9	19	23	24	25	11	10
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	166	178	188	196	217	235	103	102
Gastos de Administración	91	174	152	160	168	175	60	77
Resultado antes de ISR y PTU	18	5	34	36	49	60	17	24
ISR y PTU Causado	4	0	0	0	12	18	0	0
ISR y PTU Diferidos	1	7	-4	-7	0	0	-2	-9
Resultado Neto	13	12	31	29	37	42	18	18

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa

*Proyecciones realizadas a partir del 1719 bajo un escenario base, publicadas en el reporte con fecha de 23 de julio de 2019

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

Métricas Financieras	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1518	1519
Índice de Morosidad	0.3%	0.2%	0.4%	0.6%	0.7%	0.8%	0.4%	0.5%
Índice de Morosidad Ajustado	0.3%	0.3%	0.6%	0.6%	0.8%	0.9%	0.6%	0.7%
Índice de Cobertura	3.1	5.7	2.5	2.0	1.8	1.5	2.4	2.0
MIN Ajustado	4.9%	4.4%	3.8%	3.7%	4.0%	4.2%	4.5%	3.5%
Índice de Eficiencia	78.3%	91.3%	78.3%	77.2%	74.7%	72.9%	82.5%	71.0%
Índice de Eficiencia Operativa	10.5%	7.8%	5.1%	4.9%	4.9%	4.9%	6.9%	4.6%
ROA Promedio	1.3%	0.5%	1.0%	0.6%	1.0%	1.1%	1.0%	0.9%
ROE Promedio	3.4%	2.0%	4.0%	3.6%	4.4%	4.7%	4.0%	3.9%
Índice de Capitalización	35.2%	24.8%	25.3%	25.1%	24.6%	24.5%	26.5%	24.9%
Razón de Apalancamiento	1.5	2.8	3.1	3.3	3.3	3.3	3.1	3.2
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.5	1.1	1.3	1.3	1.3	1.3	1.4	1.3
Tasa Activa	11.9%	13.4%	13.4%	13.9%	13.9%	13.7%	13.7%	14.1%
Tasa Pasiva	9.2%	11.1%	11.8%	12.5%	12.4%	12.2%	11.2%	12.7%
Spread de Tasas	2.7%	2.2%	1.5%	1.4%	1.5%	1.5%	2.5%	1.4%
Flujo Libre de Efectivo	-9	-5	31	25	37	42	17	20

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa

10 de 14

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificada de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(3)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @SHRRATINGS



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

Flujo de Efectivo: Ion Financiera (En millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P ¹	2020P	2021P	1518	1519
Escenario Base								
Resultado Neto	13	12	31	29	37	42	15	15
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	10	12	13	12	8	5	8	12
Depreciación y Amortización	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujos Derivados del Resultado Neto	23	24	43	41	45	47	23	27
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-1,116	-1,365	-243	-149	-234	-198	25	-95
Decremento (Incremento) en inversiones en valores	0	0	3	5	0	0	3	10
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	36	-450	272	124	21	14	-439	184
Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados	-1	-4	3	-1	-1	-2	1	0
Decremento (Incremento) en Otros Activos Operativos	-23	-34	-24	-17	-12	-10	-15	-0
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos	1	49	0	2	5	5	27	4
Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito	-1,131	-925	-498	-273	-242	-201	-431	-301
Incremento (Decremento) en Activos Operativos	0	0	1	10	0	0	0	8
Incremento (Decremento) en Créditos Dif. y Cobros Anticipados	2	-1	1	2	-4	-3	1	1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-1,094	-1,341	-260	-108	-189	-151	48	-68
Flujos Netos de Efectivo en Actividades de Inversión	-2	-1	2	0	0	0	1	0
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-2	-1	2	0	0	0	1	-0
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-1,096	-1,341	-198	-108	-189	-151	49	-68
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	1,136	1,320	314	48	963	125	40	196
Financiamientos Bancarios	587	774	928	1,643	3,050	3,200	243	301
Financiamientos Bursátiles	50	100	33	86	125	100	0	120
Financiamiento a través de Obligaciones Subordinadas	284	394	-79	8	0	0	-70	27
Amortizaciones Bancarias	-20	-94	-507	-1,688	-2,859	-3,050	-62	-249
Amortizaciones Bursátiles	0	-17	-101	0	-153	-125	-101	0
Aportaciones de Capital / Pago de Dividendos Netos	236	163	40	-2	0	0	30	-3
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	40	-22	116	-50	-26	-26	89	128
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	30	70	49	165	105	79	49	165
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	70	49	165	105	79	53	138	293
Flujo Libre de Efectivo (FLE)¹	0	5	31	25	37	42	17	20

