

**Notas y Comentarios de la Administración Sobre los Resultados de Operaciones
y Situación Financiera al 30 de septiembre de 2016.**

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.

Jose Shabot Cherem
Presidente Ejecutivo

Eduardo Eleuterio Gastelú Martínez
Vicepresidente de Admón. y Finanzas

Ernesto Pineda Sandoval
Auditor Interno

Oscar Rivera Espinosa
Contador General

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
HEGEL 141, PISO 7, COL. CHAPULTEPEC MORALES, C.P. 11570, MÉXICO, D.F.
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	\$	131,102	PASIVOS BURSATILES	\$	50,093
DISPONIBILIDADES					
CUENTAS DE MARGEN		-	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
INVERSIONES EN VALORES			De corto plazo	\$ 30,083	
Títulos para negociar	\$ 203		De largo plazo	350,164	380,247
Títulos disponibles para la venta	-		COLATERALES VENDIDOS		
Títulos conservados a vencimiento	-	203	Reportos (Saldo acreedor)	\$ -	
DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)			Derivados	-	
DERIVADOS			Otros colaterales vendidos	-	
Con fines de negociación	\$ -		DERIVADOS		
Con fines de cobertura	421	421	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	\$ 751,394		OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Entidades financieras	-		Impuestos a la utilidad por pagar	\$ 439	
Entidades gubernamentales	-	751,394	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	
Créditos de consumo	600		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes	-	
Créditos a la vivienda	222,868		de formalizar en asamblea de accionistas	-	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE		\$ 974,862	Acreeedores por liquidación de operaciones	-	
CARTERA DE CREDITO VENCIDA			Acreeedores por cuentas de margen	-	
Créditos comerciales			Acreeedores por colaterales recibidos en efectivo	-	
Actividad empresarial o comercial	\$ -		Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	36,003	36,442
Entidades financieras	-		OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION		252,070
Entidades gubernamentales	-		IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		
Créditos de consumo	-		CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS		5,536
Créditos a la vivienda	6,642		TOTAL PASIVO		\$ 724,388
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA		\$ 6,642	CAPITAL CONTABLE		
CARTERA DE CREDITO		\$ 981,504	CAPITAL CONTRIBUIDO		
(-) MENOS:			Capital social	\$ 399,731	
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS		(9,003)	Aportaciones para futuros aumentos de capital	-	
CARTERA DE CREDITO (NETO)		\$ 972,501	formalizadas en asamblea de accionistas	-	
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS			Prima en venta de acciones	-	
(-) MENOS:			Obligaciones subordinadas en circulación	-	\$ 399,731
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO			CAPITAL GANADO		
DERECHOS DE COBRO (NETO)			Reservas de capital	\$ 480	
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)		972,501	Resultado de ejercicios anteriores	3,181	
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION			Resultado por valuación de títulos disponibles	-	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)		5,436	para la venta	-	
BIENES ADJUDICADOS			Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	421	
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)		3,658	de flujos de efectivo	-	
INVERSIONES PERMANENTES			Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA			Resultado neto	(2,987)	\$ 1,095
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		371	TOTAL CAPITAL CONTABLE		\$ 400,826
OTROS ACTIVOS					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 11,522				
Otros activos a corto y largo plazo	-	11,522			
TOTAL ACTIVO		\$ 1,125,214	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		\$ 1,125,214
			CUENTAS DE ORDEN		
Avales otorgados			Colaterales recibidos por la entidad	-	
Activos y pasivos contingentes			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-	
Compromisos crediticios	1,154,355		Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito	467	
Bienes en fideicomiso	-		Otras cuentas de registro	707,822	
Bienes en administración	-				

"El saldo histórico del capital social al 30 de septiembre de 2016 es de \$399,731 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.cnbv.gob.mx>

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

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

JOSE SHABOT CHEREM
PRESIDENTE EJECUTIVO

EDUARDO EL COUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS

ERNESTO PINEDA SANDOVAL
AUDITOR INTERNO

OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
HEGEL 141, PISO 7, COL. CHAPULTEPEC MORALES, C.P. 11570, MÉXICO, D.F.
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$ 61,162
Gastos por intereses		(28,757)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		<u>-</u>
MARGEN FINANCIERO		\$ 32,405
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>(5,988)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		\$ 26,417
Comisiones y tarifas cobradas	\$ 29,565	
Comisiones y tarifas pagadas	(3,086)	
Resultado por intermediación	-	
Otros ingresos (egresos) de la operación	1,071	
Gastos de administración	<u>(57,308)</u>	<u>(29,758)</u>
RESULTADO DE LA OPERACION		\$ (3,341)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		<u>-</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		\$ (3,341)
Impuestos a la utilidad causados	\$ -	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>354</u>	<u>354</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		\$ (2,987)
Operaciones discontinuadas		<u>-</u>
RESULTADO NETO		<u><u>\$ (2,987)</u></u>

"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 período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables."

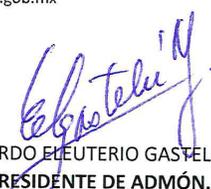
"El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

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

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

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


JOSE SHABOT CHEREM
PRESIDENTE EJECUTIVO


EDUARDO ELEUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS


ERNESTO PINEDA SANDOVAL
AÚDITOR INTERNO


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
HEGEL 141, PISO 7, COL. CHAPULTEPEC MORALES, C.P. 11570, MEXICO, D.F.
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

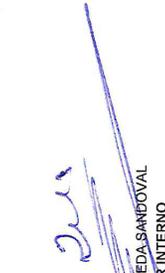
Concepto	Capital contribuido			Capital ganado					Total capital contable			
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	300,000	-	-	-	-	(4,334)	-	-	-	-	7,985	303,661
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS												
Suscripción de acciones	99,731	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99,731
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	480	-	-	-	-	-	(480)	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	7,515	-	-	-	-	(7,515)	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	99,731	-	-	-	480	7,515	-	-	-	-	(7,985)	99,731
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Utilidad Integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,987)	-2,987
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	421	-	-	-	-
- Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	421	-	-	-
- Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,987)	-
Total	-	-	-	-	-	3,181	-	421	421	-	(2,987)	(2,566)
Saldo al 30 de septiembre de 2016	399,731	-	-	-	480	-	-	421	421	-	(2,987)	400,826

"El presente estado de variaciones en el capital contable 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/informacion/inversionistas.html http://www.ion.com.mx


JOSE SHABOT CHEREM
PRESIDENTE EJECUTIVO


EDUARDO FREUTERIO GASTELU MARTINEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMON. Y FINANZAS


ERNESTO PINEDA SANDOVAL
AUDITOR INTERNO


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
HEGEL 141, PISO 7, COL. CHAPULTEPEC MORALES, C.P. 11570, MÉXICO, D.F.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Resultado Neto	\$	(2,987)
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	617	
Amortización de activos intangibles	963	
Provisiones	6,043	
Impuestos a la utilidad diferidos	(354)	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	
Operaciones discontinuas.	-	
	\$	7,269
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	\$	42,731
Cambio en cartera de crédito (neto)		(531,995)
Cambio en otros activos operativos (neto)		(12,554)
Cambio en pasivos bursátiles		50,093
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos		312,516
Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo		125,324
Cambio en otros pasivos operativos		15,292
Pagos de impuestos a la utilidad		(1,678)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		4,011
Actividades de inversión		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	\$	-
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		(2,623)
Pagos por adquisición de activos intangibles		-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		(2,623)
Actividades de financiamiento		
Cobros por emisión de acciones	\$	99,731
Pagos por reembolsos de capital social		-
Pagos de dividendos en efectivo		-
Otros		-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		99,731
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	\$	101,119
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		29,983
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$	131,102

"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."

