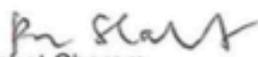
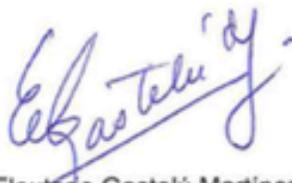


**Notas y Comentarios de la Administración Sobre los Resultados de Operaciones
y Situación Financiera al 31 de marzo de 2016.**

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
Director General


Eduardo Eleuterio Gastelú Martínez
Director de Administración y Finanzas


Ernesto Pineda Sandoval
Auditor Interno


Oscar Rivera Espinosa
Contador General

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.

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 31 DE MARZO DE 2016
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	\$	PASIVO BURSATILES	PASIVO Y CAPITAL	\$
DISPONIBILIDADES				
	7,339			
CUENTAS DE MARGEN	-	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	\$ 20,143	
Títulos para negociar	\$ 836	De largo plazo	61,661	81,804
Títulos disponibles para la venta	-	COLATERALES VENDIDOS		
Títulos conservados a vencimiento	-	Reportos (Saldo acreedor)	\$ -	
DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	836	Derivados	-	
DERIVADOS		Otros colaterales vendidos	-	
Con fines de negociación	\$ -	DERIVADOS		
Con fines de cobertura	-	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	\$ 402,291	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Entidades financieras	-	Impuestos a la utilidad por pagar	\$ 594	
Entidades gubernamentales	-	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	
Créditos de consumo	402,291	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes	-	
Créditos a la vivienda	158,719	de formalizar en asamblea de accionistas	-	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$ 561,010	Acreedores por liquidación de operaciones	-	
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		Acreedores por cuentas de margen	-	
Créditos comerciales		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-	
Actividad empresarial o comercial	\$ -	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	8,791	9,385
Entidades financieras	-	OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION		167,732
Entidades gubernamentales	-	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		-
Créditos de consumo	-	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS		5,341
Créditos a la vivienda	917	TOTAL PASIVO		\$ 264,262
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 917			
CARTERA DE CREDITO	\$ 561,927			
(-) MENOS:				
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(4,291)	CAPITAL CONTABLE		
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 557,636	CAPITAL CONTRIBUIDO		
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	\$ -	Capital social	\$ 300,000	
(-) MENOS:		Aportaciones para futuros aumentos de capital	6,200	
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	-	formalizadas en asamblea de accionistas	-	
DERECHOS DE COBRO (NETO)	\$ -	Prima en venta de acciones	-	
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	557,636	Obligaciones subordinadas en circulación	-	\$ 306,200
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION	-	CAPITAL GANADO		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	542	Reservas de capital	\$ 480	
BIENES ADJUDICADOS	-	Resultado de ejercicios anteriores	3,181	
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	1,652	Resultado por valuación de títulos disponibles	-	
INVERSIONES PERMANENTES	-	para la venta	-	
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	17	de flujos de efectivo	-	
OTROS ACTIVOS		Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 4,696	Resultado neto	(1,405)	\$ 2,256
Otros activos a corto y largo plazo	-	TOTAL CAPITAL CONTABLE		\$ 308,456
TOTAL ACTIVO	\$ 572,718	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		\$ 572,718
		CUENTAS DE ORDEN		
Avales otorgados	-	Colaterales recibidos por la entidad	-	
Activos y pasivos contingentes	-	Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-	
Compromisos crediticios	541,448	Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito	322	
Bienes en fideicomiso	-	Otras cuentas de registro	385,616	
Bienes en administración	29,020			

"El saldo histórico del capital social al 31 de marzo de 2016 es de \$300,000 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."

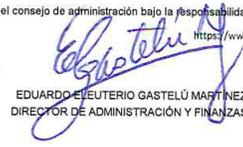
"El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

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

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

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


JOSE SHABOT CHEREM
DIRECTOR GENERAL


EDUARDO EUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN 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 31 DE MARZO DE 2016
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$ 14,892
Gastos por intereses		(5,312)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		<u>-</u>
MARGEN FINANCIERO		\$ 9,580
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>(1,276)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		\$ 8,304
Comisiones y tarifas cobradas	\$ 6,621	
Comisiones y tarifas pagadas	(739)	
Resultado por intermediación	-	
Otros ingresos (egresos) de la operación	809	
Gastos de administración	<u>(15,806)</u>	<u>(9,115)</u>
RESULTADO DE LA OPERACION		\$ (811)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		<u>-</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		\$ (811)
Impuestos a la utilidad causados	\$ (594)	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>-</u>	<u>(594)</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		\$ (1,405)
Operaciones discontinuadas		<u>-</u>
RESULTADO NETO		<u>\$ (1,405)</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 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>