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

¹Proy. 2019P-2021P estimadas a partir del 1T19 bajo un escenario base, publicadas en el reporte con fecha de 23 de julio de 2019.

¹ Partidas de Capital no Impacto en el Efectivo: Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura - Remedios por Beneficios a los Empleados.

¹FLE = 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)	2016	2017	2018	2019P ¹	2020P	2021P	1518	1519
Resultado Neto	13	12	31	29	37	42	15	15
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	10	12	13	12	8	5	8	12
+ Depreciación y Amortización	0	0	0	0	0	0	0	0
- Castigos	1	1	1	0	0	0	1	2
+ Cambio en Otros Activos Operativos	-23	-34	-24	-17	-12	-10	-7	-7
+ Cambio en Otros Pasivos Operativos	1	7	13	2	5	5	2	2
FLE	0	5	31	25	37	42	17	20

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

Hoy 1 de 14

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoras de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(32)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

Anexo – Escenario Estrés

Balance: Ion Financiera (En millones de Pesos)	Anual						Semestral	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P*	1S18	1S19
Escenario Estrés								
ACTIVO	1,672	3,052	3,402	3,220	3,493	3,724	3,138	3,635
Disponibilidades	70	49	165	14	15	17	138	293
Inversiones en Valores	7	458	186	56	33	19	19	1
Total Cartera de Crédito Neto	1,561	2,473	2,959	3,038	3,312	3,532	2,897	3,248
Cartera de Crédito Total	1,574	2,495	2,990	3,346	3,616	3,753	2,922	3,285
Cartera de Crédito Vigente	1,570	2,491	2,977	3,038	3,312	3,532	2,911	3,267
Créditos Comerciales	1,301	2,262	2,705	2,745	2,999	3,204	2,643	2,975
Créditos de Consumo	1	1	0	0	0	0	1	0
Créditos a la Vivienda	268	229	272	292	313	328	268	293
Cartera de Crédito Vencida	4	4	12	308	304	221	10	18
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-13	-22	-31	-308	-304	-221	-25	-37
Otros Activos	33	72	92	113	133	156	85	92
Otros Cuentas por Cobrar ¹	4	10	33	51	65	84	28	32
Bienes Adjudicados	1	5	2	3	5	8	4	2
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	4	5	3	2	2	2	4	3
Impuestos Diferidos (a favor)	2	10	4	6	6	6	11	0
Otros Activos Misceláneos ²	23	43	49	50	54	56	38	56
PASIVO	1,119	2,325	2,605	2,728	3,119	3,350	2,367	2,876
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	685	1,447	1,801	1,890	2,285	2,511	1,527	1,973
Préstamos Bancarios	634	1,314	1,736	1,745	2,160	2,411	1,495	1,788
Préstamos de Corto Plazo	31	0	712	771	950	1,115	27	1,013
Préstamos de Largo Plazo	603	1,314	1,024	974	1,210	1,296	1,468	775
Pasivos Bursátiles	50	133	65	153	125	100	32	185
Obligaciones Subordinadas en Circulación	410	805	725	734	734	734	735	752
Derivados con Fines de Cobertura	0	0	3	9	9	9	3	13
Otras Cuentas por Pagar	18	67	67	68	72	77	95	71
Impuestos a la Utilidad por Pagar	5	1	1	0	0	0	0	0
PTU por Pagar	0	0	0	1	1	1	0	0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	13	66	67	67	72	76	95	71
Impuestos Diferidos (a cargo)	0	0	1	11	11	11	0	9
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	7	6	7	8	9	9	7	8
CAPITAL CONTABLE	552	727	797	492	373	373	771	809
Capital Contribuido	537	701	746	746	746	746	736	748
Capital Ganado	15	25	50	-254	-373	-373	35	63
Reservas de Capital	0	1	2	2	2	2	2	3
Resultado de Ejercicio los Anteriores	3	14	26	56	-246	-365	26	55
Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura	-0	-2	-7	-9	-9	-9	-7	-10
Remedaciones por Beneficios a los Empleados	-1	-1	-0	-0	-0	-0	-1	-0
Resultado Neto	13	12	31	-302	-119	0	15	15
Deuda Neto	1,017	1,748	2,176	2,562	2,971	3,209	2,185	2,431

