

INFORME
2^{DO} TRIMESTRE
2019

ION
FINANCIERA

TABLA DE CONTENIDO

ANTECEDENTES	2
GOBIERNO CORPORATIVO	4
RESUMEN 2T 2019 Y PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS	6
CALIFICACIONES	8
INFORMACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DE 2018 Y 2017	10
ESTADO DE RESULTADO POR SEGMENTO (PRODUCTO)	21
ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS	22
CONTROL INTERNO	29
ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS	30
ANEXO B: PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES	33

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.

Así mismo, se permite la emisión de Obligaciones Subordinadas No Convertibles Privadas y la celebración de diferentes tipos de líneas de crédito con bancos y otros organismos, que pueden ser denominados en moneda nacional o moneda extranjera, con los cuales la Sociedad mantiene Obligaciones de Hacer y No Hacer que cumple satisfactoriamente. Así mismo, derivado de dichas fuentes de fondeo se constituyen en algunos casos prendas sin transmisión de la posesión y/o fideicomisos de garantía, en este último cediendo los derechos de cobro a los fideicomisos hasta por el equivalente del aforo solicitado en los créditos otorgados.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 87-C Bis 1 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de 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 (en adelante, las Disposiciones), la Sociedad es considerada una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y se encuentra sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; sus estatutos sociales y operaciones se encuentran adecuadamente ajustados a lo dispuesto por citada Ley, y otras normas previstas en otros ordenamientos, entre las que se incluyen las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (en adelante, Circular Única de Bancos).

Los estados financieros de la sociedad, se formularon 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, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables; lo anterior incluye haber aplicado para su formulación, en concordancia con los artículos 72 Bis 3 y 72 Bis 8 de las Disposiciones, lo previsto en el Capítulo I con excepción de la "Serie D Criterios relativos a los estados financieros básicos", y Capítulo II del Título Tercero de la Circular Única de Bancos.

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; considerando lo anterior, los estados financieros adjuntos al 30 de junio de 2019 y 2018, pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

Los principales aspectos regulatorios indican que las Entidades Reguladas requieren que se mantenga un índice mínimo de capitalización ("ICAP") con relación a los riesgos de mercado, de crédito y operacional, la Sociedad al ser Regulada de manera voluntaria sigue este principio de manera prudencial.

Eventos significativos 2019

Con fecha 29 de abril de 2019, en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se resuelve ampliar el plazo para el pago de 200,000,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal.

Eventos significativos 2018

Con fecha 26 de diciembre de 2018, en Resoluciones Fuera de Asamblea Adoptadas Unánimemente, por los Accionistas de la Sociedad, se resuelve ampliar el plazo para el pago de 200,000,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal.

Eventos significativos 2017

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 13 de junio de 2017, protocolizada a través de la escritura pública número 93,378 de fecha 15 de agosto de 2017, pasada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 de la Ciudad de Mexico, se hizo constar el aumento del capital social de Sociedad en \$7,500 mediante la emisión de 7,500,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. Teniendo a esa fecha un capital social por la cantidad de \$566,372.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de julio de 2017, protocolizada a través de la escritura pública número 93,379 de fecha 15 de agosto de 2017, pasada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 de la Ciudad de Mexico, se hizo constar el aumento del capital social de la Sociedad en \$200,000 mediante la emisión de 200'000,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. Teniendo a esa fecha un capital social por la cantidad de \$766,372.

GOBIERNO CORPORATIVO

Consejo de Administración

Nombre	Puesto
José Shabot Cherem	Presidente
Fredie Farca Charabati	Vocal
Miguel Noriega Cándano	Vocal
Chema Chiver Mustri	Vocal
Lucio Alfonso Arreola Alvarado	Vocal
Ariel Fischman	Consejero Independiente
Raúl Humberto Zepeda Ruíz	Consejero Independiente
Raúl Jiménez Bonnet	Consejero Independiente
José Raz Guzmán Castro	Secretario No Miembro
Fernando M. Rangel Zorrilla	Prosecretario No Miembro