JOSE SHABOT CHEREM
DIRECTOR GENERAL

EDUARDO ELEUTERIO GASTELU MARTÍNEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN 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, MEXICO, D.F.
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO 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 valoración de títulos disponibles para la venta	Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		Efecto acumulado por conversión monetarios	Resultado neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	300,000	-	-	-	-	(4,334)	-	-	-	7,995	303,661
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS											
Suscripción de acciones	-	-	-	-	480	7,515	-	-	-	(480)	-
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,515)	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trespaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	6,200	-	-	-	-	-	-	-	-	6,200
Total	-	6,200	-	-	480	7,515	-	-	-	(7,995)	6,200
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL											
Utilidad Integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,405)	-1,405
- Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,405)	(1,405)
Saldo al 31 de marzo de 2016	300,000	6,200	-	-	480	3,181	-	-	-	(1,405)	308,456

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

"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


JOSE SHABOT CHEREHI
REPRESENTANTE LEGAL


EDUARDO ELVIERO GASTELU MARTINEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS


ERNESTO JIMEDA SANDOVAL
AUDITOR INTERNO


OSCAR BERRA 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 31 DE MARZO DE 2016
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Resultado Neto	\$	(1,405)
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		171
Amortización de activos intangibles		102
Provisiones		4,973
Impuestos a la utilidad diferidos		-
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		-
Operaciones discontinuas.		-
	\$	5,246
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	\$	42,098
Cambio en cartera de crédito (neto)		(117,130)
Cambio en otros activos operativos (neto)		28
Cambio en pasivos bursátiles		-
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos		14,073
Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo		40,986
Cambio en otros pasivos operativos		(11,865)
Pagos de impuestos a la utilidad		(703)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		(28,672)
Actividades de inversión		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	\$	-
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		(172)
Pagos por adquisición de activos intangibles		-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		(172)
Actividades de financiamiento		
Cobros por emisión de acciones	\$	-
Pagos por reembolsos de capital social		-
Pagos de dividendos en efectivo		-
Otros		6,200
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		6,200
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	\$	(22,644)
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	\$	7,339

"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>


JOSE SHABOT CHEREM
REPRESENTANTE LEGAL


EDUARDO ELEUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS


ERNESTO PINEDA SANDOVAL
AUDITOR INTERNO


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

INFORME TRIMESTRAL AL 31 DE MARZO DE 2016

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

Aprobación de la Comisión para ser considerada Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y cambio de marco contable en los estados financieros.

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 marzo 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 31 de marzo de 2016 el monto de obligaciones subordinadas asciende a un importe de \$167,232 incluyendo los intereses devengados.



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Nombre	Puesto	Suplente
José Shabot Cherem	Presidente	
Chema Chiver Mustri	Secretario	Jacobo Chiver Mustri
Salomón A. Shabot Cherem	Vocal	Eduardo Gras Gómez Palacio
Jorge Daura Cros	Vocal	Isaac Cherem Dabbah
Sión Shamosh Levy	Vocal	Simón Metta Shrem
Fredie Farca Charabati	Vocal	Alain Esses Hallak
Miguel Noriega Cándano	Consejero Independiente	Jorge Luis Delgadillo Anaya
Sebastián Fernández Cortina	Consejero Independiente	Jaime Hernández Godínez
Armando Martínez Alarcón	Consejero Independiente	Plutarco Antonio Parra Sosa

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.

Consejeros Independientes

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.**

Miguel Noriega Cándano. Fue presidente de Deutsche Securities, S. A. de C.V. Casa de Bolsa y Presidente de la AIFI (Asociación de Instituciones Financieras Internacionales). **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 31 de marzo de 2016 la Compañía no cuenta con ninguna calificación.

Cobertura Geográfica

Actualmente somos 98 personas que laboran en ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. (ION), tenemos como sede una oficina corporativa ubicada en Hegel Núm. 141 Piso 7 Colonia Polanco en Miguel Hidalgo Distrito Federal.

Para la zona del Bajío ION abrió la sucursal en Querétaro, ubicada en Plaza Pasteur con domicilio Luis Pasteur Núm. 139 Local Corregidora Querétaro.