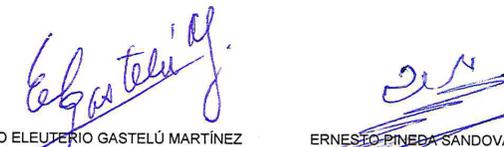
"El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

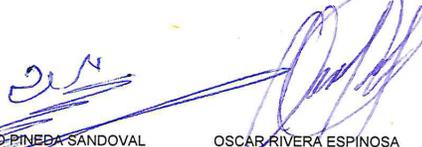
<http://www.cnbv.gov.mx>

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

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


JOSE SHABOT CHEREM
PRESIDENTE EJECUTIVO


EDUARDO ELEUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS


ERNESTO PINEDA SANDOVAL
AUDITOR INTERNO


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

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 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, y el resto antes de finalizar 2017. Con las aportaciones realizadas al 30 de septiembre de 2016, el capital social pagado asciende a la cantidad de \$399.7 millones.

2015

Mediante escrito presentado a la Comisión de fecha 6 de mayo de 2015, la Administración de la Sociedad solicitó la aprobación para ser considerada una Entidad regulada al amparo del Artículo 87-C BIS 1 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 72 BIS 5 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").

Mediante Oficio Núm. 311-12446/2015 de fecha 13 de octubre de 2015, la Comisión aprobó a la Sociedad, ser considerada sociedad financiera de objeto múltiple, entidad regulada.

Debido a lo anterior y de conformidad con el Artículo 72 BIS 8 de las Disposiciones, la Sociedad al obtener la aprobación para ser considerada Entidad regulada queda sujeta a la supervisión de la Comisión y debe sujetarse entre otras disposiciones a las señaladas en Capítulo I, Título Tercero de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito (la "Circular Única de Bancos") referentes a los Criterios contables y de valuación de valores y demás instrumentos financieros (los "Criterios contables") contenidos en el Anexo 33 de la Circular Única de Bancos, con excepción de la serie D Criterios relativos a los estados financieros básicos.

Conforme a la sección A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 33 de la Circular Única de Bancos, las entidades observarán, hasta en tanto no exista pronunciamiento expreso por parte de la Comisión, entre

otras normas particulares la relativa a la NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores". Con base en esta última norma y derivado de la adopción por parte de la Sociedad de los Criterios contables de la Comisión para la preparación de información financiera, se ha determinado un Cambio contable por cambio en norma particular, con lo que atendiendo a la característica cualitativa de comparabilidad, la Sociedad ha reconocido con fecha de adopción inicial el 1 de enero de 2014, la adopción de los criterios contables reestructurando los estados financieros correspondientes a los ejercicios 2014 y 2013.

Los principales efectos del cambio contable en los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, es como sigue:

	Saldos previamente reportados acorde a Normas de Información Financiera Mexicanas	Efecto de cambio contable por adopción de Criterios contables de la Comisión	Saldos finales acorde a Criterios contables de la Comisión
Balance general:			
Disponibilidades	\$ 54,789	\$ (23,222)	\$ 31,567
Inversiones en valores	-	23,222	23,222
Cartera de crédito vigente y vencida	347,049	-	347,049
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(945)	(2,510)	(3,455)
Otras cuentas por cobrar	725	(178)	547
Mobiliario y equipo, neto	5	-	5
Impuestos diferidos, neto	893	-	893
Otros activos	<u>1,791</u>	<u>178</u>	<u>1,969</u>
Total activo	<u>\$ 404,307</u>	<u>\$ (2,510)</u>	<u>\$ 401,797</u>
Pasivos Bursátiles	\$ 100,000	\$ -	\$ 100,000
Otras cuentas por pagar	1,815	-	1,815
Obligaciones subordinadas en circulación	-	-	-
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>4,317</u>	<u>-</u>	<u>4,317</u>
Total pasivo	106,132	-	106,132
Capital Social	\$ 300,000	\$ -	\$ 300,000
Resultado de ejercicios anteriores	(4,744)	(1,199)	(5,943)
Resultado neto del ejercicio	<u>2,919</u>	<u>(1,311)</u>	<u>1,608</u>
Total capital	<u>298,175</u>	<u>(2,510)</u>	<u>295,665</u>
Total pasivo y capital	<u>\$ 404,307</u>	<u>\$ (2,510)</u>	<u>\$ 401,797</u>

	Saldos previamente reportados acorde a Normas de Información Financiera Mexicanas	Efecto de cambio contable por adopción de Criterios contables de la Comisión	Saldos finales acorde a Criterios contables de la Comisión
Estados de resultados:			
Ingresos por intereses	\$ 15,869	\$ 2,643	\$ 18,512
Gastos por intereses	<u>(3,705)</u>	<u>(254)</u>	<u>(3,959)</u>
Margen financiero	12,164	2,389	14,553
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(945)</u>	<u>(1,311)</u>	<u>(2,256)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	11,219	1,078	12,297
Gastos de operación, neto	<u>(9,885)</u>	<u>(1,697)</u>	<u>(11,582)</u>
Resultado de operación	1,334	(619)	715
Resultado integral de financiamiento	<u>692</u>	<u>(692)</u>	<u>-</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,026	(1,311)	715
Impuestos a la utilidad	<u>893</u>	<u>-</u>	<u>893</u>
Resultado neto	<u>\$ 2,919</u>	<u>\$ (1,311)</u>	<u>\$ 1,608</u>

El efecto del cambio contable en los estados financieros correspondientes al 1 de enero de 2014, fue de \$(1,199) el cual fue reconocido en el Resultado de ejercicios anteriores, según se muestra en el Estado de variaciones en el capital contable.

- a. El 1 de diciembre de 2015, la Sociedad celebró contratos personales de prestación de servicios subordinados derivado de la transferencia de personal, con Servicios Administrativos QH, S.A. de C.V., reconociendo la antigüedad a los empleados, así como las obligaciones por beneficios a los empleados.

