

Notas y Comentarios de la Administración Sobre los Resultados de Operaciones y Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017.

De conformidad con los Criterios de contabilidad para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se difunde información complementaria a los estados financieros.



Carlos Mauricio Lomeli Alonzo
Director General



Eduardo Eleuterio Gastelú Martínez
Vicepresidente de Admón. y Finanzas



Oscar Rivera Espinosa
Contador General



Erika Patricia Acosta Capilla
Director de Auditoría

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras funciones, preparamos la información relativa a ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R., contenida en el presente informe el cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

t. 5545 2638. contacto@ion.com.mx , www.ion.com.mx
Ejército Nacional 425, piso 4, Col. Granada CP 11520, CDMX

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	\$	48,673	PASIVO Y CAPITAL	\$	133,021
DISPONIBILIDADES			PASIVOS BURSATILES		
CUENTAS DE MARGEN		-	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
INVERSIONES EN VALORES			De corto plazo	\$	-
Títulos para negociar	\$	451,625	De largo plazo	1,314,396	1,314,396
Títulos disponibles para la venta	-		COLATERALES VENDIDOS		
Títulos conservados a vencimiento	-	451,625	Reportos (Saldo acreedor)	\$	-
DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)		-	Derivados	-	
DERIVADOS			Otros colaterales vendidos	-	-
Con fines de negociación	\$	-	DERIVADOS		
Con fines de cobertura	6,089	6,089	Con fines de negociación	\$	-
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE			Con fines de cobertura	-	-
ACTIVOS FINANCIEROS		-	AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE		
CARTERA DE CREDITO VIGENTE			PASIVOS FINANCIEROS		
Créditos comerciales			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION		
Actividad empresarial o comercial	\$	2,251,492	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Entidades financieras	10,048		Impuestos a la utilidad por pagar	\$	1,077
Entidades gubernamentales	-	2,261,540	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	
Créditos de consumo	-	721	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes	-	
Créditos a la vivienda	-	229,192	de formalizar en asamblea de accionistas	-	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE		\$ 2,491,453	Acreedores por liquidación de operaciones	-	
CARTERA DE CREDITO VENCIDA			Acreedores por cuentas de margen	-	
Créditos comerciales			Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	66,078	67,155
Actividad empresarial o comercial	\$	1,943	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	-	
Entidades financieras	-		OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION		804,683
Entidades gubernamentales	-	1,943	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		-
Créditos de consumo	-	-	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS		6,147
Créditos a la vivienda	-	1,931	TOTAL PASIVO		\$ 2,325,402
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA		\$ 3,874	CAPITAL CONTABLE		
CARTERA DE CREDITO		\$ 2,495,327	CAPITAL CONTRIBUIDO		
(-) MENOS:			Capital social	\$	701,372
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS		(21,922)	Aportaciones para futuros aumentos de capital		
CARTERA DE CREDITO (NETO)		\$ 2,473,405	formalizadas en asamblea de accionistas	-	
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS		\$ -	Prima en venta de acciones	-	
(-) MENOS:			Obligaciones subordinadas en circulación	-	\$ 701,372
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO		-	CAPITAL GANADO		
DERECHOS DE COBRO (NETO)		\$ -	Reservas de capital	\$	1,114
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)		2,473,405	Resultado de ejercicios anteriores	14,444	
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION		-	Resultado por valuación de títulos disponibles	-	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)		10,134	para la venta	(1,580)	
BIENES ADJUDICADOS		4,908	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)		4,661	de flujos de efectivo	(618)	
INVERSIONES PERMANENTES		-	Remediones por beneficios definidos a los empleados	11,833	\$ 25,193
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA		-	Resultado neto	-	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		9,505	TOTAL CAPITAL CONTABLE		\$ 726,565
OTROS ACTIVOS			TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		\$ 3,051,967
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$	42,967	CUENTAS DE ORDEN		
Otros activos a corto y largo plazo	-	42,967	Colaterales recibidos por la entidad		-
TOTAL ACTIVO		\$ 3,051,967	Colaterales recibidos y vendidos por la entidad		-
Ávales otorgados		-	Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito		45
Activos y pasivos contingentes		-	Otras cuentas de registro		1,782,196
Compromisos crediticios	2,847,265				
Bienes en fideicomiso		-			
Bienes en administración		693,119			

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2017 es de \$701,372 miles de pesos

"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la sociedad hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables."

"El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

<http://www.cnbcv.com.mx>

CARLOS MAURICIO LOMELI ALONZO
DIRECTOR GENERAL

EDUARDO EUGENIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS

OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA
DIRECTORA DE AUDITORIA

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$	295,879	
Gastos por intereses			(186,014)	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)				<u>-</u>
MARGEN FINANCIERO		\$	109,865	
Estimación preventiva para riesgos crediticios				<u>(11,954)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		\$	97,911	
Comisiones y tarifas cobradas	\$	80,735		
Comisiones y tarifas pagadas		(9,737)		
Resultado por intermediación		-		
Otros ingresos (egresos) de la operación		9,294		
Gastos de administración		(173,529)		
				<u>(93,237)</u>
RESULTADO DE LA OPERACION		\$	4,674	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas				<u>-</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		\$	4,674	
Impuestos a la utilidad causados	\$	-		
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)		7,159		
				<u>7,159</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		\$	11,833	
Operaciones discontinuadas				<u>-</u>
				<u>\$ 11,833</u>
RESULTADO NETO				

"El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables."

"El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

<https://www.ion.com.mx/informacioninversionistas.html>

<http://www.cnbv.gob.mx>

<https://www.ion.com.mx>


CARLOS MAURICIO LOMELI ALONZO
DIRECTOR GENERAL


EDUARDO ELEUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL


ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA
DIRECTOR DE AUDITORIA

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Resultado Neto		\$ 11,833
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Pérdidas por deterioro o efecto por reversion del deterioro asociado a actividades de inversion	\$ -	
Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo	2,583	
Amortización de activos intangibles	5,951	
Provisiones	-	
Impuestos a la utilidad diferidos	(7,159)	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	
Otras.	(2,600)	(1,225)
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	\$ (445,344)	
Cambio en deudores por reporto	-	
Cambio en derivados (activo)	(5,155)	
Cambio en cartera de crédito (neto)	(912,681)	
Cambio en bienes adjudicados (neto)	(4,308)	
Cambio en otros activos operativos (neto)	(26,142)	
Cambio en pasivos bursátiles	82,815	
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	680,010	
Cambio en derivados (pasivo)	-	
Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	394,411	
Cambio en otros pasivos operativos	48,737	
Pagos de impuestos a la utilidad	-	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		(177,049)
Actividades de inversión		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	\$ -	
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(3,134)	
Pagos por adquisición de activos intangibles	(5,912)	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		(9,046)
Actividades de financiamiento		
Cobros por emisión de acciones	\$ 164,540	
Pagos por reembolsos de capital social	-	
Pagos de dividendos en efectivo	-	
Otros	-	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		164,540
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		\$ (21,555)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		70,228
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		\$ 48,673

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los Criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Sociedad durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables."

"El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

<http://www.cnbv.gob.mx>

<http://www.ion.com.mx/informacioninversionistas.html>

<http://www.ion.com.mx>


CARLOS MAURICIO LOMELI ALONZO
DIRECTOR GENERAL


EDUARDO ELEUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL


ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA
DIRECTOR DE AUDITORIA

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Concepto	Capital contribuido					Capital ganado			Remediciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados por valoración de títulos disponibles para la venta	Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo			
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	536,832	-	-	-	480	3,181	-	(372)	(617)	12,666	552,170
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS											
Suscripción de acciones	164,540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164,540
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	634	-	-	-	-	(634)	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	12,033	-	-	-	(12,033)	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	164,540	-	-	-	634	12,033	-	-	-	(12,666)	164,540
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL											
Utilidad integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,833	11,833
- Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(1,208)	-	-	(1,208)
- Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	(771)
- Otros	-	-	-	-	-	(770)	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	(770)	-	(1,208)	(1)	11,833	9,855
Saldo al 31 de diciembre de 2017	701,372	-	-	-	1,114	14,444	-	(1,580)	(618)	11,833	726,565

"El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los Criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivadas de las operaciones efectuadas por la Sociedad durante el periodo ampa mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables."

"El presente estado de variaciones en el capital contable aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

<http://www.ion.com.mx>

<http://www.ion.com.mx/informacion/inversionistas.html>

<http://www.ion.com.mx>


CARLOS MAURICIO LOMELI ALONZO
DIRECTOR GENERAL


EDUARDO ELUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL


ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA
DIRECTOR DE AUDITORIA

ANTECEDENTES.

ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (la “Sociedad”), es una entidad mexicana, constituida de acuerdo con las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número 138,976 de fecha 15 de junio de 2011 otorgada ante el Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, Notario Público número 103 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 1 de julio de 2011 bajo el folio mercantil número 452,183-1, y se encuentra regulada, entre otras, por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito así como por las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”).

La principal actividad de la Sociedad es la realización habitual y profesional de otorgamiento de crédito, por lo que, de manera enunciativa, más no limitativa la Sociedad puede:

- a. Otorgar toda clase de créditos, en moneda nacional o extranjera con todo tipo de garantías, de forma habitual y profesional a favor de cualquier persona ya sea física o moral, nacional o extranjera, pública o privada,
- b. Otorgar y recibir todo tipo de garantías

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión en su carácter de regulador de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, está la de llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Sociedad y requerir modificaciones a la misma.

Los principales aspectos regulatorios requieren que la Sociedad mantenga un índice mínimo de capitalización (ICAP) con relación a los riesgos de mercado, de crédito y operacional. Emitir obligaciones subordinadas y otros tipos de fondeo con bancos y otros organismos, que pueden ser denominados en moneda nacional o moneda extranjera, con los cuales la Sociedad cumple satisfactoriamente.