ION oferta sus productos en la Ciudad de México, área metropolitana 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

- ✓ Cuautitlán
- ✓ Cuautitlán Izcalli
- ✓ Ecatepec
- ✓ Huixquilucan
- ✓ Coacalco
- ✓ Metepec
- ✓ Naucalpan
- ✓ Nezahualcóyotl
- ✓ Tlalnepantla
- ✓ Tultitlán
- ✓ Tultepec
- ✓ Texcoco

Querétaro

- ✓ Querétaro

ESTRATEGIA DE NEGOCIOS

- *Objetivos de corto plazo.*

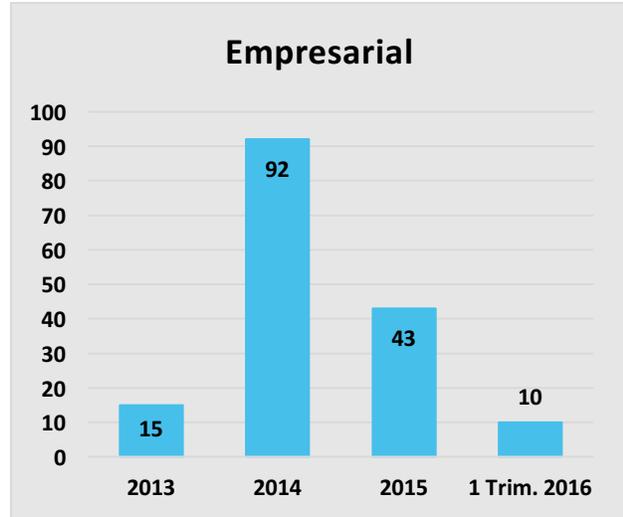
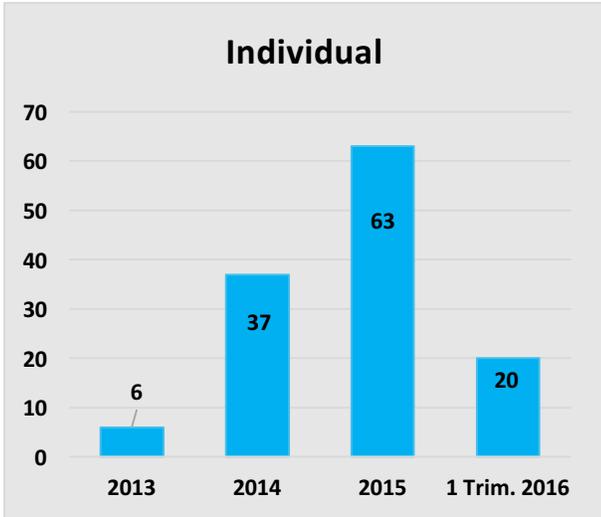
- ION sigue teniendo como producto eje el crédito hipotecario para la adquisición de vivienda, sin embargo, se han generado estrategias comerciales focalizadas al posicionamiento de marca y de producto.
- En los planes de expansión de ION a corto plazo pretende abrir 2 nuevas sucursales; al cierre del primer trimestre una en el Ciudad de México para la promoción, atención y originación de nuestros créditos, así como también abrir una oficina en el tercer trimestre del año en Puebla.
- De igual forma como parte de nuestras estrategias de posicionamiento en el mercado ION puso en marcha el ION Móvil el cual genera la promoción de nuestros productos en la zona metropolitana.
- ION Tiene el objetivo de dar mayor acceso a asalariados e independientes, considerando un mercado potencial de 215 mil personas.
- Se tiene el objetivo de colocar \$3,080 Millones de pesos a través de créditos empresariales y 398 millones de pesos de Créditos Individuales
- Se busca consolidar la operación en Querétaro, misma que inició operaciones a partir del 1º de abril.

- *Objetivos de mediano y largo plazo.*

- Como parte de nuestra estrategia de posicionamiento de marca y productos, se establecerá un modelo de inteligencia de negocio, que nos ayude a profundizar y entender aún más las necesidades de los clientes, al sector y su contexto macro y microeconómico identificando oportunidades de negocio.
- Estrategia de comunicación por cada plataforma (Web, Facebook, YouTube, Twitter, WhatsApp, Instagram, etc.).
- Mantener el proceso de expansión a diferentes estados de la República Mexicana
- Incrementar la participación del mercado

COLOCACIÓN DE PRINCIPALES PRODUCTOS

NUMEROS DE CRÉDITOS POR ACTIVIDAD



ORIGINACIÓN DE CRÉDITOS (MONTOS)





TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA
INFORMACIÓN FINANCIERA

BASES DE PRESENTACIÓN

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 31 de marzo de 2016 y 2015 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

Cambios contables -

Los cambios más relevantes se mencionan a continuación:

- a. 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”.
- b. 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.
- c. 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 al periodicidad del pago a períodos menores, se deberán considerar el número de amortizaciones equivalentes a tres amortizaciones consecutivas del esquema original de pagos del crédito.
- d. 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:
 - i. El acreditado haya cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,
 - ii. 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.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Se incorpora como situación de reestructura a la prórroga del plazo del crédito.

