

Ciudad de México a 27 de octubre del 2017 – ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. (BMV: ION) (“ION” o “la Compañía”) anuncia al público inversionista que con esta fecha ha presentado ante la BMV la información financiera correspondiente al Tercer Trimestre del 2017.

Al mismo tiempo, se informa que el Consejo de Administración de “la Compañía” se encuentra integrado como sigue:

Nombre	Puesto	Suplente
José Shabot Cherem	Presidente	Salomón A. Shabot Cherem
José Raz Guzmán Castro	Secretario	Miguel Yturbe Redo
Fredie Farca Charabati	Vocal	Alain Esses Hallak
Jorge Daura Cros	Vocal	Isaac Cherem Dabbah
Sión Shamosh Levy	Vocal	Simón Metta Shrem
Chema Chiver Mustri	Vocal	Jacobo Chiver Mustri
Ariel Fischman Bokser	Consejero Independiente	Jorge Luis Delgadillo Maya
Sebastián Fernández Cortina	Consejero Independiente	Jaime Hernández Godínez
Eugene Christopher Towle Wachenheim	Consejero Independiente	Plutarco Antonio Parra Sosa
Agustín de Jesús Carcoba Falomir	Consejero Independiente	Héctor Abraham Osorio López
Daniel Sujo Contla	Invitado Permanente	
Lucio Alfonso Arreola Alvarado	Invitado Permanente	
Guillermo Babatz Torres	Invitado Permanente	
Enrique Ayón Hernández	Invitado Permanente	
Ariel Andrés Blumenkranc	Invitado Permanente	
Miguel Noriega Cándano	Invitado Permanente	

Los principales funcionarios de “la Compañía” son los siguientes:

Director General - Carlos Lomelí Alonzo

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

DGA Crédito - Ilán Eskenazi Saed

DGA Operaciones - Carlos Valenzuela Sánchez

DGA Jurídico - Fernando Manuel Rangel Zorrilla

DGA Negocio Empresarial - Enrique Ayón Hernández

DGA de Desarrollo de Negocio e Individual - Gonzalo Palafox Rebollar

Director Riesgos - Marcelo Arriola Ortiz Segura

Director Capital Humano - Javier Osorio González

Director Auditoría Interna - Erika Acosta Capilla

El capital social suscrito actual de “la Compañía” se integra como sigue:

Accionistas	Acciones Capital Fijo Serie I	Acciones Capital Variable Serie II	Capital	%
José Shabot Cherem	1	-	\$1.00	.01%
Tenedora de Acciones ION, S.A.P.I. de C.V.	19'999,999	746,372,063*	\$766,372,062.00	99.99%
Total	20'000,000	746,372,063	\$766,372,063.00	100%
	766,372,063		\$766,372,063.00	

Los más recientes aumentos de capital social de “la Compañía” se efectuaron mediante los siguientes actos:

- En Asamblea Ordinaria de fecha 24 de julio de 2017, se acordó aumentar el capital social en \$200 millones de pesos, las acciones correspondientes fueron suscritas el día 24 de julio de 2017 y deberán de ser íntegramente pagadas a más tardar el día 31 de diciembre de 2018. El capital social suscrito asciende a la cantidad de \$766.3 millones.
- En Asamblea Ordinaria de fecha 13 de junio de 2017, se acordó aumentar el capital social en \$7.5 millones de pesos, los cuales fueron aportados el día 14 de junio de 2017, el capital social pagado asciende a la cantidad de \$566.3 millones.

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

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

	Saldos al 01 de junio de 2017	Efecto de cambio contable por modificaciones a las Disposiciones generales a las Instituciones de crédito	Saldos al 01 de junio de 2017
Balance general:			
Disponibilidades	\$ 41,447	\$ -	\$ 41,447
Inversiones en valores	48,165	-	48,165
Cartera de crédito vigente y vencida	1,987,333	-	1,987,333
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(14,574)	770	(15,344)
Otras cuentas por cobrar	27,589	-	27,589
Bienes Adjudicados	600	-	600
Mobiliario y equipo, neto	5,898	-	5,898