A partir del mes de junio del 2015 la Sociedad llevo a cabo 10 emisiones de obligaciones subordinadas no convertibles privadas. Al 30 de junio de 2016 el monto de obligaciones subordinadas asciende a un importe de \$240,328 incluyendo los intereses devengados.



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Nombre	Puesto	Suplente
José Shabot Cherem	Presidente	Salomón A. Shabot Cherem
Chema Chiver Mustri	Secretario	Jacobo Chiver Mustri
Fredie Farca Chabarati	Vocal	Alain Esses Hallak
Jorge Daura Cros (K)	Vocal	Isaac Cherem Dabbah (K)
Sión Shamosh Levy (K)	Vocal	Simón Metta Shrem (K)
Guillermo Babatz Torres	Consejero Independiente	Jorge Luis Delgadillo Maya
Sebastián Fernández Cortina	Consejero Independiente	Jaime Hernández Godínez
Armando Martínez Alarcón	Consejero Independiente	Plutarco Antonio Parra Sosa
Por Definir	Consejero Independiente	Por Definir

Reseña de la Experiencia de los Miembros del Consejo de Administración

José Shabot Cherem. Es Ingeniero Civil por 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 Director General 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.

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. Es Secretario del Consejo de Administración de ION.

Salomón A. Shabot Cherem. Funge como Director General de Habitavi Constructora. Con 9 años de experiencia en la industria de la construcción y de la vivienda. Ha construido más de 1,700 viviendas en los proyectos que ha desarrollado. Es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana.

Jorge Daura Cros. 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. Es Ingeniero en Telecomunicaciones con posgrado en el IPADE.

Fredie Farca Charabati. Licenciado en Administración de Empresas por la UNAM cuenta con un postgrado en el IPADE (A2). 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.

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

Armando Martínez Alarcón. Lic. en Administración de Empresas con especialidad en finanzas por el ITAM. Cuenta con un MBA en Stanford University. Desde 2005 labora en Discovery Americas, administradora de fondos de capital privado enfocada en empresas mexicanas con alto potencial de crecimiento en el mediano y largo plazo. Actualmente ocupa el cargo de Vicepresidente en dicha empresa. Anteriormente, trabajó como economista en Banco de México y como analista financiero en Protego Asesores. Consejero Independiente.

Guillermo Babatz. Doctor en Economía por la Universidad de Harvard, y Licenciado en Economía por el ITAM. Actualmente es miembro de la Junta Directiva de Scotiabank. Anteriormente fue Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Director General de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.; también se desempeñó como t. 5545 2638. www.ion.com.mx

Hegel 141, Piso 7, Colonia Polanco V sección, CP 11570, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.



Director de Crédito Interno en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), en esta institución también fungió como Director General de Seguros y Valores. Consejero Independiente.

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

CALIFICACION

Al 30 de septiembre de 2016 ION Financiera cuenta con la Calificación de Fitch Ratings de 'AAFC2-(mex)' como Administrador de Activos Financieros de Crédito.

Así mismo HR Ratings asignó la calificación de Administrador Primario de HR AP3- con Perspectiva Estable.

Verum asignó las calificaciones corporativas de 'BBB/M' para el largo plazo y '3/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 "3/M" otorgada por Verum

COBERTURA GEOGRÁFICA

Actualmente somos 132 personas que laboran en ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R., tenemos como sede una oficina corporativa ubicada en Hegel Núm. 141 Piso 7 Colonia Polanco en Miguel Hidalgo Distrito Federal.

Contamos con una sucursal ubicada en Hamburgo No. 213, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México.

Y para la zona del Bajío, ION cuenta con una sucursal en Querétaro, ubicada en Plaza Pasteur con domicilio Luis Pasteur Núm. 137 Local 15, Colonia Alameda, Querétaro, Querétaro.

ION oferta sus productos en la Ciudad de México, Área Metropolitana, Querétaro y Puebla, en las siguientes delegaciones y municipios:

Zona Distrito Federal:

Álvaro Obregón
Benito Juárez
Coyoacán
Cuajimalpa
Cuauhtémoc
Gustavo A Madero
Iztacalco
Iztapalapa
Miguel Hidalgo
Tláhuac
Tlalpan
Venustiano Carranza
Xochimilco
Zona Metropolitana
Cautitlán
Cautitlán Izcalli
Ecatepec
Huixquilucan



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

Coacalco
Metepc
Naucalpan
Nezahualcóyotl
Tlalnepantla
Tultitlán
Tultepec
Texcoco

Querétaro

Puebla



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

ESTRATEGIA DE NEGOCIOS

Objetivos de corto plazo.

ION mantiene como producto eje el crédito hipotecario para la adquisición de vivienda, sin embargo, el producto de Liquidez con garantía hipotecaria está incrementando su participación en la originación, alcanzando el 20% del portafolio de colocación de los productos individuales en 2016.

Continuaremos consolidando estrategias de comunicación y prospección focalizada a través de nuestra página WEB, Redes Sociales (Facebook, Twitter LinkedIn) y YouTube, además de contar con una campaña publicitaria en el último trimestre del año.

Dentro de los planes de expansión de ION a corto plazo buscamos consolidar la operación de la sucursal en Querétaro, y abrir una sucursal en Puebla al cierre del cuarto trimestre del año.

Se tiene el objetivo de colocar \$405 millones en créditos individuales y \$3,080 Millones de pesos a través de créditos empresariales.

Objetivos de mediano y largo plazo.

Ajuste en la estrategia comercial con el objetivo de cumplir con las metas plasmadas al inicio del 2016 sentando nuevas bases, mecanismos y procesos en 6 ejes:

- Comerciales
- Marketing
- Expansión
- Tecnología
- Procesos
- Socios Estratégicos

Atender las necesidades del sector que no son cubiertas al 100% por la banca.

En créditos individuales lograr una participación del mercado entre el 3% al 4.5% del mercado en CDMX, Estado de México, Querétaro y Puebla.

Iniciar un proceso de expansión en las principales ciudades del País.