- i. 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.
- j. El traspaso a cartera vencida de los créditos a que se refiere el punto anterior se sujetará al plazo excepcional de 180 o más días de incumplimiento a partir de la fecha en la que:
 - i. Los recursos del crédito sean dispuestos para el fin con que fueron otorgados,
 - ii. El acreditado dé inicio a una nueva relación laboral por la que tenga un nuevo patrón, o
 - iii. Se haya recibido el pago parcial de la amortización correspondiente. La excepción contenida en este inciso será aplicable siempre y cuando se trate de créditos bajo el esquema ROA, y cada uno de los pagos realizados durante dicho período representen, al menos, el 5% de la amortización pactada.
- k. Se especifica que en caso de los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento serán considerados como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido.
- l. Se considerará que podrán mantenerse en cartera vigente, los créditos otorgados al amparo de una línea de crédito, revolvente o no, que se reestructuren o renueven en cualquier momento, siempre y cuando se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. Adicionalmente, el acreditado deberá haber:
 - a) Liquidado la totalidad de los intereses exigibles;
 - b) Cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.
- m. Se considerará cumplido el requisito relacionado con que el acreditado hubiere liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de renovación o reestructuración para considerar que un crédito continúa como vigente, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no exceda al menor entre la mitad del período de pago en curso y 90 días.
- n. Los créditos vigentes con pagos periódicos parciales de principal e intereses que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, podrán permanecer en cartera vigente si existen elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor.
- o. En el caso de que mediante una reestructura o renovación se consoliden diversos créditos otorgados por la misma entidad a un mismo acreditado, se debe analizar cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovaran por separado y, si de tal análisis se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera vencida por efecto de dicha reestructura o renovación, entonces el saldo total del crédito consolidado debe traspasarse a cartera vencida.
- p. En cuanto a normas de presentación en el balance general y en el estado de resultados se incorpora que:
 - a) Se especifica que el monto de los créditos por operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito se presentará neto del aforo correspondiente.
 - b) Las comisiones que se reciban anticipadamente a la devengación del ingreso relativo se presentarán en el rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados".

- c) Se considerarán como ingresos por intereses, el ingreso financiero devengado en las operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito.
 - q. En cuanto a normas de revelación se incorporan nuevos requerimientos tales como:
 - 1. 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.
 - r. 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.
 - s. 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*.
 - t. 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.
 - u. Se amplía para los acuerdos con control conjunto los requerimientos de revelación contenidos en el Criterio Contable C-3, *Partes relacionadas*.
 - v. 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.
2. A partir del 1 de enero de 2015, la Sociedad adoptó las siguientes mejoras a las Normas de Información Financiera 2015:

Que generan cambios contables:

Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos

Que no generan cambios contables:

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros y Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos

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

Boletín C-9, *Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos* – Se precisa y modifica el tratamiento contable de los pasivos por anticipos de clientes denominados en moneda extranjera. Cuando una entidad recibe cobros anticipados por ventas o servicios denominados en moneda extranjera, las fluctuaciones cambiarias entre su moneda funcional y la moneda de pago no afectan el monto del cobro anticipado, por lo tanto, el saldo del rubro anticipos de clientes no debe modificarse ante dichas fluctuaciones cambiarias.

NIF B-13, *Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros* y Boletín C-9, *Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos* – La NIF B-13 menciona en un pie de página las revelaciones en los estados financieros de una entidad, cuando éstos no se preparan sobre la base de negocio en marcha,

requeridas por la NIF A-7, *Presentación y revelación*. Dicho requerimiento fue incluido como parte del texto normativo en la sección de normas de revelación de la NIF B-13, y como parte del Boletín C-9 para revelar las contingencias que se generan al no estar una entidad operando sobre la base del negocio en marcha. Consecuentemente, se deroga la Circular 57, *Revelación suficiente derivada de la Ley de Concursos Mercantiles*.

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

3. 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.
- a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2016:
NIF D-3, Beneficios a empleados
Mejoras a las NIF 2016
 - b. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:
NIF C-3, Cuentas por cobrar
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos

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.

Como se indica en la nota 19 a los estados financieros, 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, con ello reconoció anticipadamente al cierre de 2015, los cambios contenidos en la NIF D-3 indicados en el párrafo anterior.

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.

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

Reclasificaciones - Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 fueron reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2015.