Evento 2017

Los principales funcionarios de la Sociedad a la fecha son los siguientes:

Director General - Carlos Lomelí Alonzo

Director General Adjunto (DGA) Administración y Finanzas - Eduardo Gastelú Martínez

DGA Crédito - Ilán Eskenazi Saed

DGA Operaciones - Carlos Valenzuela Sánchez

DGA Jurídico - Fernando Manuel Rangel Zorrilla

DGA Negocio Empresarial - Enrique Ayón Hernández

DGA de Desarrollo de Negocio e Individual - Gonzalo Palafox Rebolgar

Director Riesgos - Marcelo Arriola Ortiz Segura

Director Capital Humano - Javier Osorio González

Director Auditoría Interna - Erika Acosta Capilla

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 13 de junio de 2017, protocolizada a través de la escritura pública número 93,378 de fecha 15 de agosto de 2017, pasada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 de la Ciudad de México, se hizo constar el aumento del capital social de ION Financiera en \$7.5 millones de Pesos, mediante la emisión de 7'500,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. Teniendo a esa fecha un capital social por la cantidad de \$566.3 millones de Pesos.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de julio de 2017, protocolizada a través de la escritura pública número 93,379 de fecha 15 de agosto de 2017, pasada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 de la Ciudad de México, se hizo constar el aumento del capital social de ION en \$200 millones de Pesos, mediante la emisión de 200'000,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. Teniendo a esa fecha un capital social por la cantidad de \$766.3 millones de Pesos.

En enero de 2017, se publicaron las modificaciones a las Disposiciones generales aplicables a Instituciones de crédito relativo a la Calificación de Cartera hipotecaria de vivienda y de consumo. Esto derivó en una modificación de la metodología de cálculo que impacta directamente en la estimación.

El efecto financiero acumulado inicial derivado de aplicar por primera vez la metodología de calificación a que se refiere la Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, se reconoció en el capital contable, dentro del resultado de ejercicios anteriores, como sigue:

	Saldos al 01 de junio de 2017	Efecto de cambio contable por modificaciones a las Disposiciones generales a las Instituciones de crédito	Saldos al 01 de junio de 2017
Balance general:			
Disponibilidades	\$ 41,447	\$ -	\$ 41,447
Inversiones en valores	48,165	-	48,165
Cartera de crédito vigente y vencida	1,987,333	-	1,987,333
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(14,574)	770	(15,344)
Otras cuentas por cobrar	27,589	-	27,589
Bienes Adjudicados	600	-	600
Mobiliario y equipo, neto	5,898	-	5,898
Impuestos diferidos, neto	4,564	-	4,564
Otros activos	<u>25,066</u>	<u>-</u>	<u>25,066</u>
Total activo	<u>\$ 2,126,088</u>	<u>\$ 770</u>	<u>\$ 2,125,318</u>
Pasivos Bursátiles	\$ 150,000	\$ -	\$ 150,000
Préstamos bancarios y de otros organismos	969,595	-	969,595
Derivados	1,057	-	1,057
Otras cuentas por pagar	14,732	-	14,732
Obligaciones subordinadas en circulación	420,479	-	420,479
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>8,152</u>	<u>-</u>	<u>8,152</u>
Total pasivo	1,564,015	-	1,564,015
Capital Social	\$ 549,032	\$ -	\$ 549,032
Reservas de capital	1,113	-	1,113
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(593)	-	(596)
Remediones por beneficios definidos	(617)	-	(617)

a los empleados			
Resultado de ejercicios anteriores	15,214	(770)	14,444
Resultado neto del ejercicio	<u>(2,076)</u>	<u>-</u>	<u>(2,076)</u>
Total capital	<u>562,073</u>	<u>(770)</u>	<u>561,303</u>
Total pasivo y capital	<u>\$ 2,126,088</u>	<u>\$ (770)</u>	<u>\$ 2,125,318</u>

Evento 2016

En Asamblea Ordinaria de fecha 19 de septiembre de 2016, se acordó aumentar el capital social en \$250 millones de Pesos, de los cuales se asumió el compromiso de que al 31 de diciembre de 2016 por lo menos estarían aportados \$100 millones de Pesos, y el resto antes de finalizar 2017. Con las aportaciones realizadas al 31 de diciembre de 2016, el capital social pagado asciende a la cantidad de \$536.8 millones de Pesos.



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Nombre	Puesto	Suplente
José Shabot Cherem	Presidente	Salomón A. Shabot Cherem
José Raz Guzmán Castro	Secretario	Miguel Yturbe Redo
Fredie Farca Charabati	Vocal	Alain Esses Hallak
Jorge Daura Cros	Vocal	Issac Cherem Dabbah
Miguel Noriega Cándano	Vocal	Wolf Schatz Harris
Chema Chiver Mustri	Vocal	Jacobo Chiver Mustri
Sión Shamosh Levy	Vocal	Simón Metta Shrem
Ariel Fischman Bosker	Consejero Independiente	Jorge Luis Delgadillo Maya
Sebastián Fernández Cortina	Consejero Independiente	Jaime Hernández Godínez
Eugene Christopher Towle Wachenheim	Consejero Independiente	Plutarco Antonio Parra Sosa
Agustín de Jesús Carcoba Falomir	Consejero Independiente	Héctor Abraham Osorio López

Reseña de la Experiencia de los Miembros del Consejo de Administración

José Shabot Cherem. Es Ingeniero Civil de la Universidad Iberoamericana y cuenta con un MBA en Stanford University, graduado con los más altos honores en ambas universidades. Fundador y Director General de Habitavi Constructora, desarrolladora de vivienda de interés medio en la Ciudad de México. Actualmente, ocupa el puesto de Presidente Ejecutivo de ION y Director General de Desarrollo y Comercialización en Inmobiliaria Quiero Casa. Cuenta con experiencia en bienes raíces en Brasil y Estados Unidos. Con 9 años de experiencia en la industria de la construcción y de la vivienda.

José Raz Guzmán Castro. Licenciado en Derecho por la UNAM, posteriormente, LL.M por la University of Virginia School of Law. Cuenta con gran experiencia representando a acreedores y deudores en una amplia gama de transacciones financieras, incluyendo reestructuraciones de deuda. Es uno de los abogados más activos y experimentados en mercados de capital, derecho financiero, bancario, inmobiliario y fusiones y adquisiciones. Es Secretario del Consejo de Administración de ION.

Fredie Farca Charabati. Licenciado en Administración de Empresas por la UNAM, cuenta con un postgrado en el IPADE (AD-2). De 1978 a 1984 fue Socio y Director de Promoción de Casa de Bolsa Carlos Trouyet, S.A., siendo inclusive, Operador de piso en el salón de remates en la Bolsa Mexicana de Valores. De 1986 a la fecha es Vicepresidente y Director General de Masari, Casa de Bolsa, S.A. El Lic. Farca fue Presidente de la Asociación Mexicana de Casas de Cambio de 1999 a 2001. Vocal.

Jorge Daura Cros. Ingeniero en Telecomunicaciones con posgrado en el IPADE (AD-2). Es socio de Industrial Papelera Venus, así como en empresas dedicadas a la inversión de proyectos inmobiliarios. Cuenta con amplia experiencia en estructuración y negociación de líneas de crédito. Vocal.

Miguel Noriega Cándano. Licenciado en Administración de Empresas, con maestría en Administración de Empresas del ITAM y una especialidad en Alta Dirección AD-2 del IPADE. Actualmente, participa en Noriega e Hijos, S.C. empresa de consultoría especializada en Fusiones, Adquisiciones, Reestructuras, además participa como consejero en diversas empresas y ONG's. Cuenta con amplia experiencia en Bancos como Chase Manhattan Bank, Bank of Montreal, First Interstate Bank Limited manejando administración de fondos y manejo de cuentas corporativas. Así mismo, cuenta con experiencia en diversos Fondos de Inversión. Fue Vicepresidente de First Interstate Bank Limited residente de Deutsche Securities, S. A. de C.V. Casa de Bolsa y Presidente de la AIFI (Asociación de Instituciones Financieras Internacionales). También, participó como miembro del Consejo Coordinador Financiero, del Consejo Coordinador Empresarial (CCE) y el CINIF. Vocal.

Chema Chiver Mustri. Licenciado en Contabilidad por la Universidad Iberoamericana. Actualmente es Director General en una empresa dedicada a la compra-venta de metales preciosos, Grupo BuenOro así como inversionista en proyectos Inmobiliarios en el DF y área metropolitana. Vocal.



Sion Shamosh Levy. Ingeniero Industrial con especialización en negocios por Harvard Business School e IPADE. Director Regional de Compras en PPG Comex. Consejero en empresas del sector Industrial y Textil, así como en ONG's y Asociaciones Civiles. Emprendedor e Inversionista en Industria Construcción e Inmobiliaria. Vocal.

Ariel Fischman Bosker. Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana, cuenta con una Maestría en Estudios Individualizados por la New York University y dos diplomados del ITAM: uno en Finanzas Bursátiles y otro en Derivados Financieros. Director de 414 Capital Inc., con amplia experiencia en la industria bancaria: Goldman Sachs & Co., J.P. Morgan & Chase & Co., y Bank Boston Mexico. Consejero Independiente.

Sebastián Fernández Cortina. Director Sectorial Empresarial del INFONAVIT con amplia experiencia en originación de créditos hipotecarios, administración de carteras hipotecarias, fortalecimiento financiero y materias de transparencia, entre otras. Ha participado como director en la CONAVI y en el FONHAPO. Consejero Independiente.

Eugene Christopher Towle Wachenheim. Ingeniero mecánico por Cornell University, tiene una maestría en Ingeniería Mecánica y otra en Administración de Empresas por la misma universidad. Completó el programa de Birthing of Giants coordinado por el MIT y la Revista INC para el desarrollo de empresas de alto crecimiento. Actualmente, es Socio Director de Softec, S.C., compañía especializada en investigación del Mercado Inmobiliario e Hipotecario, diseño de sistemas de originación y administración hipotecaria, generación de bases de datos inmobiliarias y publicación de reportes especializados. Consejero Independiente.

Agustín de Jesús Carcoba Falomir. Ingeniero Mecánico por el ITESM, cuenta con un MBA del IPADE y un CFP por el College for Financial Planning. Actual Presidente de AC Grayhawk Capital Insights, consultora en estrategia corporativa y financiera. Anteriormente, fue CEO de GE Capital Franchise Finance y de GE Capital Latinoamérica y desarrolló 20 años de experiencia en esta misma empresa. Consejero Independiente.