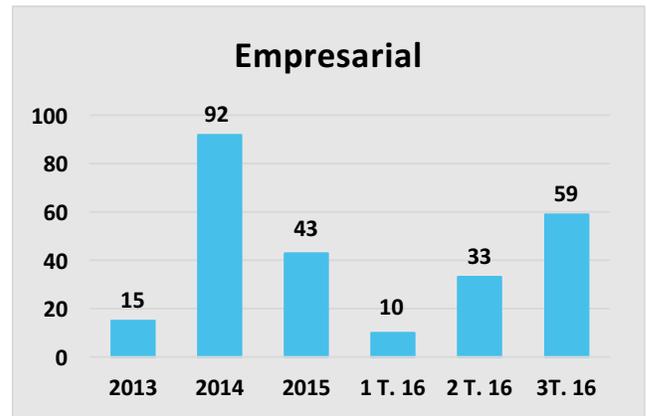
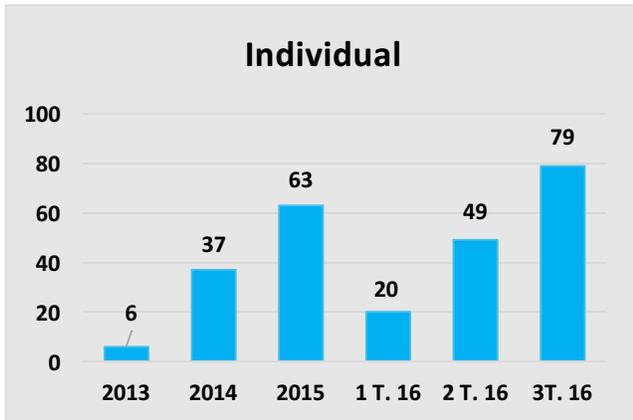
En créditos empresariales, lograr una participación de mercado del 6% del total de la cartera financiada por la banca.



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

COLOCACIÓN DE PRINCIPALES PRODUCTOS

NUMEROS DE CRÉDITOS POR ACTIVIDAD



ORIGINACIÓN DE CRÉDITOS (MONTOS)



*Originación acumulada



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 la Sociedad 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.

A continuación, se describen las políticas contables más importantes que sigue la Sociedad:
Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 30 de septiembre de 2016 y 2015, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

Cambios contables -

Los cambios más relevantes se mencionan a continuación:

Se incorporan en el Criterio Contable B-6, *Cartera de Crédito* las definiciones de "Acreditado", "Aforo", "Capacidad de pago", "Cartera en Prórroga", "Cesión de Derechos de Crédito", "Consolidación de Créditos", "Deudor de los Derechos de Crédito", "Operación de Descuento", "Régimen Especial de Amortización", "Régimen Ordinario de Amortización" y "Subcuenta de Vivienda".

Se modifica la definición de "Renovación" en el Criterio Contable B-6, *Cartera de Crédito* considerándose ahora como aquella operación en la que el saldo de un crédito se liquida parcial o totalmente, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor, un obligado solidario de dicho deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes.

Se incorpora que para las reestructuraciones de créditos con pagos periódicos de principal e intereses cuyas amortizaciones sean menores o iguales a 60 días en las que se modifique la periodicidad del pago a periodos menores, se deberán considerar el número de amortizaciones equivalentes a tres amortizaciones consecutivas del esquema original de pagos del crédito.

Se especifican los supuestos para considerar que existe pago sostenido para aquellos créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de los intereses es periódico o al vencimiento. Los supuestos son los siguientes:

El acreditado haya cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,

Se hubiere cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días.

En el caso de créditos consolidados, si dos o más créditos hubieran originado el traspaso a cartera vencida del saldo total del crédito consolidado, para determinar las amortizaciones requeridas para considerar su pago

sostenido deberá atenderse al esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso. Anteriormente se consideraba dar al saldo total de la reestructura o renovación, el tratamiento correspondiente al peor de los créditos.

Se establece que se debe tener a disposición de la Comisión en la demostración de pago sostenido, evidencia que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento en que se lleve a cabo la reestructura o renovación para hacer frente a las nuevas condiciones del crédito.

Se aclara que el pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquellos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales.

Se incorpora como situación de reestructura a la prórroga del plazo del crédito.

Se especifica que las comisiones y tarifas distintas a las cobradas por el otorgamiento del crédito, se reconocerán en resultados de ejercicio en la fecha en que se devenguen y en el caso de que una parte o la totalidad de la contraprestación recibida por el cobro de la comisión o tarifa correspondiente se reciba anticipadamente a la devengación del ingreso relativo, dicho anticipo deberá reconocerse como un pasivo.

En cuanto a normas de presentación en el balance general y en el estado de resultados se incorpora que:

Las comisiones que se reciban anticipadamente a la devengación del ingreso relativo se presentarán en el rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados".

En cuanto a normas de revelación se incorporan nuevos requerimientos tales como:

Monto total acumulado de lo reestructurado o renovado por tipo de crédito distinguiendo aquello originado en el ejercicio de aquellos créditos consolidados que como producto de una reestructuración o renovación fueron traspasados a cartera vencida de aquellos créditos reestructurados a los que no se aplicaron los criterios relativos al traspaso a cartera vencida.

Se establece en el Criterio Contable B-7, *Bienes adjudicados* que en caso de bienes cuya valuación para determinar su valor razonable pueda hacerse mediante avalúo, este deberá cumplir con los requerimientos establecidos por la Comisión aplicables a los prestadores de servicios de avalúo bancario.

Se incorpora, la definición de "Acuerdo con Control Conjunto", "Control Conjunto" y se modifica la definición de "Asociada", "Control" "Controladora", "Influencia Significativa", "Partes Relacionadas" y "Subsidiaria" en el Criterio Contable C-3, *Partes relacionadas*.

Se consideran ahora como partes relacionadas, las personas físicas o morales que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios ejerzan influencia significativa sobre, sean influidas significativamente por o estén bajo influencia significativa común de la entidad, así como los acuerdos con control conjunto en que la entidad participe.

Se amplía para los acuerdos con control conjunto los requerimientos de revelación contenidos en el Criterio Contable C-3, *Partes relacionadas*.

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.

Al 31 de diciembre de 2015, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad.

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2016:

NIF D-3, *Beneficios a empleados* - Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en el ORI y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente.

Mejoras a las NIF 2016 - Se emitieron las siguientes mejoras con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2016, que generan cambios contables:

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* - Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

Disponibilidades - Consisten principalmente en depósitos en entidades financieras efectuados en el país o en el extranjero representados en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

Inversiones en valores- Las inversiones en valores incluyen inversiones en títulos bancarios y se clasifican de acuerdo con la intención de uso que la Sociedad les asigna al momento de su adquisición, en títulos para negociar, disponibles para la venta y conservados a vencimiento. Inicialmente se registran a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado, es decir el valor razonable afectado por los intereses devengados que incluyen la amortización del premio o descuento. Los intereses se reconocen como realizados en el estado de resultados conforme se devengan.

Cartera de crédito - Representa los importes efectivamente entregados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados.

La cartera de crédito se clasifica bajo los siguientes rubros:

Créditos puente: Son créditos otorgados a desarrolladores de vivienda en el Distrito Federal y Estado de México, 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 ministrando 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. En el crédito se hipoteca el terreno y el avance de la obra a favor de la Sociedad.