Reconocimiento de los efectos de la inflación - La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de marzo de 2015 y 2014, es 12.08% y 11.80%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por el año que termina al 31 de marzo de 2015 fueron 2.13% y 4.08%, respectivamente.

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 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 por implementación de sistemas y otros.

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 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.

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 31 de marzo 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.

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 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.

Principales diferencias con normas de información financiera mexicanas

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión, los cuales, en los siguientes casos, difieren de las normas de información financiera, aplicadas comúnmente para la preparación de estados financieros para otro tipo de sociedades no reguladas:

- Los criterios contables de la Comisión permiten transferir títulos clasificados como “conservados a vencimiento” hacia la categoría de “títulos disponibles para la venta”, siempre y cuando no se cuente con la intención o capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento. Asimismo, permiten efectuar reclasificaciones hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento, o de títulos para negociar hacia disponibles para la venta, previa autorización expresa de la Comisión. De acuerdo con la Interpretación a las Normas de Información Financiera No. 16 (INIF 16) están permitidas las transferencias de instrumentos financieros con fines de negociación a la categoría de “títulos disponibles para la venta” o a la de “títulos conservados a vencimiento” en casos de que un instrumento financiero primario se encuentre en un mercado ilíquido y se cumpla con ciertos requisitos.
- Los deudores diversos no cobrados en 90 o 60 días dependiendo de su naturaleza, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio, independientemente de su posible recuperación por parte de la Sociedad.

Cuando los créditos se mantengan en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio. Las NIF requieren el registro de los intereses devengados en resultados y el reconocimiento de la reserva correspondiente.

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

INFORMACIÓN FINANCIERA

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

	1T 2016	1T 2015
ACTIVO		
Disponibilidades	7,339	4,982
Inversiones en valores	836	60,928
Cartera de crédito vigente		
Créditos comerciales	402,291	288,742
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda	158,719	50,772
	561,010	339,514
Cartera de crédito vencida		
Créditos comerciales	-	-
Créditos de consumo	-	28
Créditos a la vivienda	917	917
	917	945
Estim. Prev. Riesgo Crediticios	- 4,291	- 3,454
Cartera Neta Total	557,636	337,006
Otras Cuentas por Cobrar	542	442
Bienes Adjudicados	-	-
Activo Fijo Neto	1,652	96
Inversiones Permanentes	-	-
Impuestos Diferidos	17	893
Otros Activos	4,696	1,876
TOTAL ACTIVO	572,718	406,223
PASIVO		
Pasivos bursátiles	-	-
Préstamos bancarios y de otros organismos	81,804	100,000
Otras cuentas por pagar	9,385	4,735
Obligaciones subordinadas en circulación	167,312	-
Créditos diferidos	5,341	3,807
TOTAL PASIVO	264,262	108,542
CAPITAL CONTABLE		
Capital Contribuido		
Capital social	300,000	300,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital	6,200	-

Capital Ganado		
Reservas de capital	480	-
Resultados de ejercicios anteriores	-3,181	-4,333
Resultado neto	1,405	2,014
	2,256	2,319
TOTAL CAPITAL CONTABLE	308,456	297,681
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	572,718	406,223

Análisis comparativo a marzo 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)

	1T 2016	1T 2015
Ingresos por intereses	14,892	10,429
Gastos por intereses	-5,312	-1,788
<u>Resultado por posición monetaria</u>		
Margen Financiero	9,580	8,641
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-1,276	-
Margen Financiero ajustado por riesgos	8,304	8,641
Comisiones y tarifas cobradas	6,621	928
Comisiones y tarifas pagadas	-739	-120
Otros Ingresos de la operación, neto	809	4
Gastos de administración y promoción	-15,806	-7,438
	-811	-6,627
Resultado de operación antes de impuestos	-811	2,014
Impuestos a la utilidad causados	-594	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-1,405	-
Resultado neto	-1,405	2,014

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN

Margen Financiero

El margen financiero ajustado a riesgos crediticios al término del primer trimestre de 2016 fue de \$8,304 miles de pesos, menor al reportado en el mismo periodo de 2015 en \$337 miles de pesos. Lo anterior como resultado de un aumento en los gastos por intereses derivados de las diferentes líneas de fondeo contratadas con SHF e instituciones bancarias, y a una mayor constitución de reservas crediticias.

Otros Ingresos de la Operación, neto

Al finalizar el primer trimestre de 2016 los otros ingresos de la operación, incrementaron en relación al mismo periodo del ejercicio anterior para ubicarse en \$809 miles de pesos, debido a la cancelación de excedentes de estimación preventiva para riesgos crediticios.