Reseña de la Experiencia de los Miembros del Consejo de Administración

José Shabot Cherem. Es Ingeniero Civil de la Universidad Iberoamericana y cuenta con un MBA en Stanford University, graduado con los más altos honores en ambas universidades. Fundador y Director General de Habitavi Constructora, desarrolladora de vivienda de interés medio en la Ciudad de México. Actualmente, ocupa el puesto de Presidente Ejecutivo de ION Financiera 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. Presidente

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

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

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

Lucio Alfonso Arreola Alvarado. Licenciado en Artes, Contaduría y Economía por el ITESM, cuenta con una Maestría en Ciencias Económicas por la Universidad de Illinois y tiene distintos cursos de Manejo de Riesgos, Gobierno Corporativo y Administración. Actualmente, es Executive Director de Retail y SMEs Risk Management en Banco Santander en México. Fue Consumer Bank Business Director de Banco Santander en Puerto Rico,

Vicepresidente en Auditoría y Riesgos de Citi. Cuenta con más de 15 años de experiencia en Administración de Riesgo y más de 20 años de experiencia en el sector Financiero.

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

Raúl Humberto Zepeda Ruíz. Licenciado en derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México, con más de 25 años de experiencia en la práctica de la abogacía, destacando su labor como Secretario y Consejero en distintas empresas del ámbito financiero e industrial. Fue Director Jurídico y Fiscal por más de 23 años en distintas empresas de un conglomerado nacional. Actualmente, se desempeña como Socio Director del Despacho Ontier Zepeda, S.C.

Raúl Jiménez Bonnet. Obtuvo el grado de licenciatura en la Universidad Iberoamericana y cuenta con una maestría en Administración de Empresas por Boston College Graduate School of Management. Cuenta con amplia experiencia en el sector financiero, donde colaboró por una década en Bank of America, y por varios años en ING Groep del cual fue inicialmente el representante en México, y posteriormente, Director General de la operación en México (banco, casa de bolsa, compañía de seguros y fondos de inversión). Desde 1998 es Socio Director de Dymax, S.A de C.V., empresa dedicada a consultoría financiera en fusiones y adquisiciones, y Socio de Columbus de México, S.A. de C.V., asesor independiente de inversiones. Consejero Independiente.

Principales Directivos de la Compañía:

Nombre	Puesto
Carlos Lomelí Alonzo	Director General
Enrique Ayón Hernández	Director Comercial Empresarial
Gonzalo Palafox Rebollar	Director de Desarrollo de Negocio e Individual
Sandra Tena Rodríguez	Director de Administración y Finanzas
Ilán Eskenazi Saed	Director Centro de Negocios
Marcelo Arriola Ortiz Segura	Director Riesgos
Fernando Manuel Rangel Zorrilla	Director Jurídico
Pedro Botello	Director de Tecnología y Transformación
Javier Osorio González	Director Capital Humano
Érika Acosta Capilla	Director Auditoría Interna

RESUMEN 2T 2019 Y PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

ION Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.R. (“ION Financiera” o “la Compañía”), Intermediario Financiero No Bancario especializado en el sector Hipotecario e Inmobiliario presenta los resultados del Segundo Trimestre de 2019 (2T2019).

Los estados financieros de ION Financiera, al cierre del 2T2019 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”) en 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” (los “Criterios Contables”).

A lo largo del 2019, ION Financiera ha obtenido resultados positivos, lo cual obedece al fortalecimiento de sus estrategias comerciales con el fin de mantener el crecimiento de las principales líneas de negocio: i) originación de portafolio, a través de sus productos tanto para el desarrollo de vivienda (crédito puente), oficinas e inmuebles comerciales, así como, para la adquisición de ese tipo de propiedades y esquemas de liquidez con garantía hipotecaria, ii) almacenamiento, manteniendo una alta calidad en la gestión de la cartera originada y administrada y, iii) venta de portafolio individual o comercial con el fin de hacer un uso eficiente del capital y obtener ingresos a través de las comisiones como administrador de activos.

Lo anterior permite tener una base de negocio que genera un margen financiero estable y recurrente en el tiempo, permitiendo que los resultados del 2T2019, sean positivos en relación con las expectativas económicas en México.

Dentro del canal empresarial, ION Financiera ha desarrollado un modelo exitoso de financiamiento a desarrolladores, brindando una oferta competitiva por sus esquemas flexibles, atención personalizada y un costo financiero dentro de los rangos del mercado. Por otro lado, el canal individual provee alternativas financieras a un sector desatendido por la banca tradicional, que por la forma en que genera y comprueba ingresos, requiere de otras soluciones financieras.