Jorge Tapia del Barrio. Contador Público egresado de la Universidad La Salle con Maestría en Banca y Mercados Financieros. A partir de 1990 Socio de la Firma Arthur Andersen (1978). Cuenta con más de 22 años de experiencia en el Sector Financiero, principalmente en Instituciones de Crédito, Grupos Financieros, Casas de Bolsa, Aseguradoras y Fondos de Inversión. Comisario.

CALIFICACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017, ION Financiera cuenta con la Calificación de Fitch Ratings de 'AAFC2-(mex)' como Administrador de Activos Financieros de Crédito con Perspectiva Positiva.

Así mismo, el 18 de mayo de 2017 HR Ratings revisó al alza la calificación de Administrador Primario a HR AP3 con Perspectiva Estable. También, revisó al alza la calificación corporativa a HR BBB para el largo plazo y ratificó HR3 para el corto plazo.

Verum asignó el 27 de julio 2017 la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros en 'AAF3+/M'. Así mismo, el 16 de mayo de 2017 incrementó las calificaciones corporativas a 'BBB+/M' para el largo plazo y '2/M' para el corto plazo. La Perspectiva de largo plazo es 'Estable'.

ION Financiera cuenta con un Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de \$200,000,000.00 (doscientos millones de pesos 00/100 M.N.) con las siguientes calificaciones "HR3" otorgada por HR Ratings y "2/M" otorgada por Verum.



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

COBERTURA GEOGRÁFICA

Actualmente, laboran 144 personas en ION Financiera y se tiene como sede una oficina corporativa ubicada en Av. Ejército Nacional No.425 Piso 4 y 7, en la Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Contamos con tres sucursales ubicadas en Ciudad de México, Querétaro y Puebla con las siguientes direcciones, Hamburgo No. 213, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México; Luis Pasteur Núm. 137 Local 15, Colonia Alameda, Querétaro, Querétaro; y Av. Zavaleta 1306-A, Plaza Solé Zavaleta, Local 128, Puebla, Puebla.

ION oferta sus productos en determinadas delegaciones de la Ciudad de México, y ciertos municipios del Estado de México, Querétaro, Puebla, Guanajuato, Hidalgo y Jalisco. De manera específica atendemos:

Zona Ciudad de México y Área Metropolitana:

- Álvaro Obregón
- Azcapotzalco
- Benito Juárez
- Coyoacán
- Cuajimalpa
- Miguel Hidalgo
- Cuauhtémoc
- Gustavo A Madero
- Iztacalco
- Iztapalapa
- Magdalena Contreras
- Milpa Alta
- Tláhuac
- Tlalpan
- Venustiano Carranza
- Xochimilco

Estado de México:

- Atizapán
- Calimaya
- Cuautitlán Izcalli
- Ecatepec
- Huixquilucan
- Coacalco
- Metepec
- Naucalpan
- Nezahualcóyotl
- Tlalnepantla
- Tultitlán
- Cuautitlán
- Tultepec
- Texcoco
- Tecámac
- Toluca
- Lerma
- Ocoyoacac
- San Mateo Atenco
- Zinacantepec

Querétaro:

- Apaseo el Grande
- El Marqués
- Corregidora
- Santiago de Querétaro
- Tequisquiapan
- San Juan del Río
- Huimilpan

Puebla:

- Puebla
- San Pedro Cholula
- Amozoc
- San Andrés Cholula
- Cholula de Rivadavia
- Cuautlancingo
- Atlixco
- Tehuacán
- Huejotzingo
- Coronango
- Ocoyucan

Guanajuato:

- San Miguel de Allende
- Celaya
- Irapuato
- León

Jalisco:

t. 5545 2638. www.ion.com.mx
Ejército Nacional 425, Piso 4, Colonia Granada, CP 11520, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

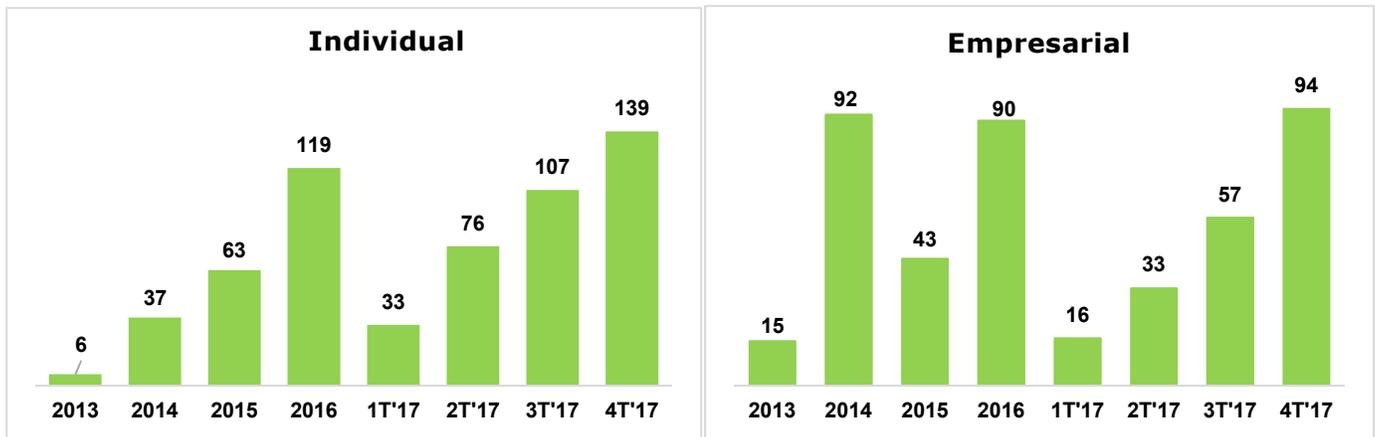
- Guadalajara
- Chapala
- Tlajomulco de Zúñiga
- Tlaquepaque
- Zapopan
- Tonalá

Hidalgo

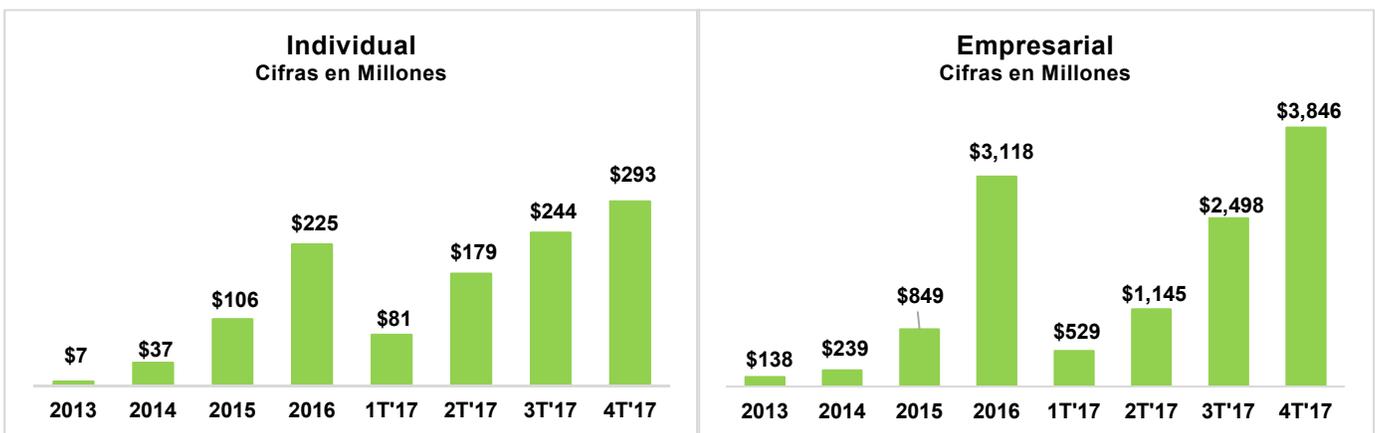
- Cualquier municipio con desarrolladores con quien tenemos convenio

ORIGINACIÓN POR UNIDAD DE NEGOCIO

NÚMERO DE CRÉDITOS



MONTOS DE ORIGINACIÓN ACUMULADOS ANUAL





TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

INFORMACIÓN FINANCIERA

BASES DE PRESENTACIÓN

Las principales políticas contables que sigue la Sociedad, están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión a través de las "Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas" (las "Disposiciones"), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de las instituciones se ajustará a las Normas de Información Financiera Aplicables en México ("NIF"), definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. ("CINIF"), antes Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. ("CINIF"), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que las instituciones realizan operaciones especializadas.

Cambios en Criterios Contables emitidos por la Comisión -

Cambio en Criterio Contable de la Comisión en 2017:

Con fecha 4 de julio de 2017, se publicó una modificación en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") al Criterio Contable B-2, Inversiones en valores que entró en vigor al día siguiente de su publicación. Esta modificación es de aplicación prospectiva.

Este cambio comprende la clasificación de las inversiones en títulos conservados a vencimiento, ampliándose el plazo por el que podrán venderse o reclasificarse dichos títulos antes de su vencimiento, sin afectar la capacidad de utilizar dicha categoría y precisando los requisitos de los eventos aislados que están fuera del control de las instituciones de crédito, para que cuando se actualicen y las instituciones vendan o reclasifiquen los títulos a vencimiento, puedan continuar clasificándolos en esta categoría; a fin de lograr un mayor apego y consistencia con la normatividad internacional establecida en las Normas de Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

Este cambio en Criterio Contable no tuvo un efecto significativo en la información financiera que presenta la Sociedad.

Cambios en estimaciones contables aplicables en 2017 emitidos por la Comisión -

Metodología para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios

El 6 de enero de 2017, la Comisión emitió una Resolución que modifica las Disposiciones por medio de la cual efectuó ciertos ajustes a la metodología de estimación de reservas preventivas y calificación de cartera de crédito, con el objetivo de tener una adecuada cobertura de riesgo en las carteras crediticias de consumo no revolvente e hipotecaria de vivienda de las instituciones de crédito, con lo cual se calculará con mayor precisión las reservas que deberán constituir, procurando así su adecuada solvencia y estabilidad.

Se deberá incorporar nuevas dimensiones de riesgo a nivel cliente, como el nivel de endeudamiento, el comportamiento de pago del sistema y el perfil de riesgo específico de cada producto, ya que los modelos vigentes de calificación y provisionamiento únicamente incorporan información a nivel crédito. Asimismo, actualizar y ajustar los parámetros de riesgo de probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento que se toman en cuenta para la calificación de la cartera crediticia y el cálculo de las reservas preventivas para riesgos crediticios de las carteras de créditos de consumo no revolvente e hipotecaria de vivienda.