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés, publicadas en el reporte con fecha de 23 de julio de 2019.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Comisiones por Líneas de Crédito no Utilizadas, Devoluciones por Licencias e Implementación de Sistemas, 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, MA por Pagar, Beneficios a los Empleados, Otras Contribuciones y Otros Acreedores Diversos.

Cuentas de Orden	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P*	1S18	1S19
Compromisos Crediticios	1,010	2,847	2,007	2,185	2,338	2,481	1,748	2,650
Bienes en Administración	71	693	1,571	1,673	1,808	1,876	982	1,613
Intereses Devengados no Cobrados Derivados de Cartera de Crédito Vencida	1	0	1	1	2	3	1	1
Otras Cuentas de Registro	1,000	1,782	3,971	3,666	3,245	2,873	3,836	4
TOTAL	2,082	5,323	7,550	7,525	7,393	7,234	6,566	4,508

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés, publicadas en el reporte con fecha de 23 de julio de 2019.

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(6)(2)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.



Credit
Rating
Agency

ION

Programa de CEBURS de Corto Plazo

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

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: Ion Financiera (En millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1S18	1S19
Escenario Estrés								
Ingresos por Intereses	903	296	395	437	477	512	187	232
Gastos por Intereses y Otros Financieros	50	186	270	330	351	392	115	160
Margen Financiero	53	110	125	106	125	121	72	72
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	10	12	13	307	341	10	8	12
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	43	98	112	-201	-16	111	65	60
Comisiones y Tarifas Cobradas	67	81	66	67	66	72	34	35
Comisiones y Tarifas Pagadas	5	10	12	13	13	14	7	5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	1	9	19	22	23	23	11	10
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	166	178	186	-125	61	192	103	102
Gastos de Administración	91	174	152	171	180	191	86	77
Resultado antes de ISR y PTU	15	5	34	-296	-119	0	17	24
ISR y PTU Causado	4	0	0	0	0	0	0	0
ISR y PTU Diferidos	1	7	-4	-7	0	0	-2	-9
Resultado Neto	13	12	31	-302	-119	0	15	15

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual declarada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés, publicadas en el reporte con fecha de 23 de Julio de 2019