Como resultado de lo anterior, la Utilidad Antes de Impuestos al cierre del 2T2019 alcanzó los 24.5 mdp, lo que representa un incremento de 44.8% comparado con el mismo periodo del año anterior, la cual se ubicó en 16.9 mdp. Asimismo, la colocación total acumulada al 2T2019 ascendió a 1,469.5 mdp, de los cuales 1,345.2 mdp corresponden a Crédito Empresarial y 124.3 mdp a Crédito Individual.

En términos de Balance y contribuyendo a la línea de negocio de “almacenamiento”, el crecimiento total de la cartera al 2T2019 ha sido de 12.4% en comparación al 2T2018, alcanzando los \$3,285.2 mdp al cierre del 2T2019 en comparación con los 2,921.8 mdp al 2T2018.

Históricamente, el portafolio crediticio de ION Financiera ha mostrado niveles de mora bajos, muestra de ello, es que al cierre del 2T2019 el índice de morosidad de la cartera (IMOR) es de 0.5% (0.4% al 2T2018), con una cobertura de reservas a cartera vencida de 2.0 veces (x).

Contribuyendo a la línea de negocio de “Ventas y Administración de portafolio”, el portafolio administrado ha crecido durante los últimos 12 meses 84.7%, incrementándose de 981.8 mdp al cierre del 2T2018 a 1,813.4 mdp al 2T2019, generando un ingreso superior al mismo periodo del año anterior en 73.2% (7.2 mdp al 2T2019 vs. 4.2 mdp al 2T2018).

Asimismo, la Compañía muestra una solidez financiera que se refleja en un nivel de capitalización y apalancamiento adecuados de 18.9% y 3.5x, respectivamente; con fuentes de fondeo diversificadas a través de la Banca de Desarrollo, Comercial y Otros Organismos, soportando de esta forma la estrategia de negocio de la Compañía.

A continuación, se muestran los principales indicadores financieros al 30 de junio de 2019 y los últimos cuatro trimestres.

Indicador	2T 2018	3T 2018	4T 2018	1T 2019	2T 2019
IMOR	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.5%
ICOB	243.1%	240.4%	247.7%	244.1%	204.5%
Eficiencia Operativa	5.8%	5.1%	3.1%	4.0%	4.8%
ROE	3.9%	2.8%	5.1%	4.1%	3.5%
ROA	1.0%	0.7%	1.2%	1.0%	0.8%
Liquidez	265.8%	69.1%	44.9%	31.6%	24.6%
MIN	4.5%	4.7%	1.5%	3.5%	3.5%
ICAP	23.6%	23.3%	22.2%	21.4%	18.9%
Apalancamiento	3.1x	3.0x	3.3x	3.3x	3.5x

Nota: para obtener los Datos Promedio que se utilizan en las razones financieras: Eficiencia Operativa, ROE, ROA y MIN se utiliza la siguiente definición = ((Saldo del trimestre en estudio + Saldo del trimestre inmediato anterior) / 2).

CALIFICACIONES

La dinámica del negocio y sus avances es reconocida, a través de la ratificación de las calificaciones de las diferentes agencias calificadoras.

Agencia Calificadora	Calificación Administrador	Calificación Largo Plazo
Fitch Ratings	AAFC2- (mex)	----
HR Ratings	HR AP3+	HR BBB
Verum	AAF3+/M	BBB+/M

Administrador de Activos

El pasado 20 de junio, **VERUM** ratificó la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros en '**AAF3+/M**' y Riesgo contraparte en '**BBB+/M**' y '**2/M**' para el largo y corto plazo, respectivamente. Al mismo tiempo ratificó la calificación del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo en el nivel de '**2/M**'.

Con fecha 23 de julio de 2019, **HR Ratings** ratificó la calificación como Administrador Primario en '**HR AP3+**' y Como Riesgo contraparte en '**HR BBB**' y '**HR3**' para el largo y corto plazo, con Perspectiva estable; así como para su Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo en '**HR3**'.