Se deberá prever una metodología en específico para la calificación de los microcréditos que otorgan las instituciones de crédito y la estimación de reservas preventivas de tal cartera, considerada actualmente como parte de la cartera de crédito de consumo no revolvente, tomando en cuenta la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento y si los créditos son individuales o se otorgan de manera grupal, lo que habrá de reflejar con mayor precisión el riesgo de dichos créditos, la creación de sus reservas preventivas para riesgos crediticios que sean específicas para este tipo de carteras, en beneficio de la solvencia y estabilidad de las instituciones de crédito.

Dentro de los requisitos que deberán cumplir las garantías reales y otros instrumentos asimilables a fin de ser consideradas por las instituciones de crédito para efectos de la determinación del requerimiento de capital por riesgo de crédito y de la calificación de la cartera crediticia comercial y de consumo.

La Sociedad no tuvo efectos materiales en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 derivado de este cambio en estimación.

Cambios aplicables a partir del 1 de enero de 2019:

Con fecha 27 de diciembre de 2017, se publicaron diversas modificaciones en el DOF a los Criterios Contables. Estas modificaciones entran en vigor el 1 de enero de 2019.

Los cambios más relevantes se mencionan a continuación:

Criterio Contable B-6, "Cartera de crédito" y Criterio Contable D-2, "Estado de resultados" Se ajustan los criterios de contabilidad aplicables a las instituciones de crédito para que estas puedan cancelar, en el período en que ocurran, los excedentes en el saldo de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, así como para reconocer la recuperación de créditos previamente castigados contra el rubro de "Estimaciones preventivas para riesgos crediticios" a fin de hacerlos consistentes con las NIIF.

Mediante disposición transitoria se señala que las instituciones de crédito podrán optar por aplicar estos cambios a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, debiendo dar aviso a la Comisión de que se ejerció dicha opción, a más tardar a los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que va a iniciar la aplicación anticipada de los citados cambios a los Criterios Contables. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Institución no ha ejercido dicha opción.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Sociedad se encuentra analizando el efecto que tendrán estas modificaciones en la información financiera que presenta.

Criterio Contable A-2, Aplicación de normas particulares

Se incorporan diversas NIF emitidas por el CINIF a los Criterios Contables a fin de que resulten aplicables a las instituciones de crédito al tiempo de determinar el plazo para su aplicación con el objeto de que estas entidades financieras estén en posibilidad de cumplirlas.

Se especifica que se debe incluir en el estado de resultados como parte de los gastos de administración y promoción, los seguros y fianzas, los gastos por asistencia técnica, gastos de mantenimiento, cuotas distintas a las pagadas al IPAB y consumibles y enseres menores.

Las principales políticas contables seguidas por la Sociedad son las siguientes:

a. Cambios contables -

A partir del 1 de enero de 2017, la Sociedad adoptó las siguientes Normas y Mejoras a las Normas de Información Financiera de 2017:

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* – Requiere revelar el importe de los inventarios o maquinaria y equipo recibido y mantenidos temporalmente en consignación, administración, para maquila o para demostración y sobre los cuales se tiene el compromiso de devolverlos.

NIF C-11, *Capital contable*, - Establece que los gastos de registro en una bolsa de valores de acciones de una entidad que a la fecha de dicho registro ya estaban en propiedad de inversionistas y por las que la entidad emisora ya había recibido los fondos correspondientes deben reconocerse en la utilidad o pérdida neta en el momento de su devengación, al considerar que no hubo una transacción de capital. Asimismo aclara que cualquier gasto incurrido en la recolocación de acciones recompradas debe reconocerse como una disminución del capital emitido y colocado.

NIF D-3, *Beneficios a los empleados* – Se modifica para establecer, como principio básico, que la tasa de descuento a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo; consecuentemente, se podría utilizar, en forma indistinta, ya que la *tasa de mercado de bonos gubernamentales o la tasa de mercado de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo*, siempre que ésta última cumpla con los requisitos establecidos en el Apéndice B – *Guías de aplicación, B1 – Guía para la identificación de emisores de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo*. Se permite su aplicación anticipada.

Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron mejoras que no generan cambios contables ya que precisan alcances y definiciones de las siguientes NIF para mayor claridad en su aplicación y tratamiento contable:

NIF C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición*

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Sociedad no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

A continuación, se describen las políticas contables más importantes que sigue la Sociedad:

Disponibilidades - Consisten principalmente en depósitos en entidades financieras efectuados en el país o en el extranjero representados en efectivo. En este rubro también se incluyen a las operaciones de préstamos interbancarios pactadas a un plazo menor o igual a 3 días hábiles. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable. Las Disponibilidades, incluyen efectivo restringido, el cual está representado principalmente por fondos en fideicomisos originados por administración de cartera y dejaron de ser restringidos en el momento en que estos fondos sean entregados a los fideicomitentes.

Inversiones en valores -

– *Títulos para negociar:*

Son aquellos títulos de deuda o capital que la Sociedad tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo, que con los mismos realicen como participantes de mercado.

Los costos de transacción por la adquisición de los títulos se reconocen como parte de la inversión. Se valúan de la misma forma que los Títulos para negociar, reconociendo los ajustes derivados de su valuación en el capital contable.

Derivados - reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el balance general o valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada Institución. La política de la Sociedad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumple con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, característica, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicable a esa operación.

El reconocimiento o cancelación en los estados financieros de los activos y/o pasivos provenientes de operaciones con instrumentos financieros derivados, se realiza en la fecha en que se concreta la operación, independientemente de la fecha de liquidación o entrega del bien.

La Sociedad reconoce todos los derivados que pacta (incluidos aquellos que formen parte de una relación de cobertura) como activos o pasivos (dependiendo de los derechos y/u obligaciones que contengan) en el balance general, inicialmente a su valor razonable, el cual presumiblemente, corresponde al precio pactado en la operación. Los costos de transacción que sean directamente atribuible a la adquisición del derivado se reconocen directamente en resultados dentro del “Estado de Resultados”.

Posteriormente todos los derivados se valúan a su valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del período.

Los derivados deberán presentarse en un rubro específico del activo o del pasivo, dependiendo de si su valor razonable (como consecuencia de los derechos y/u obligaciones que establezcan) corresponden a un saldo deudor o un saldo acreedor, respectivamente. Dichos saldos deudores o acreedores podrán compensarse siempre y cuando cumplan con las reglas de compensación establecida en los criterios contables correspondiente.

El rubro de derivados en el balance general deberá segregarse en derivados con fines de negociación y con fines de cobertura.

Operaciones con fines de cobertura

Los derivados con fines de cobertura se valúan a valor de mercado y el efecto se reconoce dependiendo del tipo de cobertura, de acuerdo con lo siguiente:

- a) Si son coberturas a valor razonable, se valúa a mercado la posición primaria cubierta y el instrumento derivado de cobertura, registrándose el efecto neto en los resultados del período dentro del rubro de “Resultados por intermediación”.
- b) Si son coberturas de flujos de efectivo, se valúa a mercado el instrumento derivado de cobertura y la valuación correspondiente a la parte efectiva de la cobertura de flujos de efectivo” en el capital contable. La parte inefectiva se registra en resultados del período dentro del rubro “Resultado por intermediación”.
- c) En coberturas de una inversión neta en una operación extranjera, que cumpla con todas las condiciones, se contabiliza de manera similar a la cobertura de flujos de efectivo; la porción efectiva se reconoce en el capital contable, la parte inefectiva se reconoce en resultado.

Cartera de crédito - Representa el saldo de los montos efectivamente entregados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados. La “estimación preventiva para riesgos crediticios” se presenta deduciendo los saldos de la cartera.

La cartera de crédito se clasifica bajo los siguientes productos:

- **Créditos puente:** Son créditos otorgados a desarrolladores de vivienda en las áreas de atención de la institución, en los cuales se abre una línea de crédito por cierto monto, el acreditado dispone de un anticipo de hasta el 20% y el resto se va otorgando conforme al avance de obra. El acreditado paga intereses mensuales sobre el capital dispuesto del crédito y paga el capital con la venta de cada vivienda o al vencimiento del plazo establecido.

- **Créditos simples con garantía hipotecaria:** Son créditos para Personas Físicas con Actividad Empresarial ("PFAE") o Personas Morales; a plazos de hasta 36 meses con garantía hipotecaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos o adquisición de inmuebles o terrenos hasta por montos de 75 millones de pesos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.
- **Crédito simple/quirografario.-** Son créditos para PFAE o Personas Morales a plazos hasta 12 meses con garantía quirografaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos hasta por montos de 50 millones de pesos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.
- **Créditos de consumo.-** Son los créditos directos o contingentes denominados en moneda nacional, así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas.
- **Créditos hipotecarios:** Son créditos para Personas Físicas; con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda a plazos de hasta 240 meses con destino casa habitación.
- **Créditos de liquidez:** Son créditos con garantía hipotecaria dirigidos a personas físicas cuyo destino de libre uso o productivo, con plazos de hasta 120 meses.
- **Créditos de terrenos:** créditos simple para personas físicas cuyo destino es la adquisición de tierra, con plazos de hasta 120 meses.
- **Créditos de oficinas y locales:** créditos simple con garantía hipotecaria dirigido a Personas Físicas con Actividad Empresarial cuyo destino es la adquisición de oficinas o locales comerciales, con plazos de hasta 120 meses.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en un análisis de crédito basado en las políticas internas y manuales de operación establecidos por la Sociedad, así como por la autorización del Comité de Crédito.

- **Cartera emproblemada.-** créditos comerciales con una considerable probabilidad de que no se podrán recuperar en su totalidad. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.
- **Cartera restringida.-** créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos. La Sociedad, con la finalidad de dar certeza al cumplimiento puntual, completo y oportuno de las obligaciones derivadas de las líneas de fondeo otorgadas o garantizadas, constituye diversos fideicomisos de garantía cediendo derechos de crédito a los fideicomisos hasta por el equivalente de los créditos otorgados.