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

Métricas Financieras	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1S18	1S19
Índice de Morosidad	0.3%	0.2%	0.4%	9.2%	8.4%	5.9%	0.4%	0.5%
Índice de Morosidad Ajustado	0.3%	0.3%	0.6%	9.9%	11.9%	8.2%	0.6%	0.7%
Índice de Cobertura	3.1	5.7	2.5	1.0	1.0	1.0	2.4	2.0
MIN Ajustado	4.9%	4.4%	3.8%	-5.1%	-0.4%	3.0%	4.5%	3.5%
Índice de Eficiencia	78.3%	91.3%	76.3%	93.9%	89.2%	95.0%	82.5%	71.0%
Índice de Eficiencia Operativa	90.5%	7.8%	5.1%	5.2%	5.2%	5.2%	6.9%	4.6%
ROA Promedio	1.3%	0.5%	1.0%	-3.0%	-3.6%	0.0%	1.0%	0.9%
ROE Promedio	3.4%	1.0%	4.0%	-13.6%	-20.1%	0.1%	4.0%	3.9%
Índice de Capitalización	35.2%	24.8%	25.3%	15.9%	11.2%	10.5%	26.5%	24.9%
Razón de Apalancamiento	1.5	2.8	3.1	3.8	6.6	8.7	3.1	3.2
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.5	1.1	1.3	1.2	1.1	1.1	1.4	1.3
Tasa Activa	11.9%	13.4%	13.4%	13.3%	13.7%	13.8%	13.7%	14.1%
Tasa Pasiva	9.2%	11.1%	11.8%	12.8%	12.6%	12.5%	11.2%	12.7%
Spread de Tasas	2.7%	2.2%	1.5%	0.4%	1.1%	1.3%	2.5%	1.4%
Flejo Libre de Efectivo	-0	-5	31	-46	-133	-96	17	20

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual declarada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

14 de Julio de 2019

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos o instituciones financieras, descritos en la cláusula (y) de la sección 3(a)(2)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

Flujo de Efectivo: Ion Financiera (En millones de Pesos) Escenario Estrés	Anual						Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1S18	1S19
Resultado Neto	13	12	31	-302	-119	0	15	15
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	10	12	13	307	141	10	8	12
Depreciación y Amortización	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujos Derivados del Resultado Neto	23	24	43	5	22	11	23	27
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-1,116	-1,366	-243	-260	-408	-235	25	-95
Decremento (Incremento) en Inversiones en valores	0	0	3	5	0	0	3	10
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	36	-450	272	130	23	13	439	184
Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados	-1	-4	3	-1	-2	-3	1	0
Decremento (Incremento) en Otros Activos Operativos	-23	-34	-24	-21	-14	-19	-15	-9
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos	1	49	-0	2	5	5	27	4
Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito	-1,131	-925	-498	-366	-416	-230	-431	-301
Incremento (Decremento) en Activos Operativos	0	0	1	10	0	0	0	0
Incremento (Decremento) en Créditos Dif. y Cobros Anticipados	2	-1	1	1	-4	-2	1	1
Flujos Netos de Efectivo en Actividades de Operación	-1,094	-1,341	-200	-255	-385	-224	48	-68
Flujos Netos de Efectivo en Actividades de Inversión	-2	-1	2	0	0	0	1	-0
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-2	-1	2	0	0	0	1	-0
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-1,096	-1,341	-198	-255	-385	-224	49	-68
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	1,136	1,320	314	163	387	226	40	196
Financiamientos Bancarios	587	774	928	1,698	3,405	3,800	243	301
Financiamientos Bursátiles	50	100	33	88	125	100	0	120
Financiamiento a través de Obligaciones Subordinadas	284	394	-75	0	0	0	-70	27
Amortizaciones Bancarias	-20	-34	-507	-1,688	-2,950	-3,519	-62	-249
Amortizaciones Bursátiles	0	-17	-101	0	-152	-125	-101	0
Aperturas de Capital / Pago de Dividendos Netos	236	163	40	-2	0	0	30	-3
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	40	-22	116	-151	1	2	89	128
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	30	70	49	165	14	15	49	165
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	70	49	165	14	15	17	138	293
Flujo Libre de Efectivo (FLE)*	0	-5	31	-49	-133	-96	17	20

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del IT19 bajo un escenario estrés, publicadas en el reporte con fecha de 23 de julio de 2019.