El 8 de noviembre de 2018 Fitch Ratings asigna la Calificación de 'AAFC2-(mex)' como Administrador de Activos Financieros de Crédito a la Sociedad, la Perspectiva continúa Positiva

Calificaciones Corporativas

Con fecha 20 de junio de 2019, Verum Calificadora de Valores ratificó las calificaciones de riesgo contraparte de la Sociedad en '**BBB+/M**' para el largo plazo y '**2/M**' para el corto plazo. La Perspectiva para la calificación de largo plazo es 'Estable'.

Los principales aspectos positivos que consideró fueron:

- Favorables niveles de liquidez y buenos indicadores patrimoniales.
- ION Financiera mantiene una alta calidad en la gestión de la cartera originada y administrada.
- Experiencia y alto conocimiento del sector inmobiliario y financiero por parte de su equipo administrativo.
- Infraestructura tecnológica robusta y con capacidad de gestión y administración suficiente para soportar su operación.

Aspectos a considerar:

- Las calificaciones continúan limitadas por las concentraciones relevantes por región, sector y acreditado.
- Fondeo dependiente en el proporcionado por la Banca de Desarrollo.
- Las calificaciones podrían verse disminuidas por una reducción de sus actuales niveles de rentabilidad, un deterioro no esperado de sus indicadores de cartera vencida y cobertura de reservas y/o por un decremento significativo de su fortaleza patrimonial.

El 23 de julio de 2019, HR Ratings ratificó la calificación de largo plazo de 'HR BBB' con perspectiva Estable, y de Corto Plazo en 'HR3'.

Los principales aspectos positivos que consideraron fueron:

- Se mantienen sólidos indicadores de solvencia y apalancamiento.
- La cartera de crédito presenta buen ritmo de crecimiento, sin afectar la calidad crediticia.
- Incremento en indicadores de rentabilidad.
- Mejora continua en los indicadores de eficiencia y eficiencia operativa.
- Incremento en la diversificación geográfica del portafolio.

Aspectos a considerar:

- El aumento del índice de morosidad ajustado a niveles superiores a 5.0% sería un factor que podría bajar la calificación.
- El incremento en la concentración de grupos de riesgo común principales a niveles superiores a 2.2x a su capital contable podría tener un impacto negativo en la calificación.
- A pesar de que la sensibilidad de ION Financiera al sector de viviendas, consideramos que el riesgo se vería mitigado por una mayor diversificación geográfica.

Calificaciones del Programa

La Sociedad cuenta con un Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de \$200,000 con las siguientes calificaciones "HR3" otorgada por HR Ratings y "2/M" otorgada por Verum Calificadora de Valores, ambas calificaciones ratificadas durante el 2019.

INFORMACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DE 2018 Y 2017

Balance General¹

Activo Total

Balance General (cifras en miles de pesos)						Variación \$	
	2T 2018	3T 2018	4T 2018	1T 2019	2T 2019	Anual	%
Activo							
Disponibilidades	138,160	63,238	165,034	208,704	292,904	154,745	>100%
Inversiones en Valores	19,060	8,261	184,211	83,278	1,429	-17,631	-92.5%
Derivados	0	0	1,523	1,388	0	0	
Cartera de Crédito Vigente	2,911,411	2,979,940	2,977,340	3,116,778	3,267,253	355,842	12.2%
Cartera Individual	268,355	223,135	272,002	271,161	292,734	24,379	9.1%
Cartera Comercial	2,643,056	2,756,805	2,705,337	2,845,617	2,974,519	331,462	12.5%
Simples GH	545,488	469,067	495,107	469,551	358,968	-186,520	-34.2%
Puentes	1,943,170	2,068,217	1,968,569	2,151,024	2,345,689	402,519	20.7%
Simples	154,399	219,520	241,661	225,042	269,862	115,463	74.8%
Cartera de Crédito Vencida	10,379	12,669	12,314	13,674	17,952	7,573	73.0%
Cartera Individual	8,435	10,726	10,371	11,730	16,008	7,573	89.8%
Cartera Comercial	1,944	1,944	1,944	1,944	1,944	0	0.0%
Cartera Total de Crédito	2,921,790	2,992,609	2,989,654	3,130,452	3,285,204	363,414	12.4%
Reservas	-25,228	-30,450	-30,509	-33,374	-36,711	-11,483	45.5%
Cartera de Crédito Neta	2,896,561	2,962,159	2,959,145	3,097,077	3,248,493	351,931	12.1%
Otras Cuentas por Cobrar	28,302	62,274	33,434	35,545	31,550	3,248	11.5%
Bienes Adjudicados	3,700	2,647	2,337	2,337	2,337	-1,363	-36.8%
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	3,526	2,887	2,556	2,788	2,752	-774	-22.0%
Impuestos Diferidos	11,190	11,615	4,386	6,231	163	-11,028	-98.5%
Otros Activos	37,993	38,127	49,106	50,759	55,465	17,472	46.0%
Activo Total	3,138,492	3,151,208	3,401,734	3,488,107	3,635,094	496,601	15.8%