Gastos de Administración y promoción

Durante el primer trimestre del 2016, y en relación al mismo periodo del ejercicio anterior se observa un incremento de \$8,368 miles de pesos en los gastos de administración y promoción debido básicamente al crecimiento de la plantilla de personal, así como a los gastos por marketing, honorarios por consultoría servicios profesionales y asesorías, así como por, los efectos relacionados con la regulación que adquirió la compañía en el 2015, lo anterior encaminado a contar con una estructura más sólida para una oferta integral de productos disponibles al sector inmobiliario.

Resultado Neto

Al cierre del primer trimestre del año, el resultado neto fue por \$ -1.405, miles de pesos inferior al obtenido en el mismo periodo del año anterior el cual fue por \$ 2,014, miles de pesos, esto debido a lo comentado anteriormente en especial los gastos administrativos y costos de fondeo.

Situación Financiera y Liquidez

La Sociedad se ha caracterizado por manejar niveles de liquidez suficiente como se muestra en el primer 1T de 2015. En este 1T de 2016 es menor debido al aumento en la colocación de crédito, sin que esto signifique estar en riesgo para enfrentar los compromisos, ya que se está trabajando activamente en varias líneas de fondeo de recursos.

Por otra parte, en asamblea de accionistas celebrada el 15 de marzo de 2016, se acordó una aportación para futuros aumento de capital, quedando en el mes de marzo una cantidad de \$6,200 miles de pesos, ubicándose el capital contribuido en \$306,200 miles de pesos

Cartera de Crédito

Al cierre del 1T 2016 la cartera neta total se ubicó en \$557,636 miles de pesos, \$220,630 miles de pesos por arriba respecto a la que se tenía el año pasado, derivado de la estrategia comercial y la generación de nuevos productos que han permitido enfrentar la competencia de una manera eficaz.

Cartera de Crédito Vencida

El Monto de la cartera vencida es de \$.916 mil pesos, lo que representa 0.16% de la cartera total, como resultado de un solo crédito vencido.

Debido a lo anterior, la estimación preventiva para riesgos crediticios requerida fue \$ 4,291 miles de pesos, \$837 miles de pesos mayor a la requerida en el primer trimestre del 2015.

La estimación preventiva para riesgos crediticios requerida suma al 1T 2016 \$ 4,291 miles de pesos, debido principalmente el incremento de la cartera de crédito. AL 1T de 2015 ésta representaba, \$3,454 miles de pesos.

Considerando el bajo nivel de cartera vencida, la cobertura que arrojan las reservas preventivas constituidas, continúa elevada, en el 1T 2016 y 1T2015, los porcentajes ascienden a 468 y 3,657%, respectivamente.

Evolución de la cartera por créditos y saldos.

**MONTO EN CARTERA
HIPOTECARIA**

TRIMESTRE	1T'2015	1T'2016
Cartera vigente	\$50,772	\$158,719
Cartera vencida	\$917	\$917
Cartera total	\$51,689	\$159,636

**MONTO EN CARTERA
COMERCIAL**

TRIMESTRE	1T'2015	1T'2016
Cartera vigente	\$288,742	\$402,291
Cartera vencida	\$0	\$0
Cartera total	\$288,742	\$402,291

TIPO DE CARTERA	1T 2016		1T 2015		VARIACION	
	No.	Importe	No.	Importe	No.	Importe
Créditos hipotecarios	129	158,719	53	50,772	76	107,947
Créditos puente	19	203,475	11	189,023	8	14,452
Créditos simples con garantía hipotecaria	7	53,858	1	40,000	6	13,858
Crédito simple/quiropgrafario	19	144,958	0	0	19	144,958
Créditos a Desarrollos	0	0	23	59,719	-23	-59,719
TOTAL CARTERA	174	561,010	88	339,514	86	221,496

**FOVISSSTE
OPERACIÓN GENERADA**

Producto	Total	Promotor	Total
FOVIPE	1	INMOBILIARIA QUIERO CASA S.A. DE C.V.	488
ALIA2+	1	INMOBILIARIA 3MIL	2
JUBILADOS	4	URBANO PARK	3
TRADICIONAL	514	MERCADO ABIERTO	27
Total general	520	Total general	520

FIRMAS		
MES	2015	2016
ENERO	0	30
FEBRERO	0	19
MARZO	0	34
ABRIL	0	
MAYO	0	
JUNIO	0	
JULIO	0	
AGOSTO	12	
SEPTIEMBRE	5	
OCTUBRE	40	
NOVIEMBRE	86	
DICIEMBRE	39	
TOTAL	182	83