1. Partidas de Capital sin Impacto en el Efectivo: Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura + Remedios 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)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1S18	1S19
Resultado Neto	13	12	31	-302	-119	0	15	15
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	10	12	13	307	141	10	8	12
+ Depreciación y Amortización	0	0	0	0	0	0	0	0
- Castigos	1	1	1	26	146	93	1	2
+ Cambio en Otros Activos Operativos	-23	-34	-24	-21	-14	-19	-7	-7
+ Cambio en Otros Pasivos Operativos	1	7	13	2	5	5	2	2
FLE	0	-5	31	-49	-133	-96	17	20

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

Glosario

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(6)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + 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 – Castigos + Depreciación y Amortización + Otras Cuentas por Pagar.

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

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

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 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 + Pasivos 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.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

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

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

Contactos

12 de 14

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos o instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(6)(2)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

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

A NRSRO Rating*

Angel Garcia
Subdirector Sr. de Instituciones Financieras / ABS, HR Ratings
E-mail: angel.garcia@hrratings.com

Akira Hirata
Asociado Sr. / HR Ratings
E-mail: akira.hirata@hrratings.com

Fernando Sandoval
Director Ejecutivo de Instituciones Financieras / ABS, HR
Ratings
E-mail: fernando.sandoval@hrratings.com

Rocio Silva
Analista / HR Ratings
E-mail: rocio.silva@hrratings.com

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, 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 calificadoras:

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

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	HR3
Fecha de última acción de calificación	23 de julio de 2019
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T16 - 2T19
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited 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)(32)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 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 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 esta 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, no garantiza 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 publicada en la página

Página 13 de 14

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(32)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twinner: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

ION

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

A NRSRO Rating*

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/o 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).



11 de 11/2014

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(6)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS

Octubre 9, 2019

ION Financiera, S.A.P.I. de C.V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.R.
Ejército Nacional #425, piso 4
Col. Granada, Del. Miguel Hidalgo
Ciudad de México., C.P 11520

Atención: Carlos Lomeli Alonzo
Director General

En relación con su solicitud y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, hemos procedido a determinar la siguiente calificación:

Emisora: ION Financiera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.R. (ION Financiera).
Descripción: Programa: Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto que está siendo ampliado hasta \$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos M.N) desde \$200'000,000.00 (doscientos millones de pesos M.N.).

Vigencia del Programa: Cinco años y con vencimiento en junio de 2021.

Calificación: '2/M'

Significado de la Calificación: Bueno. Emisiones con certeza en el pago oportuno. La liquidez y otros aspectos del emisor son firmes; sin embargo, las necesidades continuas de fondos pueden incrementar los requerimientos totales de financiamiento.

Metodologías de Calificación: - Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:

- a. Elevada especialización de la SOFOM en otorgar servicios financieros principalmente a desarrolladores de vivienda medianos y pequeños.
- b. Cartera crediticia de alta calidad.
- c. Estabilidad dentro de su desempeño financiero conforme ha expandido sus operaciones crediticias.
- d. Favorables niveles de liquidez.
- e. Buenos indicadores patrimoniales.
- f. Concentraciones relevantes por región, sector y acreditado;
- g. Fondo dependiente en el proporcionado por la Banca de Desarrollo y los riesgos propios del crecimiento sostenido.

Detalles del análisis: Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de la calificación se encuentran en el Anexo "A" de la presente.

Notas relativas a la Calificación y la Metodología:

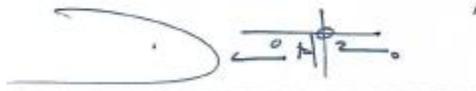
- a. De conformidad con las metodologías de calificación antes indicadas y en términos del artículo 7, fracción III, de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, se hace de su conocimiento que la calificación en cuestión puede estar sujeta a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con las metodologías en cuestión pueden ser consultadas en: <http://www.verum.mx>
- c. La calificación otorgada es una opinión con respecto a la calidad

OFICINAS -CDMX
Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX.
+52 (55) 62 76 20 26.
www.verum.mx

OFICINAS MONTERREY
Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezz. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260
+52 (81) 1936 6692

crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, todo ello con respecto al programa en cuestión, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de esta institución calificadora.