Cartera de crédito vigente - La Sociedad tiene los siguientes criterios para clasificar los créditos como cartera vigente:

- Créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses.
- Créditos que sus adeudos no han cumplido con los supuestos para considerarse cartera de crédito vencida.
- Créditos reestructurados o renovados que cuenten con evidencia de pago sostenido.

Cartera de crédito vencida - La Sociedad tiene los siguientes criterios para clasificar los créditos no cobrados como cartera vencida:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.
- Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo.

– **Cartera Comercial:**

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

R_i = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

SP_i = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La probabilidad de incumplimiento de cada crédito (PI_i), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-\frac{\ln(2)}{40} \times (500 - PuntajeCrediticioTotal_i)}}$$

Para efectos de lo anterior:

El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$PuntajeCrediticioTotal_i = \alpha \times (PuntajeCrediticioCuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (PuntajeCrediticioCualitativo_i)$$

En donde:

$Puntaje\ crediticio\ cuantitativo =$ Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

$Puntaje\ crediticio\ cualitativo =$ Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

$\alpha =$ Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía -

La Severidad de la Pérdida (SP_i) de los créditos comerciales que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será de:

- 45%, para Posiciones Preferentes.
- 75%, para Posiciones Subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.
- 100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

La Exposición al Incumplimiento de cada crédito (EI_i) se determinará con base en lo siguiente:

- Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso:

$$EI_i = S_i$$

- Para las demás líneas de crédito:

$$EI_i = S_i * \text{Max} \left\{ \left(\frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{-0.5794}, 100 \% \right\}$$

En donde:

- S_i : Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado. En

todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Línea de Crédito Autorizada: Al monto máximo autorizado de la línea de crédito a la fecha de calificación.

La Sociedad podrá reconocer las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la estimación de la Severidad de la Pérdida de los créditos, con la finalidad de disminuir las reservas derivadas de la calificación de cartera. En cualquier caso, podrá optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se emplean las disposiciones establecidas por la Comisión.

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera comercial se crea conforme el grado de riesgo y los porcentajes de estimación preventiva mostrados a continuación:

Grado de riesgo		Porcentaje de reserva	
A-1	0.0%	A	0.900%
A-2	0.901%	A	1.500%
B-1	1.501%	A	2.00%
B-2	2.001%	A	2.50%
B-3	2.501%	A	5.00%
C-1	5.001%	A	10.00%
C-2	10.001%	A	15.50%
D	15.501%	A	45.00%
E	45.001%		Mayor a 45%

Cartera Hipotecaria de Vivienda:

- La Sociedad determina la estimación preventiva para riesgos crediticios relativa a la cartera hipotecaria de acuerdo a lo que establece la Comisión, calculando la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición (modelo de pérdida esperada) a la fecha de la calificación según lo siguiente: Probabilidad de incumplimiento: Para la cartera con menos de 4 atrasos, se determina en base al número de atrasos, el máximo atraso en los últimos 4 periodos mensuales, la voluntad de pago promedio de los últimos 7 periodos, así como el aforo y la moneda; y 100% si son 4 o más atrasos.
- o Severidad de la pérdida: Esta se determina dependiendo del aforo y la forma de formalización de la garantía, así como si es el caso la cobertura por seguro de desempleo, el saldo de la subcuenta de vivienda.

Las reservas preventivas para la cartera hipotecaria constituidas por La Sociedad como resultado de la calificación de los créditos, se clasifican de acuerdo con los siguientes grados de riesgo y porcentajes:

Grado de riesgo		Porcentaje de reserva	
A-1	0.0%	a	0.500%
A-2	0.501%	a	0.750%
B-1	0.751%	a	1.00%
B-2	1.001%	a	1.50%
B-3	1.501%	a	2.00%
C-1	2.001%	a	5.00%
C-2	5.001%	a	10.00%
D	10.001%	a	40.00%
E	40.001%	a	100%

Cartera crédito consumo no revolvente:

La Sociedad determina la estimación preventiva para riesgos crediticios relativa a la cartera de consumo no revolvente de acuerdo a lo que establece la Comisión, calculando la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición (modelo de pérdida esperada) a la fecha de la calificación según lo siguiente:

- Probabilidad de incumplimiento: Dependiendo de la periodicidad de pago y el tipo de crédito se determina con variables como el número de atrasos, el máximo atraso, la voluntad de pago promedio, el plazo remanente y las veces que se paga el crédito o bien financiado.
- Severidad de la pérdida: Esta es de 65% hasta 10 meses de atraso y 100% posteriormente.

Las reservas preventivas para la cartera de consumo que no incluye operaciones de tarjeta de crédito constituidas por La Sociedad como resultado de la calificación de los créditos, se clasifican de acuerdo con los siguientes grados de riesgo y porcentajes.

Grado de riesgo		Porcentaje de reserva	
A-1	0.0%	a	2.0%
A-2	2.010%	a	3.0%
B-1	3.010%	a	4.0%
B-2	4.010%	a	5.0%
B-3	5.010%	a	6.0%
C-1	6.010%	a	8.0%
C-2	8.010%	a	15.0%
D	15.010%	a	35.0%
E	35.010%	a	100%

El registro de la estimación se realiza considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes en el que se realiza el cálculo.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones o descuentos sobre la cartera, ya sean parciales o totales se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstas exceda de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

Pago sostenido del crédito - Cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición. Los créditos vencidos que se reestructuren o renueven permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago - Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos en dación en pago se registran en la fecha en que se firmó la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

Los bienes adjudicados se registran al costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor. Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de "Otros egresos de la operación"; en caso contrario, el valor de este último se ajusta al valor neto del activo. El valor del activo que dio origen a la misma y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

El monto de la estimación que reconozca los indicios de deterioro por las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, será el que se determine conforme a los procedimientos establecidos en las disposiciones de carácter general aplicables a la metodología de la calificación de la cartera crediticia de las instituciones de crédito, debiéndose reconocer en los resultados del ejercicio como otros ingresos (egresos) de la operación.

De acuerdo con las Disposiciones, el mecanismo a seguir en la determinación de la reserva por tenencia de bienes adjudicados o bienes recibidos en dación en pago, es el siguiente:

Reservas para bienes inmuebles

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva
--	-----------------------

t. 5545 2638. www.ion.com.mx

Ejército Nacional 425, Piso 4, Colonia Granada, CP 11520, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Hasta 12	0%
Más de 12 y hasta 24	10%
Más de 24 y hasta 30	15%
Más de 30 y hasta 36	25%
Más de 36 y hasta 42	30%
Más de 42 y hasta 48	35%
Más de 48 y hasta 54	40%
Más de 54 y hasta 60	50%
Más de 60	100%

Otras cuentas por cobrar, neto - Las cuentas por cobrar diferentes a la cartera de crédito de la Sociedad representan, entre otros, deudores por partidas asociadas a operaciones crediticias, deudores por otorgamiento de colaterales en efectivo y derechos de cobro.

Los importes correspondientes a los deudores diversos de la Sociedad que no sean recuperados dentro de los 90 o 60 días siguientes a su registro inicial (dependiendo si los saldos están identificados o no), se reservan con cargo a los resultados del ejercicio independientemente de la probabilidad de recuperación.

Mobiliario y equipo, neto - La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los activos aplicada a los valores de los inmuebles, mobiliario y equipo. Se registran a costo de adquisición. Aplicando las siguientes tasas de depreciación:

	Tasa de depreciación	Vida útil
Equipo de cómputo	30%	3.3 años
Mobiliario	10%	10 años
Adaptaciones y mejoras	Por la vigencia del contrato de arrendamiento	

Impuestos a la utilidad, neto - El Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) se registra en los resultados del año en que se causa. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Sociedad causará ISR y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Administración de la Sociedad ha reconocido en los resultados del ejercicio ISR diferido activo.

Otros activos - Se encuentra representado principalmente por los cargos diferidos, pagos anticipados y licenciamiento de software. La amortización de los cargos diferidos se calcula bajo el método de línea recta, los gastos de licenciamiento de software especializado a la tasa del 15%.

Los desarrollos informáticos y los activos intangibles, se registran originalmente al valor nominal erogado. La amortización de los desarrollos informáticos y los activos intangibles de vida definida se calcula en línea recta aplicando al gasto actualizado las tasas correspondientes.

Pasivos bursátiles – Los pasivos bursátiles se refiere a los programas de colocación de certificados bursátiles de corto plazo con carácter o revolvente, estas emisiones de deuda bursátil cuentan con la autorización de la Comisión y de la Bolsa Mexicana de Valores, dichas colocaciones pudieran o no realizarse a través de uno o varios fideicomisos.

Préstamos bancarios y de otros organismos - Los préstamos bancarios y de otros organismos se refieren a líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de bancos e instituciones de banca de desarrollo, los cuales se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

Provisiones - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en una salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

Beneficios a los empleados- Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

- i. Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. Beneficios post-empleo - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones (pagos por retiro que se asemejan a una pensión, beneficios posteriores al retiro como servicios médicos y hospitalarios), e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. Beneficios a los empleados por terminación - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.
- i. Participación de los trabajadores en la utilidad ("PTU") - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Los beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración y al retiro, a que tienen derecho los empleados por ley, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en los cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, para efecto del reconocimiento de los beneficios a los empleados al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios es aproximadamente de 16.90 y 16.20 años, respectivamente

La ganancia o pérdida actuarial se reconoce directamente en los resultados del período conforme se devenga.

Impuestos a la utilidad y PTU - Los impuestos a la utilidad y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Créditos diferidos - Los créditos diferidos corresponden a las comisiones por apertura de crédito, las cuales se reconocen mensualmente en resultados en proporción al plazo establecido para cada uno de los créditos.

Partes relacionadas - En el curso normal de sus operaciones la Sociedad lleva acabo transacciones con partes relacionadas. Son personas relacionadas, entre otras, las personas físicas o morales que poseen directa o indirectamente el control del 2% o más de los títulos representativos del capital de la sociedad y los miembros del Consejo de Administración.

Reconocimiento de ingresos y gastos por intereses de cartera de crédito - Los rendimientos que generan las disponibilidades y las inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devenguen, en este último caso, conforme al método de línea recta.

Los ingresos y gastos por intereses derivados de los créditos otorgados y recibidos, respectivamente, se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y con las instituciones de crédito y otros organismos con quien se tiene contratados los préstamos, las tasas de interés pactadas son normalmente ajustadas en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico.