COMISIONES 2015-2016
1ER 50%

MES	CRÉDITOS	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	FECHA DE PAGO	BANCO	OBSERVACIONES
agosto-15	12	\$24,000.00	\$3,840.00	\$27,840.00	25/09/2015	HSBC	PAGADA
septiem-15	5	\$10,000	\$1,600	\$11,600	27/11/2015	HSBC	PAGADA
octubre-15	40	\$80,000	\$12,800	\$92,800	27/11/2015	HSBC	PAGADA
noviembre-15	86	\$172,000	\$27,520	\$199,520	14/12/2015	HSBC	PAGADA
diciembre-15	39	\$78,000	\$12,480	\$90,480	08/02/2016	HSBC	PAGADA
enero-16	30	\$60,000	\$9,600	\$69,600	26/02/2016	HSBC	PAGADA
febrero-15	19	\$38,000	\$6,080	\$44,080	30/03/2016	HSBC	PAGADA
marzo-15	34	\$68,000	\$10,880	\$78,880			PENDEINTE
TOTAL	265	\$530,000.00	\$84,800.00	\$614,800.00			

2DO 50%

MES	TESTIMONIOS	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	FECHA DE PAGO	BANCO	OBSERVACIONES
febrero-16	12	\$24,000.00	\$3,840.00	\$27,840.00	30/03/2016	HSBC	PAGADA
marzo-16	17	\$34,000.00	\$5,440.00	\$39,440.00			PENDEINTE
TOTAL	29	\$58,000	\$9,280	\$67,280			

Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

Al cierre del primer 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.

Marzo 2016

	Cartera comercial y de consumo	Estimación para cartera comercial y de consumo	Cartera a la vivienda	Estimación para cartera a la vivienda	Total cartera de crédito	Total estimación preventiva
EXCEPTUADA	-	-	-	-	-	-
CALIFICADA						
RIESGO A-1	274,130	1,555	145,821	300	419,951	1,856
RIESGO A-2	100,991	1,141	5,571	31	106,562	1,173
RIESGO B-1	20,670	345	3,330	31	23,999	376
RIESGO B-2	-	-	490	5	490	5
RIESGO B-3	-	-	1,895	33	1,895	33
RIESGO C-1	6,500	461	1,613	58	8,113	519
RIESGO C-2	-	-	-	-	-	-
RIESGO D	-	-	917	329	917	329
RIESGO E	-	-	-	-	-	-
TOTAL	402,291	3,503	159,636	789	561,927	4,291

En 2015 la sociedad castigó un crédito al consumo por un importe de 28 miles de pesos., A continuación, se muestra un análisis del movimiento en la estimación preventiva para riesgos crediticios

1T 2016

Saldo al inicio del año	\$ 3,825
Constitución	466
Castigos de cartera	-
EPRC total	\$ 4,291

La sociedad no mantiene posiciones en instrumentos financieros derivados.

Bienes Adjudicados

Al 31 de marzo de 2016 La sociedad no mantiene bienes adjudicados.

Activo Fijo y Depreciación

El valor del activo fijo neto se incrementó en \$1,556 miles de pesos, al pasar de \$96 miles de pesos en el primer

trimestre del 2015 a \$1,652 miles de pesos al cierre del primer trimestre de 2016, debido a la adquisición de equipo de cómputo, mobiliarios y adaptaciones y mejoras por el cambio de oficinas corporativas.

Otros Activos

El valor del rubro de otros activos, está 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%. Al primer trimestre de 2016 reporta un saldo de \$4,696 miles de pesos, mientras que en el mismo periodo del ejercicio anterior el saldo era de \$1,876 miles de pesos.

Pasivos

Los pasivos al 31 de marzo de 2016 se integran con \$81,804 miles de pesos por líneas de crédito otorgadas por SHF y líneas de fondeo con 2 instituciones bancarias, \$9,385 miles de pesos de otras cuentas por pagar, \$167,732 miles de pesos por 10 emisiones de obligaciones subordinadas no convertibles privadas y créditos diferidos con \$5,341 miles de pesos, éstas últimas se refieren a las comisiones por apertura de crédito comerciales y créditos a la vivienda que se difieren en por el transcurso de la vida del crédito.