- d. La calificación antes indicada está basada en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dicha calificación no valida, garantiza ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
- e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo de 5 años, que abarca desde el 1 de enero de 2014 hasta el 30 de junio de 2019.
- f. La bondad del instrumento o solvencia de la Emisora y la opinión sobre la capacidad de la Emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.
- g. Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la presente calificación con apego estricto a su Código de Conducta, a las sanas prácticas de mercado y a la normatividad aplicable, todo lo cual se puede consultar en : <http://www.verum.mx>
- h. La calificación objeto de la presente considera un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora con respecto a la emisión en cuestión, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
- i. Con el propósito de dar seguimiento a esta calificación la empresa deberá proporcionar a Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis.


Daniel Alberto Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis

Atentamente


Jonathan Félix Gaxiola
Director Asociado

OFICINAS CDMX

Amores 707 Ph 1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26

www.verum.mx

OFICINAS MONTERREY

Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezq. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260

+52 (81) 1006 6602

Anexo A. Fundamentos de la calificación

La ratificación de la calificación de '2/M' del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo se encuentra fundamentada por la elevada especialización de la SOFOM en otorgar servicios financieros principalmente a desarrolladores de vivienda medianos y pequeños, el cual se ha reflejado en una cartera crediticia de alta calidad y estabilidad dentro de su desempeño financiero conforme ha expandido sus operaciones crediticias; asimismo contempla sus favorables niveles de liquidez y buenos indicadores patrimoniales, con una dependencia gradualmente menor hacia aportaciones de recursos por parte de sus accionistas. La calificación se encuentra limitada por las concentraciones relevantes por región, sector y acreditado; así como por un fondeo dependiente en el proporcionado por la Banca de Desarrollo y los riesgos propios del crecimiento sostenido.

La rentabilidad de ION Financiera ha probado ser estable y recurrente en el tiempo, ya que se beneficia de moderados, pero consistentes márgenes; así como de una razonable eficiencia, niveles de reservas crediticias acordes a su modelo y al buen dinamismo observado dentro de sus ingresos por la administración de cartera fuera de balance. De tal manera que su retorno operativo sobre activos y capital promedio fue de 1.0% y 2.6%, durante los últimos cinco ejercicios en promedio (6M19: 1.0% y 3.9%), los cuales se ubican por debajo a los presentados por otras instituciones financieras no bancarias.

Con base en los resultados reportados, la estructura de ingresos totales permanece dominada por margen el cual representa al 6M19 el 63.2% del total; 27.7% de comisiones netas (principalmente por administración de cartera de terceros las cuales han tomado mayor relevancia) y el restante 9.1% por otros productos. Como lo mencionamos en nuestro análisis previo, el rubro de comisiones por administración de cartera continuará representando un monto importante dentro de la mezcla de ingresos ante el fuerte crecimiento en los créditos sindicados con la SHF y administración de cartera con bancos comerciales mexicanos, lo que permitirá observar una generación estable de ingresos (tanto por intereses como por comisiones). No obstante, también consideramos que la posición de negocio de la SOFOM se encuentra expuesta a consecuencia de la concentración de sus ingresos por línea de negocio, el cual a su vez es sensible al ciclo económico.

Por el nivel de institucionalización que presenta la SOFOM, la estructura para sus operaciones se ha mantenido robusta, por lo cual su nivel de gastos operativos se ha mostrado razonablemente contenido durante el periodo de análisis. Durante los primeros seis meses del 2019, su índice de eficiencia operativa (gastos de administración a ingresos brutos) se ubicó en un razonable 68.2%; nivel con mejor posición a lo mostrado en los últimos cinco años (promedio 2014 – 2018: 88.3%).