Disponibilidades e Inversiones en Valores

La estrategia de la Compañía ha sido mantener niveles óptimos de liquidez, que permitan soportar el crecimiento esperado de la compañía. Al cierre del 2T2019 las Disponibilidades más Inversiones en Valores se ubican en 294.3 mdp, de esta cifra, 151.8 mdp se encontraban restringidos como parte de la cobranza del portafolio cedido a ciertas líneas de crédito, principalmente, con Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

El apetito mostrado por el mercado hacia el Papel Comercial de ION Financiera, durante los primeros 6 meses del año, ha contribuido a la realización de esta estrategia. El saldo de este instrumento ha incrementado de 65.2 mdp al cierre de diciembre 2018 a 185.0 mdp al cierre del 2T2019.

Disponibilidades (\$miles de pesos)	jun-19	jun-18
Bancos	140,969	76,865
Otras disponibilidades (1)	<u>151,936</u>	<u>61,294</u>
	<u>292,904</u>	<u>138,160</u>

¹ Al cierre de junio 2019, la Administración no tiene conocimiento de eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial.

Inversiones en Valores - jun19 (cifras en miles de pesos)			
Institución	Título	Tasa	Importe
Casa de Bolsa Masari	Bonde LD	8.10%	698
B X Más	Fondo de Inversión	4.37%	227
Santander cuenta 7078 Inversión creciente	Pagaré bancario		-
Santander cuenta 7078 Inversión a Plazo			-
CI BANCO CONTRATO 60154			-
Vector	Fondeo de Inversion	0	493
Bancomer cuenta 4560	Pagaré bancario		-
Santander cuenta 7700 FID 2276	Pagaré bancario		-
Vector Restringido	Fondo de Inversión		-
Banco Base		8.10%	11
			<u>1,429</u>

Inversiones en Valores - jun18 (cifras en miles de pesos)			
Institución	Título	Tasa	Importe
Casa de Bolsa Masari	Bonde LD	0.07	98
B X Más	Fondo de Inversión	4.03%	220
Santander cuenta 7078 Inversión creciente	Pagaré bancario	7.20%	18,742
Santander cuenta 7078 Inversión a Plazo			
CI BANCO CONTRATO 60154			
Vector	Fondo de Inversión		
Bancomer cuenta 4560	Pagaré bancario		
Santander cuenta 7700 FID 2276	Pagaré bancario		
Vector Restringido	Fondo de Inversión		
Banco Base			
			<u>19,060</u>

Cartera de Crédito

Durante los últimos 12 meses el portafolio de ION Financiera ha crecido de manera consistente, alcanzando los \$3,285.2 mdp al cierre del 2T2019, lo que representa un incremento de 12.4% en comparación al cierre del 2T2018.

a. *Cartera Comercial Vigente.* Se ubicó en 2,974.5 mdp al cierre de junio 2019, presentando un crecimiento anual de 12.5%. El saldo promedio del portafolio comercial vigente en lo que va del año ha sido de 2,872.0 mdp generando ingresos acumulados por 203.2 mdp. La colocación comercial alcanzó los 1,345.2 mdp durante el primer semestre del año.

b. *Cartera Individual Vigente.* El saldo se ubicó en 292.7 mdp al cierre de junio 2019, presentando un crecimiento de 9.0% en comparación al 2T2018. El saldo promedio vigente observado durante los primeros seis meses del año asciende a 274.0 mdp con ingresos acumulados por 20.1 mdp. El monto originado al cierre del 2T2019 asciende a 124.2 mdp, se continúa fortaleciendo la estrategia comercial para lograr mayor penetración a través de los diferentes canales objetivo.