Impuestos diferidos, neto	4,564	-	4,564
Otros activos	<u>25,066</u>	-	<u>25,066</u>
Total activo	<u>\$ 2,126,088</u>	<u>\$ 770</u>	<u>\$ 2,125,318</u>
Pasivos Bursátiles	\$ 150,000	\$ -	\$ 150,000
Préstamos bancarios y de otros organismos	969,595	-	969,595
Derivados	1,057	-	1,057
Otras cuentas por pagar	14,732	-	14,732
Obligaciones subordinadas en circulación	420,479	-	420,479
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>8,152</u>	-	<u>8,152</u>
Total pasivo	1,564,015	-	1,564,015
Capital Social	\$ 549,032	\$ -	\$ 549,032
Reservas de capital	1,113	-	1,113
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(593)	-	(596)
Remediones por beneficios definidos a los empleados	(617)	-	(617)
Resultado de ejercicios anteriores	15,214	(770)	14,444
Resultado neto del ejercicio	<u>(2,076)</u>	-	<u>(2,076)</u>
Total capital	<u>562,073</u>	<u>(770)</u>	<u>561,303</u>
Total pasivo y capital	<u>\$ 2,126,088</u>	<u>\$ (770)</u>	<u>\$ 2,125,318</u>

Las calificaciones con que cuenta actualmente “la Compañía” son las siguientes:

Al 30 de septiembre de 2017 ION Financiera cuenta con la Calificación de Fitch Ratings de ‘AAFC2-(mex)’ como Administrador de Activos Financieros de Crédito con Perspectiva Positiva.

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

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

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

La operación ordinaria de “la Compañía” se realiza actualmente con el personal, domicilios, sucursales y cobertura geográfica siguientes:

Actualmente somos 160 personas que laboran en “la Compañía” y tenemos como sede una oficina corporativa



ubicada en Av. Ejército Nacional No.425 Piso 4 Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

ION oferta sus productos en determinados municipios de la Ciudad de México, Estado de México, Querétaro, Puebla, Guanajuato, Hidalgo y Jalisco.

RESULTADOS AL TERCER TRIMESTRE DE 2017

ION Financiera SAPI de CV, SOFOM ER, intermediario financiero no bancario especializado en el sector hipotecario e inmobiliario presenta sus resultados del tercer trimestre de 2017. ION continúa con la estrategia de mercado, manteniendo sus características de flexibilidad, velocidad de respuesta y seguridad para sus clientes. ION obtuvo un resultado positivo acumulado de \$6.7 millones de pesos al cierre del tercer trimestre de 2017, Así mismo ION continúa realizando los esfuerzos para consolidarse en el mercado teniendo así un crecimiento en la cartera de crédito de 147% terminando con un monto de \$2,423.7 millones de pesos al cierre de septiembre 2017, reafirmando así su fortaleza como originador.

Estado de Resultados

Ingresos

Los ingresos por intereses para el tercer trimestre del 2017 aumentaron 231% contra el mismo trimestre del 2016, alcanzando \$202.5 millones de pesos, dicho incremento se explica por el crecimiento de 147% en la cartera de crédito, principalmente de la cartera comercial confirmando así su oferta de valor enfocada a segmentos no atendidos por la banca tradicional.

Margen financiero

El margen financiero ajustado por riesgos del tercer trimestre del 2017 aumentó 161% contra el mismo periodo del 2016, terminando en \$69.0 millones de pesos comparado con \$26.4 millones respectivamente, el costo financiero se ha dado por el incremento de pasivos bursátiles, bancarios y líneas de fondeo con SHF, así como por el alza en la tasa de referencia TIIE de Banco de México.

Gastos de Administración

Los gastos operativos e inversiones en sistemas y capital humano son los esperados de una empresa en desarrollo y se encuentran ligeramente por encima de presupuesto, básicamente por gastos no recurrentes, cabe mencionar que se iniciaron operaciones en la ciudad de Guadalajara como parte de la expansión geográfica que está planteada en el plan de negocios. Por tal motivo, al tercer trimestre de 2017 el gasto aumentó 112.5% llegando a \$121.8 millones de pesos comparado con \$57.3 millones de pesos del mismo periodo del 2016.

Resultado Neto

El resultado de la operación para el tercer trimestre del 2017 fue de \$7.9 millones de pesos contra -\$3.3 millones de pesos del mismo periodo de 2016, la variación se explica principalmente por el mencionado incremento en el margen financiero y por el crecimiento de 88.3% en las comisiones y tarifas cobradas por servicios de análisis de crédito, estudio de factibilidad y mercado durante los primeros tres trimestres de 2017.

Por su parte, al finalizar el tercer trimestre de 2017 el resultado neto fue positivo alcanzando un monto de \$6.7 millones de pesos, cifra que compara favorablemente con el resultado negativo de \$2.9 millones de pesos un año antes.

Balance General

Liquidez

En el tercer trimestre del 2017 los rubros de disponibilidades e inversiones en valores sumaron 179.5 millones de pesos contra los 131.3 millones que se tenían en el 2016, con esto la liquidez aumentó 36.7% en comparación con el mismo trimestre del año anterior.