Créditos simples con garantía hipotecaria: Son créditos para Personas Físicas con Actividad Empresarial ("PFAE") o Personas Morales a plazos de 3 a 48 meses con garantía hipotecaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos o adquisición de inmuebles o terrenos hasta por montos de 60 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 de 3 a 24 meses con garantía quirografaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos hasta por montos de 30 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 directos denominados en moneda nacional, así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas, garantizados por la vivienda del acreditado y destinado a la adquisición de vivienda sin propósito de especulación comercial.

Créditos productivos: Son créditos de liquidez denominados en moneda nacional, con garantía hipotecaria, con fines de inversión.

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 por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. ("SHF"), constituye diversos fideicomisos de garantía cediendo derechos de crédito a los fideicomisos hasta por el equivalente de los créditos otorgados.

El saldo de los créditos se registra como cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los intereses se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan utilizando el método de costo amortizado en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con los acreditados. La acumulación de intereses se suspende al momento en que el crédito pasa a cartera vencida.

Estimación preventiva para riesgos crediticios - La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en las "Reglas para la calificación de la cartera crediticia de las Instituciones de Banca Múltiple", emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP") o las que las sustituyan.

El monto de dicha estimación se determina con base en las diferentes metodologías establecidas o autorizadas por la Comisión para cada tipo de crédito, así como por las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas y reconocidas por la Comisión, debiéndose registrar en los resultados del ejercicio del periodo correspondiente.

Cartera Comercial:

Las estimaciones se basan en el proceso de calificación de la cartera aplicando la metodología establecida en el Capítulo V del Título Segundo "Calificación de cartera crediticia" de la Circular Única de Bancos, emitidas 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%	a	0.90%
A-2	0.901%	a	1.5%
B-1	1.501%	a	2.0%
B-2	2.001%	a	2.50%
B-3	2.501%	a	5.0%
C-1	5.001%	a	10.0%
C-2	10.001%	a	15.5%
D	15.501%	a	45.0%
E	Mayor a 45%		

Cartera Hipotecaria de Vivienda:

La estimación preventiva para riesgos crediticios relativa a la cartera hipotecaria, se determina considerando la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento de acuerdo con las metodologías establecida en la Sección segunda del Capítulo V del Título Segundo "Calificación de Cartera Crediticia" de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito" (Las Disposiciones), emitidas por la Comisión.

Grado de riesgo	Porcentaje de reserva		
A-1	0%	a	0.50%
A-2	0.501%	a	0.75%
B-1	0.751%	a	1.0%
B-2	1.001%	a	1.50%
B-3	1.501%	a	2.0%
C-1	2.001%	a	5.0%
C-2	5.001%	a	10.0%
D	10.001%	a	40.0%
E	40.001%	a	100.0%

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.

Otras cuentas por cobrar, neto - Las cuentas por cobrar diferentes a la cartera de crédito de la Sociedad representan, entre otros, deudores, reservas en efectivo relacionadas con las operaciones de fondeo, así como comisiones de operaciones firmadas en proceso de fondeo.

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, incluyendo los adquiridos bajo arrendamiento financiero. Se registran a costo de adquisición. Aplicando las siguientes tasas de depreciación:

Tasa de depreciación de Vida útil

Equipo de cómputo	30%	3.3 años
Mobiliario	10%	10 años
Adaptaciones y mejoras	15%	6.6 años

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.

Otros activos - Se encuentra representado principalmente por pagos anticipados, pagos provisionales de impuestos, licenciamiento de software, comisiones y gastos diferidos en el periodo relacionados con las erogaciones relacionadas con la emisión de obligaciones subordinadas privadas no convertibles y con la emisión de papel comercial así como por comisiones por préstamos bancarios recibidos de bancos comerciales. 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.

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- Los beneficios directos a los empleados se reconocen en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales (incluyen principalmente sueldos y salarios, ausencias compensadas como vacaciones y prima vacacional).

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 30 DE JUNIO de 2015, 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 37.8 años.

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

Impuestos a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad (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 principalmente.

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.

Reconocimiento de ingresos y gastos por intereses de cartera de crédito - 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 con quien se tiene contratados los préstamos bancarios., 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 es traspasado a cartera vencida se suspende la acumulación de ingresos por intereses 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".

Diferencias 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.

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

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida. - 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. -El saldo representa el importe de las líneas de crédito contratadas por la Sociedad aun no dispuestas.

A continuación, se presenta el análisis comparativo a septiembre 2016, 2015.

INFORMACIÓN FINANCIERA

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

BALANCE GENERAL

(Cifras en miles de pesos)

	3T 2016	3T 2015
ACTIVO		
Disponibilidades	131,102	23,019
Inversiones en valores	203	65,785
Cartera de crédito vigente		
Créditos comerciales	751,354	292,063
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda	222,868	84,196

	974892	376,259
Cartera de crédito vencida		
Créditos comerciales	-	-
Créditos de consumo	-	28
Créditos a la vivienda	6,642	917
	6,642	945
Estim. Prev. Riesgo Crediticios	- 9,003	- 2,981
Cartera Neta Total	972,501	374,223
Otras Cuentas por Cobrar	5,437	764
Bienes Adjudicados	-	-
Activo Fijo Neto	3,658	237
Inversiones Permanentes	-	-
Impuestos Diferidos	371	893
Otros Activos	11,522	3,922
TOTAL ACTIVO	1,125,214	468,843
PASIVO		
Pasivos bursátiles	50,093	-
Préstamos bancarios y de otros organismos	380,247	52,034
Otras cuentas por pagar	36,442	20,247
Obligaciones subordinadas en circulación	25,069	94,189
Créditos diferidos	5,536	5,068
TOTAL PASIVO	724,388	171,538
CAPITAL CONTABLE		
Capital Contribuido		
Capital social	399,731	300,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-	-
Capital Ganado		
Reservas de capital	480	-
Resultados de ejercicios anteriores	-3,181	-4,333
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	421	-
Resultado neto	2,987	1,639
	1,095	-2,695
TOTAL CAPITAL CONTABLE	400,826	297,305
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	1,125,214	468,843

Análisis comparativo a junio 2016 y 2015

INFORMACIÓN FINANCIERA

ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.
ESTADO DE RESULTADOS
(Cifras en miles de pesos)

	3T 2016	3T 2015
Ingresos por intereses	61,162	33,061
Gastos por intereses	-28,757	-8,117
<u>Resultado por posición monetaria</u>		
Margen Financiero	32,405	24,943
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-5,988	474
Margen Financiero ajustado por riesgos	26,417	25,417
Comisiones y tarifas cobradas	29,565	5,911
Comisiones y tarifas pagadas	- 3,086	-773
Otros Ingresos de la operación, neto	1,071	683
Gastos de administración y promoción	-57,308	-29,599
	-29,759	-23,778
Resultado de operación antes de impuestos	3,341	1,639
Impuestos a la utilidad causados	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	354	-
Resultado neto	-2,988	1,639

RESULTADOS AL TERCER TRIMESTRE DE 2016

ION Financiera SAPI de CV, SOFOM ER, intermediario financiero no bancario líder en el sector hipotecario e inmobiliario presenta sus resultados del tercer trimestre de 2016, alcanzando un crecimiento del 85% anual en ingresos, un saldo en Cartera de Crédito por \$981.5 millones de pesos demostrando así su fortaleza como originador. ION consigue continuar con la estrategia de mercado manteniendo sus características de flexibilidad, velocidad de respuesta y seguridad para sus clientes. Así mismo, con el compromiso que caracteriza a los accionistas de la Compañía los accionistas acordaron aumentar el capital en 250 millones de pesos, este incremento en capital viene a reforzar la confianza en las operaciones de ION en beneficio de sus clientes.