Capital Contable

Al 31 de marzo de 2016 el capital contable de la compañía se ubicó en \$308,456 miles de pesos. \$10,776 miles de pesos mayor al que se tenían al mismo periodo del ejercicio anterior

El Índice de Capitalización (ICAP) es de 49.85% al 31 de marzo 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	\$ 6,132
II. Requerimientos de capital por riesgo de crédito	
Aplicando metodología estándar	
De los acreditados en operaciones de crédito de carteras	40,575
III. Requerimientos de capital por riesgo operacional	<u>1,048</u>
IV. Requerimientos de capital total	<u>\$ 47,754</u>

Cómputo

Requerimiento de capital total	\$ 47,754
Capital neto	
Capital básico	<u>297,543</u>
Capital complementario	-
Sobrante o (faltante) de capital respecto al 8% ponderado	<u>\$ 249,789</u>

Activos ponderados en riesgo

Activos por riesgos de mercado	76,644
Activos por riesgo de crédito	507,188
Activos por riesgo operacional	13,097
Activos por faltantes de capital en filiales del exterior	-

Activos por riesgo totales 596,928

Coficiente (porcentajes)

Capital neto / activos por riesgo totales (ICAP) 49.85

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 al eficaz funcionamiento de la entidad.

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 el cumplimiento, desviaciones 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 de los activos de la Institución 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 de manera adecuada; 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 la Institución, incluyendo la observancia del código de conducta.
- Revisar que los mecanismos de control contribuyan a la protección de los activos de la Institución.
- 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 la Institución 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 una 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 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 marzo los datos obtenidos fueron:

REQUERIMIENTO DE CAPITAL	Marzo
POR POSICION PONDERADA TOTAL	5,119
REQUERIMIENTO DE CAPITAL FINAL	6,131

*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 descalces 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

Brechas de Vencimiento al 31 de Marzo de 2016

(miles de pesos)

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

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

TIPO DE ACTIVOS Y PASIVOS	SALDOS AL CIERRE DE MES	Menor a 1 mes	Menor a 6 meses	Menor a 1 año	Mayor a 1 año
DISPONIBILIDADES	7,339	7,339			
INVERSIONES	836	836			
-Pagares					
-Otros Títulos de deuda					
-Derivados					
TIT. DISPO. P/ VENTA					
Créditos Puente Vigentes	203,475	14,931	-	54,618	133,926
Créditos Simple con Garantía Hipotecaria Vigentes	53,858	-	-	-	53,858
Créditos Comerciales Vigentes	144,958	4,183	80,177	13,500	47,098
Créditos de Consumo Vigentes					
Créditos Hipotecarios Vigentes	158,719	-	-	-	158,719
Créditos Hipotecarios Vencida	917	-	-	-	917

OTROS

SUMA DE ACTIVOS	570,101	27,289	80,177	68,118	394,518
PASIVOS					
-CBs Privados					
PASIVOS BANCARIOS					
- De corto plazo					
- Banca comercial	20,143	-	20,143	-	-
- Banca desarrollo	-	-	-	-	-
- De largo plazo	-	-	-	-	-
- Banca comercial	30,086	86	-	-	30,000
- Banca desarrollo	31,575	-	-	-	31,575
Otras cuentas por pagar	15,585	4,024	-	11,562	-
Obligaciones subordinadas en circulación	167,732	45,500	57,429	14,850	49,953
SUMA DE PASIVOS	265,121	49,609	77,571	26,412	111,529
BRECHA (ACTIVO - PASIVO)	304,980	(22,321)	2,605	41,707	282,989

BRECHA ACUMULADA		(22,321)	(19,715)	21,991	304,980
-------------------------	--	-----------------	-----------------	---------------	----------------

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

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

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



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

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 marzo

TOTAL	t							
t-1	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago
0	98%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0.39%
1	26%	38%	36%	0%	0%	0%	0%	0%
2	0%	35%	40%	20%	0%	0%	0%	5%
3	17%	0%	0%	33%	33%	0%	0%	17%
4 o más	0%	4%	0%	0%	96%	0%	0%	0%

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 30% se recupera en la siguiente mensualidad, el 26% se queda en el mismo estatus y el 43% 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.

Marzo	Roll Rates
0-1	1.6%
1-2	35.9%
2-3	20.0%
3-4	33.3%

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 marzo de 2015

Marzo 2016	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO	SEVERIDAD DE LA PERDIDA	PERDIDA ESPERADA
Crédito hipotecario	1.9%	21.4%	0.4%
Vivienda	2.0%	23.7%	0.5%
Productivo	1.3%	11.8%	0.2%
Puente	1.1%	45.0%	0.5%
Comercial	2.7%	43.3%	1.2%
Garantía Hipotecaria	3.7%	36.1%	1.3%
Empresarial < 14 mill udis	2.3%	45.0%	1.0%
Empresarial > 14 mill udis	2.6%	45.0%	1.2%

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 operativo, 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.