En el momento en que el adeudo de un crédito presente 90 o más días naturales de incumplimiento de pago se suspende la acumulación de dichos ingresos devengados y se lleva el control en cuentas de orden. En caso de que dichos ingresos devengados sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Las comisiones ganadas por operaciones fiduciarias se reconocen en resultados conforme se devengan en el

rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”, las comisiones derivadas de los servicios de custodia o administración de bienes se reconocen en los resultados conforme se devengan en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”.

Fluctuaciones cambiarias - Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados.

Cuentas de orden - En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del balance general de la Sociedad ya que no se adquieren los derechos de los mismos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de las entidades en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente. Los importes acumulados en las cuentas de orden solo han sido sujetos a pruebas de auditoría cuando de su información se deriva un registro contable (las cuentas de orden que no fueron auditadas se indican en cada caso):

Compromisos crediticios (no auditado):

El saldo representa el importe de las líneas de crédito otorgadas por la Sociedad no dispuestos por los acreditados.

Bienes en administración (no auditado):

El saldo de bienes en administración representa el valor de los fideicomisos de los cuales la Sociedad funge como administrador y mismos que son fuente de fondeo para la Sociedad

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida (no auditado):

Se registran los intereses devengados a partir de que un crédito de cartera vigente es traspasado a cartera vencida. Los intereses que se generan del crédito a partir del traspaso del rubro antes mencionado se registran en la cuenta de orden.

Otras cuentas de registro (no auditado):

El saldo representa el importe de las líneas de crédito contratadas con fondeadores aún no dispuestas.

A continuación, se presenta el análisis comparativo a diciembre 2017 vs 2016

INFORMACIÓN FINANCIERA

ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.
BALANCE GENERAL
(Cifras en miles de pesos)

	4T 2017	4T 2016	01 ENE 2016
ACTIVO			
Disponibilidades	48,673	70,228	29,983
Inversiones en valores	451,625	6,281	42,934
Derivados	6,089	934	
Cartera de crédito vigente			
Créditos comerciales	2,261,540	1,300,912	322,621
Créditos de consumo	721	965	-
Créditos a la vivienda	229,192	267,898	120,792
	2,491,453	1,569,775	443,413
Cartera de crédito vencida			
Créditos comerciales	1,944	-	-
Créditos de consumo	-	-	-
Créditos a la vivienda	1,931	4,268	917
	3,874	4,268	917
Estim. Prev. Riesgo Crediticios	(21,922)	(13,319)	(4,595)
Cartera Neta Total	2,473,405	1,560,724	439,735
Otras Cuentas por Cobrar	10,134	4,159	368
Bienes Adjudicados	4,908	600	-
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	4,661	4,110	1,652
Inversiones Permanentes	-	-	-
Impuestos Diferidos	9,505	1,726	17
Otros Activos	42,967	22,837	5,000
TOTAL ACTIVO	3,051,967	1,671,599	519,689
PASIVO			
Pasivos bursátiles	133,021	50,205	-
Préstamos bancarios y de otros organismos	1,314,396	634,386	67,731
Derivados	-	-	-
Otras cuentas por pagar	67,156	17,765	17,024
Obligaciones subordinadas en circulación	804,683	410,272	126,746
Créditos diferidos	6,147	6,800	5,298
TOTAL PASIVO	2,325,402	1,119,429	216,798
CAPITAL CONTABLE			
Capital Contribuido			
Capital social	701,372	536,832	300,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-	-	-

Capital Ganado			
Reservas de capital	1,113	480	-
Resultados de ejercicios anteriores	14,444	3,181	(4,334)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(1,580)	(372)	-
Remediones por beneficios definidos a los empleados	(618)	(617)	-
Resultado neto	11,833	12,666	7,225
	25,193	15,338	2,891
TOTAL CAPITAL CONTABLE	726,565	552,170	302,891
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	3,051,967	1,671,599	519,689

Análisis comparativo a diciembre 2017 y 2016

INFORMACIÓN FINANCIERA

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

ESTADO DE RESULTADOS

(Cifras en miles de pesos)

	4T 2017	4T 2016
Ingresos por intereses	295,879	103,384
Gastos por intereses	-186,014	-49,967
<u>Resultado por posición monetaria</u>		
Margen Financiero	109,865	53,417
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-11,954	-10,303
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	97,911	43,114
Comisiones y tarifas cobradas	80,735	67,225
Comisiones y tarifas pagadas	-9,737	-5,140
Otros Ingresos de la operación, neto	9,294	981
Gastos de administración y promoción	-173,529	-91,164
	-93,237	-28,097
Resultado de operación antes de impuestos	4,674	15,017
Impuestos a la utilidad causados	0	-3,738
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	7,159	1,387
Resultado neto	11,833	12,666



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

INDICADORES FINANCIEROS

A continuación se muestran los principales indicadores financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	4T 2017	4T 2016
Índice de morosidad	0.16%	0.27%
Índice de cobertura de cartera de crédito vencida	-5.66%	-3.12%
Eficiencia Operativa	6.20%	14.40%
ROE	6.03%	17.15%
ROA	1.54%	6.68%
LIQUIDEZ	376.11%	93.76%
MIN	3.43%	7.47%

RESULTADOS AL CUARTO TRIMESTRE DE 2017

ION Financiera SAPI de CV, SOFOM ER ("ION"), intermediario financiero no bancario especializado en el sector Hipotecario e Inmobiliario presenta los resultados preliminares del cuarto trimestre de 2017.

A lo largo de 2017, ION continuó fortaleciendo el Canal Comercial (Créditos Puente) a través de la estrategia de flexibilidad, velocidad de respuesta y seguridad hacia los clientes. Asimismo, realizó importantes inversiones para continuar fortaleciendo el Canal Individual de tal forma que se pueda lograr un crecimiento durante los próximos años.

Durante el cuarto trimestre, ION inició con la estrategia de venta de cartera tanto Individual como Comercial lo cual contribuye a fortalecer el Balance y Resultados de ION, a través de la disponibilidad de fuentes de fondeo, al uso eficiente de capital y a la transferencia del riesgo de crédito. Así mismo permite utilizar las capacidades de ION como entidad Originadora y Administradora de cartera.

ION logró un crecimiento de la cartera en balance de 59% respecto al cierre de 2016, alcanzando los 2,495 mdp. La utilidad neta al cierre del cuarto trimestre de 2017 fue 11.8 mdp generando por cuarto año consecutivo resultados positivos.

Estado de Resultados

Ingresos

Los ingresos por intereses para el cuarto trimestre de 2017 aumentaron 186% respecto al mismo trimestre de 2016, alcanzando 295.8 mdp. Dicho incremento obedece al crecimiento de 59% en la cartera de crédito. Principalmente, crecimiento en Cartera Comercial mayor a 74%, confirmando así, su oferta de valor enfocada a segmentos no atendidos por la Banca Tradicional.

Gasto Financiero

El crecimiento en el gasto financiero a 186.0 mdp de 49.9 mdp es resultado de la diversificación en fuentes de fondeo, las cuales contribuyeron a lograr los montos de colocación establecidos. La razón pasivo a capital de ION pasó a 3.2 veces (x) al cierre de 2017 desde 2.0 x al mismo periodo de 2016.

Margen financiero

El margen financiero ajustado por riesgos reportado al cierre del cuarto trimestre de 2017 aumentó 127% contra el mismo periodo de 2016, terminando en 97.9 mdp.

Gastos de Administración

Los gastos de administración alcanzaron los 173.5 mdp comparado con 91.1 mdp del mismo periodo de 2016. Dicho incremento obedece principalmente al fortalecimiento del Equipo Corporativo y la inversión en sistemas que asegura la escalabilidad del negocio. Asimismo, durante 2017 se realizaron gastos no recurrentes por un monto aproximado de 30.8 mdp (18% del gasto total) con el fin de robustecer a la entidad.

Resultado de Operación y Neto

El resultado de la operación para el cuarto trimestre de 2017 fue 4.7 mdp contra 15.0 mdp del mismo periodo de 2016. La disminución en la Utilidad Operativa respecto al año anterior se explica principalmente por el efecto del Gasto Administrativo explicado anteriormente. La Utilidad Neta al cierre de diciembre de 2017 fue 11.8 mdp, teniendo el efecto del impuesto diferido por 7.1 mdp como resultado principalmente de la pérdida en la valuación de los derivados y al ajuste inflacionario.

Balance General

Liquidez

Durante el cuarto trimestre de 2017, destaca el crecimiento de más de 445.3 mdp en las inversiones en valores respecto al cierre de 2016 para terminar con un monto de 451.6 mdp. Este efecto positivo en la liquidez de la entidad se debió i) el incremento en 394.4 mdp en el saldo de las Obligaciones Subordinadas durante el último trimestre de 2017; ii) diversas aportaciones a lo largo del año al capital social de ION acumulando 164.5 mdp, de los cuales 105.0 mdp se aportaron durante el último trimestre; iii) en noviembre 2017, se aprobó una nueva línea de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) para Créditos Puente por 1,650 mdp, y en diciembre de este mismo año, se aprobó una línea adicional sindicada por 1,428 mdp lo que permitió asociar créditos los cuales eran fondeados con Obligaciones; y iv) Una línea de fondeo adicional del banco chino ICBC por 50 mdp.

Cartera de Crédito

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, la cartera total presenta un crecimiento de 59% respecto al saldo al cierre de diciembre 2016, pasando de 1,574 mdp a 2,495 mdp. Destaca el crecimiento de la Cartera Comercial la cual se incrementó 73.8%. Dentro de la Cartera Comercial los Créditos Puente siguen siendo el producto más importante representando 66% de la misma. En 2017, se llevó a cabo la venta de un portafolio de Créditos Puente por un saldo de 131 mdp el cual equivale a un monto de crédito autorizado de 768 mdp manteniendo la administración del mismo. Las operaciones de ION se han ido extendiendo a nuevos mercados tales como Querétaro, Puebla y Guadalajara. Por el lado de la Cartera Hipotecaria Individual se colocaron 221 mdp a lo largo de 2017 incluyendo la primera venta de un portafolio de créditos hipotecarios por un monto de 168 mdp manteniendo la administración del mismo.