Estado de Resultados

Ingresos

Los ingresos para el 3T del 2016 aumentaron 85.0% contra el mismo trimestre del 2015, alcanzando \$61.1 millones de pesos, dicho incremento se debe principalmente a una mayor originación de cartera empresarial y comercial durante el 3T de 2016.

Margen financiero

El margen financiero ajustado a riesgos crediticios del 3T de 2016 aumento 4% contra el mismo periodo del 2015, quedando en \$26.4 millones de pesos por \$25.4 del mismo periodo del 2015. El año pasado parte del capital estaba fondeando una parte de la cartera sin costo financiero y ahora de acuerdo a la estrategia de financiamiento se tienen diferentes alternativas de fondeo con la banca comercial, banca de desarrollo e inversionistas del mercado de deuda bursátil, por lo que una menor parte está siendo fondeada con capital, así mismo para el 3T 2016 se constituyeron reservas crediticias por \$5.9 millones de pesos en lo que va del año.

Gastos de Administración

La compañía ha invertido de manera importante en una plataforma de negocios acorde con el tamaño de los mercados de la Ciudad de México, Querétaro y Puebla, por lo que en este sentido se ha contratado una fuerza

de ventas que permitirá consolidar a ION como líder en el mercado inmobiliario. En este sentido, al 3T de 2016 el gasto aumentó 94% quedando en \$57.3 millones de pesos, principalmente como resultado del aumento en la plantilla de personal, principalmente en la fuerza de ventas. Así, del 3T 2015 el número de empleados pasó de 50 a 132 al cierre del 3T 2016.

Resultado Neto

El resultado de operación para el 3T de 2016 disminuyó quedando en -\$3.3 millones contra \$1.6 millones de utilidad al 3T de 2015, No obstante, esta disminución se explica ya que al 3T 2016 el gasto aumentó llevando a que el resultado fuera negativo. Al cierre del 3T de 2016 el resultado neto disminuyó \$4.6 millones de pesos contra el mismo periodo de 2015 quedando un resultado de -\$2.9 millones de pesos.

Balance General

Liquidez

De acuerdo con nuestras políticas de liquidez continuamos manteniendo un nivel de efectivo suficiente para hacer frente a nuestras obligaciones de corto plazo. Sin embargo, cabe mencionar que el incremento de 470% en disponibilidades que observamos durante el 3T de 2016 en comparación con el 3T de 2015 se debe principalmente a la contratación de un nuevo crédito con Sociedad Hipotecaria Federal, ya que como resultado del buen comportamiento en las líneas previamente contratadas y con el objetivo de alcanzar nuestras metas de colocación nos otorgó una nueva línea para adquisición de vivienda por 200 millones de pesos, un monto 100% mayor que la línea otorgada previamente.

Cartera de Crédito

Al cierre del 3T de 2016, la cartera neta total se ubicó en \$972.5 millones de pesos lo cual significó un aumento de 160% con respecto al mismo periodo del año pasado, explicado principalmente por un incremento del 165% en la cartera hipotecaria individual, la cual se elevó de \$84.1 millones de pesos en el 3T de 2015 a \$222.8 millones de pesos para el 3T de 2016. Así mismo, la cartera comercial también mostró un comportamiento positivo al pasar de \$292.06 millones de pesos en el 3T de 2015 a \$751.3 millones de pesos para el 3T de 2016, lo cual representa un incremento de 157% en el periodo. Estos crecimientos son el resultado de la inversión que hemos destinado para el desarrollo de una plataforma comercial que nos permita cubrir la demanda de créditos tanto hipotecarios e inmobiliarios.

Cartera de Crédito Vencida

A pesar del notable incremento en el portafolio total de créditos la calidad del portafolio se ha mantenido elevada, prueba de ello es que la cartera vencida representó solo el 0.68% de la cartera total para el 3T de 2016, en comparación con el 0.25% del 3T de 2015. Por su parte, como consecuencia del aumento en la cartera, la estimación preventiva de riesgos se elevó de \$2.9 millones de pesos en el 3T de 2015 a \$9.0 millones de pesos. Así mismo, considerando el bajo nivel de cartera vencida, la cobertura que arrojan las reservas constituidas continúa elevada en 135% para el 3T de 2016.

Pasivos

En línea con el plan de negocio y la estrategia de diversificación de fondeo, los pasivos se incrementaron en 322% registrando un monto de \$724.3 millones de pesos al cierre del 3T de 2016 en comparación con \$171.5 millones de pesos durante el mismo periodo de 2015.

Durante el 3T de 2016, la compañía incrementó sus líneas de fondeo con diversas instituciones financieras, A principios de julio, la empresa obtuvo un préstamo por 50 millones de pesos a tasa fija con un Fondo de Deuda para financiar créditos de adquisición de vivienda y créditos de liquidez. Por su parte a finales de septiembre, Sociedad Hipotecaria Federal nos otorgó una línea Revolvente por 200 millones de pesos para financiar créditos individuales, con una estructura personalizada la cual nos permitirá empujar una línea de negocio que está planteada dentro de nuestros objetivos.

Con el fin de conservar bajos niveles de riesgo, hemos buscado mantener un adecuado calce entre nuestros activos y nuestros pasivos, es por esto que vemos una disminución año vs año de 19.9 millones de pesos en los Préstamos de corto plazo, los cuales nos permiten financiar necesidades de liquidez de corto plazo de



nuestros clientes, observamos un incremento de \$348 millones de pesos en términos anuales, dado que la mayor parte de nuestra cartera está distribuida en plazos largos.

Adicionalmente, las Obligaciones Subordinadas Privadas No Convertibles se incrementaron en \$157.8 millones de pesos, cerrando el 3T de 2016 con un monto de \$252.0 millones de pesos en comparación con el 3T de 2015 con un monto de \$94.1 millones de pesos, cabe mencionar que estos instrumentos nos permiten financiar créditos de mediano plazo, dado que son emisiones a plazo de hasta 5 años.