Históricamente, el portafolio crediticio de ION Financiera ha mostrado niveles de mora bajos. Consistentemente, estos son inferiores al 1.0% y al 2T19 el indicador de cartera vencida fue de tan solo 0.5%, el cual compara de manera favorable con otras instituciones financieras y bancos comerciales que atienden al sector. Los niveles sobresalientes resultan en parte por el amplio conocimiento que existe por parte de sus colaboradores y accionistas dentro de los financiamientos que predominan en su portafolio y además se han visto beneficiados de un aumento importante en colocación y, por tanto, de una base de cartera mayor. Si bien, a la misma fecha las estimaciones preventivas cubrían 2.0x la cartera vencida, únicamente representan el 1.1% de la cartera total, explicado en gran parte por la consideración de las garantías hipotecarias existentes.

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 2T19 el saldo de los 10 mayores acreditados por riesgo en común representó un elevado 44% de su portafolio total, equivalente a 1.6x el capital de la financiera, indicadores ajustados frente a sus pares más cercanos. Geográficamente la dispersión de créditos es muy baja, al concentrar por el momento la gran

OFICINAS COMX	OFICINAS MONTERREY
Amoreo 707 Pte. 1	Av. Lázaro Cárdenas #2321
Col. del Valle	Mazz. Torre B Mód. 2
C.P. 03100 CDMX	Col. Residencial San Agustín
+52 (55) 62 76 20 26	San Pedro Garza García, N. L.
www.verum.mx	C.P. 66260
	+52 (81) 1936 6692

mayoría de sus colocaciones en el área metropolitana de la Ciudad de México. Dicha exposición exhibe a la SOFOM a riesgos crediticios específicos (2T19: 73% de su portafolio total).

A consideración de Verum, ION Financiera cuenta con un buen nivel de capital actual y se espera que lo mantenga pese al incremento en su volumen de operaciones. Al cierre del 2T19 los indicadores de capitalización y apalancamiento (pasivo total sobre capital contable) fueron de 22.3% y 3.5 veces, respectivamente. Consideramos que la SOFOM mantendrá su nivel de capitalización en apropiados niveles de entre 20% y 25% durante los próximos dos años, ante la combinación del plan de crecimiento y que la retención total de sus utilidades prevalecerá como la fuente de fortaleza patrimonial. Asimismo, la administración ha manifestado mantener como mínimo un indicador de capitalización para el largo plazo del 20% (apalancamiento 4.0 veces) y no descartamos que, en caso de requerir apoyo adicional para mantener dichos niveles objetivos, los accionistas estarían dispuestos en realizar nuevas aportaciones de capital en el mediano plazo.

La SOFOM posee una buena diversificación en sus fuentes de fondeo, manteniendo líneas de crédito con 10 instituciones financieras nacionales y extranjeras. Además, ha sido un participante recurrente en el mercado de deuda, a través de emisiones de corto plazo (ahora con un monto mayor) y realiza también obligaciones subordinadas privadas (emisiones no convertibles). No obstante, la operación de la financiera continúa apoyándose en forma importante en el provisto por la SHF, la cual representa más del 80% de sus líneas contratadas. La compañía reconoce el reto de obtener fuentes de fondeo adicionales y no depender significativamente de alguna de ellas, por tal motivo la entidad en fechas recientes ha buscado nuevas alternativas de financiamiento y se encuentra en proceso de formalización con diferentes instituciones financieras; así como de incrementar este Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

El riesgo de liquidez de la hipotecaria se considera como bajo por Verum. Sus recursos en efectivo e inversiones en valores (Ps\$294 millones) cubren aproximadamente el 8.1% del total de sus activos totales y el 10.7% de sus pasivos con costo, lo cual, junto con el bajo nivel de apalancamiento mitigan considerablemente el riesgo asociado a liquidez. Además, las brechas de vencimiento entre activos y pasivos de ION Financiera son positivas en todos sus periodos.

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 y Guadalajara. 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.



OFICINAS CDMX
Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26
www.verum.mx

OFICINAS MONTERREY
Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezq. Torre B Mod. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N.L.
C.P. 66290
+52 (81) 1936 6692