Cartera de Crédito

Al cierre del tercer trimestre de 2017, la operación de ION financiera en el mercado mexicano se sigue consolidando y mantiene su ritmo de crecimiento al aumentar 147% el saldo de la cartera total respecto al mismo trimestre del 2016, el saldo de la cartera en balance se ubicó en \$2,423.7 millones de pesos más 387.3 millones resultado de los créditos sindicados con SHF, es decir, un total de 2,811 millones de cartera en administración; así mismo, la cartera hipotecaria individual también mostró un crecimiento importante, cerrando el tercer trimestre de 2017 en \$357.7 millones de pesos en comparación con \$222.8 millones de pesos al cierre del tercer trimestre de 2016.

Cartera de Crédito Vencida

A pesar del importante crecimiento que hemos tenido en el portafolio de créditos, los indicadores de gestión del portafolio muestran una muy buena calidad al no presentar ningún crédito en cartera vencida en cartera para el tercer trimestre del 2017. En virtud de que ION Financiera es una Sofom regulada nos aplica la metodología de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para calificar la cartera de créditos, por ello la estimación preventiva de riesgos pasó de \$9.0 millones de pesos en el tercer trimestre del 2016 a \$19.0 millones de pesos para el cierre del tercer trimestre del 2017.

Pasivos

En línea con el plan de negocios y la estrategia de diversificación de fondeo, los pasivos se incrementaron en 180.2% registrando un monto de \$2,029.7 millones de pesos al cierre del tercer trimestre del 2017 en comparación con \$724.3 millones de pesos al cierre del mismo periodo de 2016.

Durante el tercer trimestre del 2017 se realizó una tercera emisión de Papel Comercial por \$50 millones de pesos con un plazo de 168 días a una tasa de TIIE + 310 puntos base, llegando a \$150 millones emitidos de papel comercial contra los \$50 millones que se tenían en el tercer trimestre del 2016.

En el mes de mayo, Banco Inmobiliario Mexicano nos otorgó una segunda línea de crédito por un monto de \$50 millones de pesos para financiar créditos comerciales, cabe mencionar que con esta segunda línea obtuvimos mejores condiciones respecto a la otorgada en 2015 principalmente en monto y plazo. De igual forma a principios de junio, ABC Capital nos otorgó una segunda línea de crédito mejorando las condiciones en comparación con la primera línea otorgada, en términos de monto, tasa, plazo y aforo, este préstamo tiene como objetivo fondear créditos con garantía hipotecaria.

Así mismo, durante el mes de junio realizamos una primera disposición de una línea de Crédito otorgada por Banco Mercantil del Norte, (BANORTE) a tasa fija con un plazo de 60 meses para financiar créditos hipotecarios. Adicionalmente, a finales de este mismo mes, Industrial and Commercial Bank of China nos otorgó una línea de crédito por \$140 millones de pesos a tasa variable para financiar créditos comerciales con garantía hipotecaria y créditos puente.



Cabe destacar que los préstamos bancarios y de otros organismos mostraron un incremento del 262% al cierre del tercer trimestre de 2017, en comparación con el cierre del mismo periodo de 2016. Este crecimiento en líneas bancarias refleja la confianza que tienen diversas instituciones financieras tanto locales como extranjeras en la solvencia y liquidez de la compañía.

Así mismo, las Obligaciones Subordinadas Privadas No Convertibles se incrementaron en 82%, cerrando el tercer trimestre de 2017 con un monto de \$459.1 millones de pesos en comparación con un monto de \$252.0 millones de pesos al cierre del tercer trimestre de 2016, cabe mencionar que estos instrumentos nos permiten financiar créditos de mediano plazo, dado que son emisiones con vencimiento de hasta 5 años.

Capital Contable

El Capital Contable se incrementó 53.9% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, cerrando con un monto de \$617.0 millones de pesos en comparación con los \$400.8 millones de pesos del cierre de septiembre de 2016, esto se explica por el aumento de capital social formalizado en Asambleas donde las aportaciones de capital realizadas al cierre del trimestre reportado ascienden a la cantidad de \$596.3 millones de pesos.

Es importante señalar que a pesar del incremento de 180.2% en pasivos trimestre vs trimestre, mantenemos un nivel de apalancamiento bastante conservador de poco más de 3.2 veces, muy por debajo de los niveles que reporta el sector de Instituciones Financieras.

Relación con Inversionistas

NOMBRE DE FUNCIONARIO CONTACTO: Eduardo Gastelú Martínez
PUESTO: Director General Adjunto de Administración y Finanzas
TEL. 5545-2638 ext. 6208
EMAIL: eduardo.gastelu@ion.com.mx