Capital Contable

El Capital Contable se incrementó en 35% año contra año al pasar de \$297.3 millones de pesos al cierre del 3T de 2015 a \$400.8 millones de pesos al cierre del 3T 2016, explicado principalmente por un aumento en el capital social acordado en Asamblea.

Es importante señalar que conforme al acuerdo de la Asamblea de 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, y el resto antes de finalizar 2017. Con las aportaciones realizadas al 30 de septiembre de 2016, el capital social pagado asciende a la cantidad de \$399.7 millones.

EVOLUCIÓN DE LA CARTERA POR CRÉDITOS Y SALDOS.

**MONTO CRÉDITOS
A LA VIVIENDA**

TRIMESTRE	2T'2015	2T'2016
Cartera vigente	\$84,196	\$222,868
Cartera vencida	\$917	\$6,642
Cartera total	\$85,113	\$229,510

**MONTO CRÉDITOS
AL CONSUMO**

TRIMESTRE	2T'2015	2T'2016
Cartera vigente	\$0	\$600
Cartera vencida	\$0	\$0
Cartera total	\$0	\$600

**MONTO CRÉDITOS
COMERCIALES**

TRIMESTRE	2T'2015	2T'2016
Cartera vigente	\$292,063	\$751,394
Cartera vencida	\$0	\$0
Cartera total	\$292,063	\$751,394

TIPO DE CARTERA	3T 2016		3T 2015		VARIACION	
	No.	Importe	No.	Importe	No.	Importe
Créditos hipotecarios	163	222,868	81	84,196	82	138,672
Créditos Consumo	2	600	0	0	2	600
Créditos puente	40	442,487	19	193,914	21	248,573
Créditos simples con garantía hipotecaria	11	76,602	2	47,548	9	29,054
Crédito simple/quiroygrafario	19	232,305	4	42,667	15	189,638
Créditos a Desarrollos	0	0	1	7,934	-1	-7,934
TOTAL CARTERA	235	974,862	107	376,259	128	598,003



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

FOVISSSTE

OPERACIÓN GENERADA

Pipe Line a septiembre 2016

Fase	JUBILADOS	TRADICIONAL	Total general
GENERACION DE EXPEDIENTE	1	2	3
ASIGNACION DE VIVIENDA	1	128	129
VERIFICACION FINAL DE IMPORTES		4	4
INSTRUCCION NOTARIAL (FECHA DE FIRMA)		8	8
RESULTADO DE FIRMA DE ESCRITURAS		30	30
TOTAL	2	172	174

Procedencia	Operaciones
QUIERO CASA	134
QUERÉTARO	6
CARENTAN	4
MAI	30
TOTAL	174

Créditos Formalizados a septiembre 2016

CRÉDITOS FIRMADOS		
MES	2015	2016
ENERO	0	9
FEBRERO	0	27
MARZO	0	18
ABRIL	0	93
MAYO	0	23
JUNIO	0	24
JULIO	7	54
AGOSTO	10	99
SEPTIEMBRE	6	45
OCTUBRE	77	
NOVIEMBRE	69	
DICIEMBRE	45	
TOTAL	214	392

Comisión 1er. 50%

Cifras en miles de pesos

AÑO	MES	CRÉDITOS	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	OBSERVACIONES
2015	AGOSTO	12	\$24	\$3.8	\$27.8	PAGADA
	SEPTIEMBRE	5	\$10	\$1.6	\$11.6	PAGADA
	OCTUBRE	40	\$80	\$12.8	\$92.8	PAGADA
	NOVIEMBRE	86	\$172	\$27.5	\$199.5	PAGADA
	DICIEMBRE	39	\$78	\$12.4	\$90.4	PAGADA
2016	ENERO	30	\$60	\$9.6	\$69.6	PAGADA
	FEBRERO	19	\$38	\$6	\$44	PAGADA
	MARZO	34	\$68	\$10.8	\$78.8	PAGADA
	ABRIL	61	\$122	\$19.5	\$141.5	PAGADA
	MAYO	35	\$70	\$11.2	\$81.2	PAGADA
	JUNIO	29	\$58	\$9.2	\$67.2	PAGADA
	JULIO	19	\$38	\$6	\$44	PAGADA
	AGOSTO	67	\$134	\$21.4	\$155.4	PAGADA
	SEPTIEMBRE	100	\$200	\$32	\$232	PENDIENTE
TOTAL		576	\$1,152	\$184.3	\$1,336.3	

Comisión 2do. 50%

Cifras en miles de pesos

AÑO	MES	TESTIMONIOS	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	OBSERVACIONES
2016	FEBRERO	12	\$24	\$3.8	\$27.8	PAGADA
	MARZO	17	\$34	\$5.4	\$39.4	PAGADA
	ABRIL	3	\$6	\$0.9	\$6.9	PAGADA
	MAYO	28	\$56	\$8.9	\$64.9	PAGADA
	JUNIO	91	\$182	\$29.1	\$211.1	PAGADA
	JULIO	62	\$124	\$19.8	\$143.8	PAGADA
	AGOSTO	49	\$98	\$15.6	\$113.6	PAGADA
	SEPTIEMBRE	50	\$100	\$16	\$116	PENDIENTE
	TOTAL		312	\$624	\$99.8	\$723.8

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Al cierre del tercer trimestre del 2016, 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.

Septiembre 2016

	Cartera comercial	Estimación para cartera comercial	Cartera de Consumo	Estimación para cartera de consumo	Cartera a la vivienda	Estimación para cartera a la vivienda	Total cartera de crédito	Total estimación preventiva
EXCEPTUADA	-	-	-	-	-	-	-	-
CALIFICADA								
RIESGO A-1	497,050	2,844	-	-	194,891	302	691,941	3,146
RIESGO A-2	202,688	2,201	-	-	9,405	57	212,093	2,257
RIESGO B-1	39,699	656	-	-	1,375	12	41,074	668
RIESGO B-2	-	-	-	-	2,043	24	2,043	24
RIESGO B-3	-	-	-	-	2,457	43	2,457	43
RIESGO C-1	11,956	899	600	26	-	-	12,556	925
RIESGO C-2	-	-	-	-	507	51	507	51
RIESGO D	-	-	-	-	6,134	1,518	6,134	1,518
RIESGO E	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	751,394	6,600	600	26	216,812	2,006	968,806	8,631

El Índice de Capitalización (ICAP) es de 35.53% al 30 de septiembre de 2016, en el mismo trimestre del ejercicio anterior no se aplicaba el cálculo ya que no éramos entidad regulada.