Cartera de Crédito Vencida

Aunado al importante crecimiento en el portafolio de créditos, el comportamiento de los activos se ha mantenido en niveles de morosidad inferiores a los observados durante 2016. Al cierre de 2017, el **IMOR** de la cartera total se ubicó en 0.16%, cifra menor a la registrada durante el mismo periodo del año anterior (0.27%). Es importante mencionar que la calidad de la originación comercial ha sido un elemento clave dentro del modelo de negocio. Al cierre de diciembre 2017, no se observa ningún crédito puente en cartera vencida.

Dado que ION Financiera es una SOFOM Regulada le aplica la metodología de CNBV para calificar la cartera de crédito. En este sentido la estimación preventiva de riesgos al cierre de 2017 aumentó 65% en comparación con 2016, con un saldo de 21.9 mdp. El incremento obedece principalmente al crecimiento de cartera y no deriva del deterioro de la misma.

Pasivos

De acuerdo con el plan de negocio y la estrategia de diversificación de fondeo, los pasivos se incrementaron en 108% registrando un monto de 2,325.4 mdp al cierre del cuarto trimestre del 2017 en comparación con 1,119.4 mdp al cierre del mismo periodo de 2016. Es importante señalar que a pesar del incremento de 108% en los pasivos a lo largo de 2017, ION mantiene un nivel de apalancamiento de 3.2x.

SHF sigue siendo el fondeador más importante para ION en términos de monto de líneas autorizadas y a costo eficiente. Durante 2017, se obtuvieron 5,578 mdp adicionales de líneas con SHF y se logró que la última línea sindicada fuera revolvente; lo cual contribuye de manera importante a proveer la liquidez necesaria para continuar con el ritmo de colocación en 2018.

Con la Banca Comercial se obtuvieron 390 mdp los cuales corresponden a ICBC con 190 mdp, Banorte con 50 mdp y 150 mdp con BIM, ALTUM y ABC. El crecimiento en líneas bancarias refleja la confianza que tienen diversas Instituciones Financieras tanto locales como extranjeras en la solvencia y liquidez de la compañía.

Por parte de la Banca de Desarrollo, en agosto 2017, se otorgó una línea de crédito a ION por 230 mdp por parte del Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI). El destino de la línea es el fondeo de créditos a la construcción de oficinas, centros comerciales, hoteles y proyectos de urbanización. Nacional Financiera (NAFIN) incrementó la línea a ION en 40 mdp y actualmente el monto autorizado es 120 mdp.

Por su parte, se continuó renovando el papel comercial a una tasa de TIIE + 310 pb y al cierre de 2017 se tenían 133 mdp de este instrumento en el mercado.

Capital Contable

El Capital Contable aumentó 32% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, cerrando con 726.5. Dicho incremento obedece principalmente al aumento de capital social de la tercera ronda formalizado en Asamblea, de esta manera el capital aportado asciende a 164.5 mdp.

EVOLUCIÓN DE LA CARTERA POR CRÉDITOS Y SALDOS.

**MONTO CRÉDITOS
A LA VIVIENDA**

TRIMESTRE	4T 2017	4T 2016
Cartera vigente	\$229,192	\$267,898
Cartera vencida	\$1,931	\$4,268
Cartera total	\$231,123	\$272,166

**MONTO CRÉDITOS
AL CONSUMO**

TRIMESTRE	4T 2017	4T 2016
Cartera vigente	\$721	\$965
Cartera vencida	\$0	\$0
Cartera total	\$721	\$965

**MONTO CRÉDITOS
COMERCIALES**

TRIMESTRE	4T 2017	4T 2016
Cartera vigente	\$2,261,540	\$1,300,912
Cartera vencida	\$1,943	\$0
Cartera total	\$2,263,483	\$1,300,912

TIPO DE CARTERA	4T 2017		4T 2016		VARIACION	
	No.	Importe	No.	Importe	No.	Importe
Créditos hipotecarios	288	231,123	196	272,166	92	-41,043
Créditos Consumo	4	\$721	4	965	0	-244
Créditos puente	22	278,776	11	157,909	11	120,867
Otros créditos puentes	3	52,248	1	30,000	2	22,248
Créditos simples con garantía hipotecaria	44	503,254	22	311,967	22	191,287
Crédito simple/quiropafario	14	194,001	11	141,490	3	52,511
Proyectos de Inversión c/fuente de pago Propia	91	1,163,098	57	659,546	34	503,552
Crédito en Cuenta Corriente sin Garantía Hipotecaria	5	62,058	0	0	5	62,058
Créditos a Entidades Financieras No Bancarias	1	10,048	0	0	1	10,048
TOTAL CARTERA	472	2,495,327	302	1,574,043	170	921,284



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

FOVISSSTE
ORIGINACIÓN DE CRÉDITO

OPERACIÓN GENERADA
Créditos Formalizados a diciembre 2017

ESCRITURADOS 2017

Entidad	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sept	oct	nov	Dic	Total
CDMX	15	6	36	74	63	21	20	14	15	31	61	62	418
MEXICO	2	0	0	1	2	1	0	0	0	1	3	5	15
MORELOS	0	0	3	0	1	1	1	1	2	0	1	3	13
PUEBLA	0	0	0	0	0	3	1	0	0	1	2	1	8
QUERETARO	0	4	7	1	11	3	7	3	2	4	6	1	49
Total general	17	10	46	76	77	29	29	18	19	37	73	72	503

Comisión 1er. 50% y 2do. 50%
Cifras en número de Operaciones (Miles de Pesos)

AÑO	MES	COMISION 1er 50% Núm. Op.	COMISION 1er 50% Importe	IVA	TOTAL	COMISION 2do 50% Núm. Op.	COMISION 2do 50% Importe	IVA	TOTAL	ESTATUS
2017	ENERO	43	\$86.00	\$13.76	\$99.76	19	\$38.00	\$6.08	\$44.08	PAGADO
	FEBRERO	7	\$14.00	\$2.24	\$16.24	95	\$19.00	\$30.40	\$220.40	PAGADO
	MARZO	30	\$6.00	\$9.60	\$69.60	38	\$76.00	\$12.16	\$88.16	PAGADO
	ABRIL	41	\$82.00	\$13.12	\$95.12	56	\$112.00	\$17.92	\$129.92	PAGADO
	MAYO	78	\$156.00	\$24.96	\$180.96	64	\$128.00	\$20.48	\$148.48	PAGADO
	JUNIO	65	\$13.00	\$20.80	\$150.80	0	\$-	\$-	\$-	PAGADO
	JULIO	24	\$48.00	\$7.68	\$55.68	10	\$2.00	\$3.20	\$23.20	PAGADO
	AGOSTO	30	\$6.00	\$9.60	\$69.60	93	\$186.00	\$29.76	\$215.76	PAGADO
	SEPTIEMBRE	13	\$26.00	\$4.16	\$30.16	65	\$13.00	\$20.80	\$150.80	PAGADO
	OCTUBRE	36	\$72.00	\$11.52	\$83.52	41	\$82.00	\$13.12	\$95.12	PAGADO
	NOVIEMBRE	41	\$82.00	\$13.12	\$95.12	23	\$46.00	\$7.36	\$53.36	PAGADO
	DICIEMBRE	83	\$166.00	\$26.56	\$192.56	18	\$36.00	\$5.76	\$41.76	PAGADO
TOTAL		491	\$ 982.00	\$ 157.12	\$ 1,139.12	522	\$ 1,044.00	\$ 167.04	\$ 1,211.04	
GRAN TOTAL		\$ 2,026.00								

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, se tiene el 100% de la calificación de cartera de crédito y la estimación preventiva por categoría de riesgo, la cual se integra como sigue.

Diciembre 1 2017

	Cartera comercial	Estimación para cartera comercial	Cartera a la vivienda	Estimación para cartera a la vivienda	Cartera Consumo	Estimación para cartera a la consumo	Total cartera de crédito	Total estimación preventiva
EXCEPTUADA	-	-	-	-	-	-	-	-
CALIFICADA								
RIESGO A-1	1,535,190	8,429	177,491	327	-	-	1,712,681	8,756
RIESGO A-2	617,460	6,834	12,744	77	-	-	630,204	6,911
RIESGO B-1	42,456	660	1,962	17	-	-	44,418	677
RIESGO B-2	17,391	388	8,056	105	217	9	25,664	502
RIESGO B-3	28,946	1,167	7,771	141	-	-	36,717	1,308
RIESGO C-1	20,097	1,545	9,876	316	109	8	30,082	1,869
RIESGO C-2	-	-	12,803	894	207	24	13,010	918
RIESGO D	1,944	680	420	56	188	55	2,552	791
RIESGO E	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2,263,484	19,793	231,123	2,03	721	96	2,495,328	21,922

En enero de 2017, se publicaron las modificaciones a las Disposiciones generales aplicables a Instituciones de crédito relativo a la Calificación de Cartera hipotecaria de vivienda y de consumo. Esto derivó en una modificación de la metodología de cálculo que impacta directamente en la estimación a continuación se muestra la variación en reservas preventivas por la aplicación de la nueva metodología en miles de pesos.

Hipotecaria a la vivienda	01 Junio 2017		Metodología	
	Responsabilidad_total	Anterior	Actual	Diferencia %
Interés Social	\$2,639	\$23	\$38	65.6%
Media o Residencial	\$23,396	\$62	\$66	5.5%
Restr_ Interés Social	\$5,689	\$17	\$34	104.0%
Restr_Media o Residencial	\$298,922	\$600	\$872	45.5%
Vencido_Media o Residencial	\$4,266	\$1,575	\$2,017	28.0%
Total	\$334,912	\$2,277	\$3,028	33.0%

Por su parte la estimación preventiva para cartera de consumo al mes de junio con la metodología actual, es de \$41 y con la anterior metodología era de \$22 lo que implicó una variación de 90% por aplicación de la nueva metodología.

El Índice de Capitalización (ICAP) es de 26.41% y de 30.61% al cuarto trimestre de 2017 y 2016 respectivamente.

A continuación, se presenta el resumen del cálculo del ICAP, considerando la metodología de la Comisión.