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	\$ 10,720
II. Requerimientos de capital por riesgo de crédito	
Aplicando metodología estándar	
De los acreditados en operaciones de crédito de carteras	72,409
III. Requerimientos de capital por riesgo operacional	<u>1,131</u>
IV. Requerimientos de capital total	<u>\$ 84,261</u>

Cómputo

Requerimiento de capital total	\$ 84,261
Capital neto	
Capital básico	<u>374,170</u>
Capital complementario	-
Sobrante o (faltante) de capital respecto al 8% ponderado	<u>\$ 289,909</u>

Activos ponderados en riesgo

Activos por riesgos de mercado	134,005
Activos por riesgo de crédito	905,118
Activos por riesgo operacional	14,133
Activos por faltantes de capital en filiales del exterior	-
Activos por riesgo totales	1,053,257

Coficiente (porcentajes)

Capital neto / activos por riesgo totales (ICAP)	35.53
--	-------

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

Proceso General para la Administración Integral de Riesgos en ION Financiera SAPI de CV SOFOM ER

ION Financiera 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 ION Financiera 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 ION Financiera, 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 ION Financiera 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 ION Financiera 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 ION Financiera 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 ION Financiera.
- Ser transparentes en la revelación de riesgos tanto a los órganos de gobierno de ION Financiera, la alta dirección y las autoridades, para la adecuada toma de decisiones.

Información Cualitativa de 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 ION Financiera.
- 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 Cuantitativa Riesgos de mercado

Se calcula el requerimiento de capital por riesgo de mercado de acuerdo a la metodología de la CNBV que para el mes de septiembre de 2016 los datos obtenidos fueron:

REQUERIMIENTO DE CAPITAL	Septiembre 2016
POR POSICION PONDERADA TOTAL	9,609.7
REQUERIMIENTO DE CAPITAL FINAL	10,720.4

*Cifras en miles de pesos

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 ION Financiera. 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 ION Financiera 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 descálces de liquidez que minen la capacidad de ION Financiera para sostener su operación.

Para realizar el análisis de los activos 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 éstos. 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 Cuantitativa Riesgos de Liquidez

Concepto	Saldos al 30 de sep 2016 (en miles)	Menor a 1 mes	Menor a 6 meses	Menor a 1 año	Mayor a 1 año	Total
EFFECTIVO, CARTERA Y OTROS						
Efectivo e Inversiones Temporales	131,305					
Crédito Individual Capital	222,868	359	2,173	6,043	214,292	222,868
Crédito Individual Interés		2,415	14,488	19,077	266,251	302,229
		0	0	0	0	

Crédito Empresarial Capital	751,394	18,029	196,344	123,456	413,565	751,394
Crédito Empresarial Interés		6,401	35,592	22,982	10,744	75,718
SUMA	1,105,566	27,204	248,597	171,557	904,852	1,352,210
LÍNEAS DE CRÉDITO						
Papel Comercial	50,093	0	50,000	0	0	50,000
Papel Comercial Intereses	0	330	659	0	0	989
SHF Capital	105,283	0	0	0	105,283	105,283
SHF Intereses	0	623	3,738	4,983	33,870	43,214
SHF Capital	131,154	5,329	120,144	5,680	0	131,154
SHF Intereses	0	750	2,271	6,547	29,767	39,334
ABC Capital	14,463	1,111	6,667	6,667	0	14,444
ABC Intereses	0	121	555	196	0	873
Altum Capital	50,017	0	5,556	11,111	33,333	50,000
Altum Intereses	0	500	3,000	3,083	4,000	10,583
Banca Mifel Capital	49,248	0	4,112	8,526	36,609	49,248
Banca Mifel Intereses	0	351	2,028	2,423	6,555	11,357
BIM Capital	30,083	5,000	25,000	0	0	30,000
BIM Intereses	0	263	656	1,444	0	2,363
Obligaciones Subordinadas NC	252,069	1,050	3,800	69,161	178,058	252,069
Obligaciones Subordinadas NC Int	0	92	3,144	12,199	31,754	47,189
SUMA	682,409	15,519	231,329	132,022	459,230	838,100
Liquidez Neta por Periodo o Brecha	423,157	11,685	17,268	39,536	445,622	514,110
Brecha acumulada	131,305	142,989	160,257	199,792	645,415	1,159,525

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

- Identificar y cuantificar los componentes de riesgo de los productos de crédito y asegurar que éstos se reflejan en los precios que ofrece ION Financiera.
- 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:

a) 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*.

b) 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.

c) 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 las Secciones Primera a Tercera y Quinta del Capítulo V del Título Segundo de la Circular Única de Bancos.

Información Cuantitativa Riesgos de Crédito

A continuación, se presenta la matriz de transición de los créditos hipotecarios correspondiente a septiembre de 2016

TOTAL	t								
t-1	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	98%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0.88%	100%
1	21%	46%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
2	3%	30%	48%	18%	0%	0%	0%	3%	100%
3	11%	0%	0%	22%	56%	0%	0%	11%	100%
4 o más	3%	3%	0%	3%	91%	0%	0%	0%	100%
Total									

Los números reflejan la probabilidad de que un crédito pase de un número de mensualidades vencidas en el plazo *t* a un estado distinto. Para el caso de créditos al corriente en pagos, de acuerdo a la experiencia de ION Financiera el 98% de nuestros créditos permanecen con cero mensualidades vencidas, en el caso de los créditos que tienen una mensualidad vencida el 21% se recupera en la siguiente mensualidad, el 46% se

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

Hegel 141, Piso 7, Colonia Polanco V sección, CP 11570, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

queda en el mismo estatus y el 33% empeora su condición al tener una mensualidad más de atraso.

Esto se observa mejor con la estadística de Roll Rates ya que presenta el desplazamiento de un nivel de morosidad al siguiente.

	Roll Rates
0-1	1.4%
1-2	32.8%
2-3	17.5%
3-4	55.6%

Para la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y pérdida esperada por tipo de crédito calculado de acuerdo a la metodología de la CNBV establecida en las Disposiciones tenemos para septiembre de 2016

	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO	SEVERIDAD DE LA PERDIDA	PERDIDA ESPERADA
Credito hipotecario	3.1%	17.5%	0.5%
Vivienda	3.7%	19.3%	0.7%
Liquidez	0.6%	10.4%	0.1%
Puente	1.1%	45.0%	0.5%
Comercial	2.8%	43.3%	1.2%
Garantía Hipotecaria	3.2%	37.6%	1.2%
Empresarial < 14 mill udis	3.0%	45.0%	1.4%
Empresarial > 14 mill udis	2.2%	45.0%	1.0%
Consumo	6.6%	65.0%	4.3%

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 ION Financiera.
- 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 operacional, éstos deberán quedar registrados en Bitácoras que contengan:



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