Cálculo del índice de capitalización

I. Requerimientos de capital por riesgos de mercado		
Operaciones con tasa nominal en moneda nacional	\$	6,195
II. Requerimientos de capital por riesgo de crédito		
Aplicando metodología estándar		
De los acreditados en operaciones de crédito de carteras		195,724
III. Requerimientos de capital por riesgo operacional		<u>2,237</u>
IV. Requerimientos de capital total	\$	<u>204,155</u>

Cómputo

Requerimiento de capital total	\$	204,155
Capital neto		674,022
Capital básico		-
Capital complementario		-
Sobrante o (faltante) de capital respecto al 8% ponderado	\$	<u>469,867</u>

Activos ponderados en riesgo

Activos por riesgos de mercado	77,434
Activos por riesgo de crédito	2,446,546
Activos por riesgo operacional	27,956
Activos por faltantes de capital en filiales del exterior	-
Activos por riesgo totales	<u>2,551,937</u>

Coficiente (porcentajes)

Capital neto / activos por riesgo totales (ICAP)	<u>26.41%</u>
--	---------------

CONTROL INTERNO

El área de Auditoría Interna contribuye en la gestión adecuada de ION Financiera, respecto a la implementación y supervisión del sistema de control interno, seguimiento a los objetivos estratégicos, identificación de los principales riesgos y en general a su eficaz funcionamiento.

La función principal se centra en vigilar el cumplimiento a las disposiciones establecidas en los manuales de políticas y procedimientos, así como los aspectos regulatorios aplicables a la entidad.

Respecto del control interno, se encarga de reportar oportunamente a la Dirección General y al Comité de Auditoría sobre desviaciones, cumplimiento y regularización de las actividades. Para tal efecto realiza acciones como las siguientes:

- Examina los informes del área de administración de riesgos.
- Examina y da seguimiento al cumplimiento de los objetivos estratégicos e indicadores de gestión.
- Vigila la existencia de controles para evitar que la entidad sea utilizada como instrumento para operaciones ilícitas, revisando los informes del Comité de Comunicación y Control.
- Verifica que la administración cumpla con las sugerencias y recomendaciones de los auditores externos.

- Verifica la existencia y protección de los activos de ION Financiera y la salvaguarda de éstos.
- Las responsabilidades del área de Auditoría relacionadas con los mecanismos de control son las siguientes:
- Revisar que las políticas establecidas se apliquen adecuadamente; así como del Sistema de Control Interno y su consistencia con los objetivos y lineamientos aplicables en dicha materia.
- Evaluar el funcionamiento operativo de las distintas unidades de ION, incluyendo la observancia del código de conducta.
- Verificar que los sistemas informáticos preserven la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información, eviten su alteración y cumplan con los objetivos para los cuales fueron implementados.
- Revisar que ION cuente con planes de contingencia y medidas necesarias para evitar pérdidas de información, así como para, en su caso, su recuperación o rescate.
- Cerciorarse de la calidad, suficiencia y oportunidad de la información financiera, que sea confiable para la adecuada toma de decisiones, y tal información se proporcione en forma correcta y oportuna a las autoridades competentes.
- Revisar los procedimientos de control interno para prevenir y detectar actos u operaciones con recursos, derechos o bienes, que procedan o representen el producto de un probable delito, y en su caso, comunicarlo a las instancias competentes.
- Dar seguimiento a las irregularidades y/o desviaciones identificadas, con el fin de que sean subsanadas oportunamente.

ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

La Sociedad considera que la Administración Integral de Riesgos (AIR), es una herramienta fundamental para lograr alcanzar su Misión y concrete su Visión que como empresa tiene.

En cuanto a la Visión de la Sociedad y su relación con la AIR, es claro que ser una institución financiera punto de referencia requiere una participación de mercado relevante y que dicha participación permanezca en el largo plazo.

Si no existe una correcta identificación, medición, vigilancia, limitación, control, información y revelación de las pérdidas potenciales que pudiera enfrentar la Sociedad, su permanencia en el largo plazo podría verse comprometida por las pérdidas económicas derivadas de riesgos que no se administraron adecuadamente.

Por otra parte, en cuanto a la Misión de la Sociedad y su relación con la AIR, es proveer servicios a la población que labora en el sector no asalariado y ofrecer productos flexibles e innovadores, requiere de una correcta gestión de los riesgos en los que incurre al atender a un segmento hasta el momento poco atendido por el sector de crédito hipotecario en México.

Bajo estas premisas, la estructura de AIR atiende a los principios mínimos establecidos por las mejores prácticas recomendadas por los organismos supervisores de riesgos a nivel nacional e internacional.

En el quehacer de Administración de Riesgos la Sociedad se rige bajo las siguientes políticas:

- Dar cabal cumplimiento a la regulación en materia de Administración de Riesgos a la que está sujeta
- Conocer detalladamente la naturaleza de la exposición al riesgo de la Sociedad y cuantificar su impacto en el desempeño financiero de la misma.
- Contribuir a la suficiencia en los precios de los productos a través del cálculo y monitoreo del componente de pérdida esperada de los mismos.
- Establecer los controles necesarios para que las áreas de operación tomen posiciones congruentes con los objetivos financieros de la Sociedad.
- Ser transparentes en la revelación de riesgos tanto a los órganos de gobierno de la Sociedad, la alta dirección y las autoridades, para la adecuada toma de decisiones.

Información Cualitativa Riesgos de mercado

- Riesgo de Mercado: Es la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, índices de precios, entre otros. Por lo que se realizan las siguientes acciones:
 - Identificar los factores de riesgo que impactan la posición estructural de balance y cuantificar el impacto de los movimientos en dichos factores de riesgo en cada uno de los componentes del balance y el margen financiero de la Sociedad.
 - Proveer los elementos para mitigar este riesgo al proponer y analizar el impacto en la exposición al riesgo de nuevas transacciones en el balance y su conveniencia con respecto a las posiciones actuales.

Información Cualitativa Riesgos de Liquidez

- Riesgo de Liquidez: Es la pérdida potencial ocasionada por el descalce en los plazos de las posiciones activas y pasivas de la Sociedad. Por lo que se realizan las siguientes acciones:
 - Identificar, modelar y analizar los flujos de efectivo implícitos tanto en los instrumentos en la posición activa como pasiva del balance de la Sociedad ante diversos escenarios.
 - Identificar posibles brechas de liquidez derivadas de los vencimientos de las obligaciones y las posiciones activas del balance.
 - Establecer estrategias y políticas que permitan evitar incurrir en descalces de liquidez que minen la capacidad de la Sociedad para sostener su operación.

Para realizar el análisis de los activos financieros y pasivos financieros, los saldos, tanto de los activos como de los pasivos, se clasifican en Bandas, donde el plazo para la clasificación de cada instrumento se mide a través de la duración de cada instrumento. Una vez que los saldos han sido clasificados, las brechas dentro de cada una de las bandas se calculan como la diferencia entre el saldo activo y el saldo pasivo de cada banda.

Información cualitativa Riesgos de Crédito

Riesgo de Crédito: Es la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que realiza la Sociedad.

- Identificar y cuantificar los componentes de riesgo de los productos de crédito y asegurar que éstos se reflejan en los precios que ofrece la Sociedad. Colaborar con las áreas de negocio en el diseño de los productos de crédito con la finalidad de acotar el riesgo y proponer mitigantes.
- Proveer los elementos de mitigación de riesgo del portafolio de crédito, a través del análisis del comportamiento de la cartera vigente y de la cartera vencida en recuperación.

Para llevar a cabo estas acciones se emplea las siguientes metodologías:

Matrices de Transición

La matriz de transición es una herramienta que permite pronosticar la cartera vencida de un conjunto de créditos, así como, de un crédito individual. Es decir, esta matriz resume las probabilidades de cambios de los estados de mora de los créditos en el tiempo.

Dentro de la matriz de transición el número de renglones representa cada uno de los estados iniciales en los que se puede encontrar el crédito mientras que las columnas representan los estados finales a los que puede llegar el crédito al hacer una transición.

Los elementos de la matriz representan la probabilidad de que el próximo estado en el que se encuentre el crédito ubicado en el renglón *i* sea el correspondiente al estado ubicado en la columna *j*.

Roll Rates

Los roll rates (tasas de desplazamiento) miden la proporción de créditos que se desplazan en un mes de un cajón de morosidad al siguiente. De la definición de Roll Rates se desprende que las tasas de desplazamiento corresponden a entradas específicas de la matriz de transición.

Pérdida Esperada

La Pérdida Esperada, mide la pérdida potencial que se podría observar en los próximos 12 meses, derivada del incumplimiento de pago de la cartera.

Para establecer el monto de reservas preventivas que es igual a la pérdida esperada para cada uno de los créditos se requiere de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

Donde

R_i = Monto de reservas para el i-ésimo crédito

PI_i = Probabilidad de incumplimiento

SP_i = Severidad de la pérdida

EI_i = Exposición al incumplimiento

Las cuales se calculan de acuerdo a la sección primera, segunda, tercera y quinta del capítulo V del Título Segundo de la Circular Única de Bancos.

Al 31 de diciembre de 2017, se establecieron los siguientes porcentajes, para determinar la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y pérdida esperada por tipo de crédito calculado de acuerdo con la metodología de la Comisión establecida en las Disposiciones.

Diciembre 2017	Probabilidad ad de incumplim iento	Severidad de la pérdida	Pérdida esperada
Comercial	2.09%	41.58%	0.87%
Consumo	18.70%	71%	13.28%
Vivienda	4.32	19.37	0.84%

Riesgo Operacional

El riesgo operacional se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal.

La metodología para la medición y seguimiento del Riesgo Operativo se basa en:

- Identificación de procesos clave de la Sociedad.
- Identificación de dueños de los procesos.
- Identificación de eventos o incidencias operativas.
- Identificación de Impacto.
- Estimación de Pérdida Potencial dada una incidencia operativa.

En la medida en que se vayan detectando, por parte de los dueños del proceso, ocurrencias de eventos de riesgo operativo, éstos deberán quedar registrados en Bitácoras que contengan:

- Descripción del evento sucedido.
- Duración del evento sucedido.



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

- Pérdida ocasionada del evento sucedido, en caso de que existiera.
- Descripción de la falla en controles, en caso de que hubiesen existido.
- Propuesta de controles para mitigar la ocurrencia de eventos similares en el futuro