La distribución de la cartera de crédito por producto permanece similar al 2T2018, en donde los créditos puente son el producto principal de ION Financiera, concentrando el 71.4% de la cartera de crédito total al 2T19 (vs. 66.5% al 2T18). Posteriormente, se encuentran los créditos comerciales simples con garantía hipotecaria con 12.9%, crédito hipotecario otorgado a personas físicas 9.4%, crédito simple 6.0% y comercial en cuenta corriente y de consumo con 0.3% al 2T19 (vs. 19.1%, 9.5%, 3.2% y 1.7% al 2T18)

Considerando el modelo de negocio de la Compañía que contempla el almacenaje, y posteriormente, venta del portafolio, durante 2018 y 2017 el monto de portafolio vendido asciende a 131 mdp de Cartera Comercial, el cual equivale a un monto de crédito autorizado de 768 mdp y 234.6 mdp de Cartera Individual. En el mes de febrero 2019, se realizó una nueva venta de Cartera Individual a Afirme por 35.8 mdp.

El saldo de la Cartera en Administración al 2T2019 es de 1,813.4 mdp, de los cuales el 14% corresponde a Individual con un saldo de 256.3 mdp y el 86% restante corresponde a Comercial con un saldo de 1,557.1 mdp. Los Ingresos generados por el portafolio administrado ascienden a 7.2 mdp al cierre del 2T2019.

Es importante mencionar que de los 3,285.2 mdp que integran el total de la Cartera de Crédito, el 68% se encuentra cedido a algún fideicomiso de garantía o se mantiene como garantía prendaria correspondiente a alguna de las líneas de financiamiento de la Compañía. Dentro del portafolio restringido, 1,746.5 mdp se encuentran fondeados a través de líneas de la Banca de Desarrollo y 471 mdp con líneas de la Banca Comercial. El portafolio libre asciende a 1,047 mdp, mismo que es fondeado con recursos propios de la entidad o a través de préstamos quirografarios (Certificados Bursátiles de Corto Plazo y Obligaciones Privadas Subordinadas No Convertibles).

ION Financiera es una SOFOM Regulada por lo que le aplica la metodología de CNBV para calificar la cartera de crédito, y por lo tanto la generación de Reservas, mismas que al cierre del 2T2019 ascienden a 36.7 mdp comparado con 25.2 mdp al 2T2018, como se menciona anteriormente derivado, principalmente del crecimiento del portafolio.

Distribución de la Cartera (\$miles de pesos):

TIPO DE CARTERA	2T 2019		2T 2018		VARIACION	
	No.	Importe	No.	Importe	No.	Importe
Créditos hipotecarios	333	308,394	299	276,197	34	32,197
Créditos Consumo	4	347	4	592	0	-245
Créditos Puente	6	139,276	3	111,356	3	27,920
Otros créditos Puente	1	0	3	0	-2	0
Créditos simples con garantía hipotecaria	50	360,911	50	547,432	0	-186,520
Crédito simple/quirografario	20	198,108	10	93,474	10	104,634
Proyectos de Inversión c/fuente de pago Propia	131	2,206,414	125	1,831,814	6	374,599
Crédito en Cuenta Corriente sin Garantía Hipotecaria	2	10,188	4	50,881	-2	-40,693
Créditos a Entidades Financieras No Bancarias	2	61,566	1	10,044	1	51,522
TOTAL CARTERA	549	3,285,204	499	2,921,790	50	363,414

Clasificación de Cartera por Estatus:

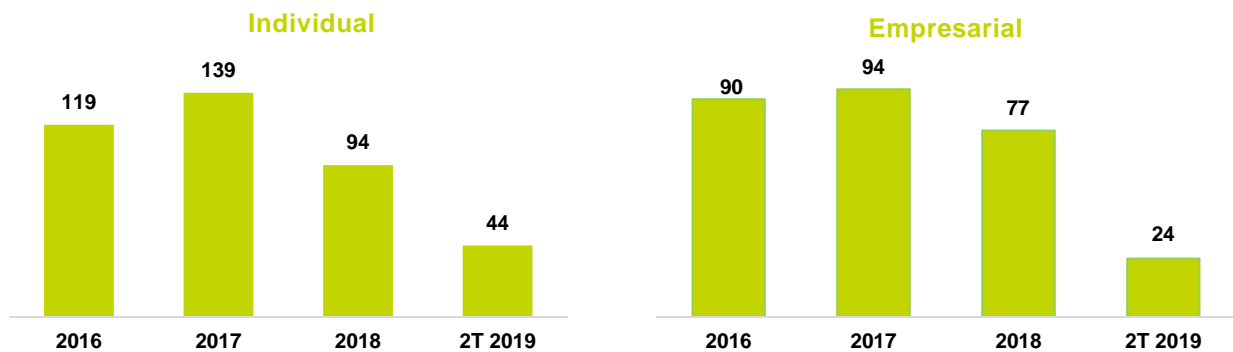
MONTO CRÉDITOS A LA VIVIENDA		
(\$Miles de pesos)	2T 2019	2T 2018
Cartera vigente	\$292,685	\$267,762
Cartera vencida	\$15,709	\$8,435
Cartera total	\$308,394	\$276,197

MONTO CRÉDITOS AL CONSUMO		
(\$Miles de pesos)	2T 2019	2T 2018
Cartera vigente	\$48	\$592
Cartera vencida	\$299	\$0
Cartera total	\$347	\$592

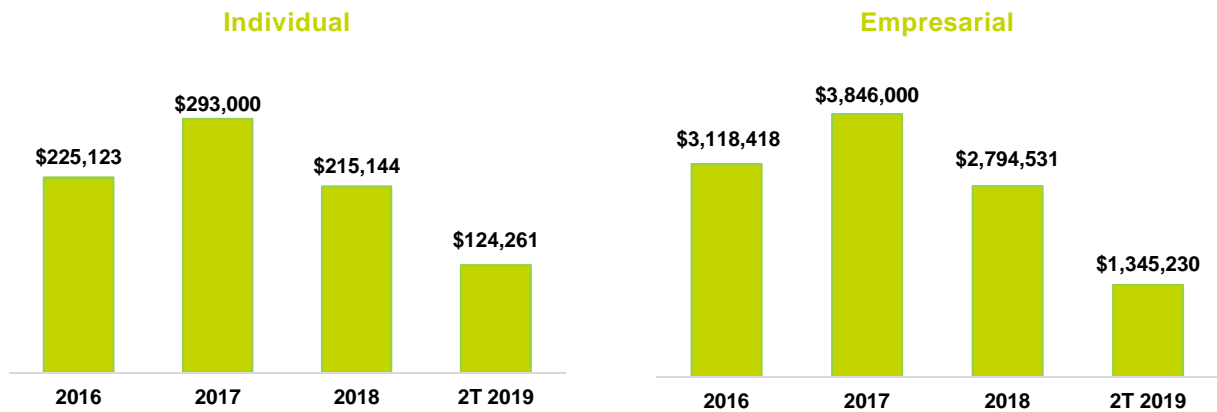
MONTO CRÉDITOS COMERCIALES		
(\$Miles de pesos)	2T 2019	2T 2018
Cartera vigente	\$2,974,519	\$2,643,056
Cartera vencida	\$1,944	\$1,944
Cartera total	\$2,976,462	\$2,645,000

Colocación de Créditos:

Número de Créditos



Monto de Originación Acumulados (\$miles de pesos)



Cobertura Geográfica

Al cierre de junio 2019, laboran 168 personas en ION Financiera y se tiene como sede una oficina corporativa ubicada en Av. Ejército Nacional No.425 Piso 4 y 7, en la Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Se cuenta 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 todas las alcaldías de la Ciudad de México, y ciertos municipios del Estado de México, Querétaro, Puebla, Guanajuato, Hidalgo y Jalisco.

Cartera de Crédito Vencida y Adjudicados

El IMOR ha mostrado un comportamiento sano aunado al importante crecimiento de la cartera, cerrando en niveles del 0.5% al 2T2019 (IMOR al 2T2018 de 0.4%), equivalente a un saldo de 18.0 mdp, y un nivel de cobertura de reservas a cartera vencida de 2.0x. El 89% de la Cartera Vencida está constituida por créditos individuales; mientras que solo se tiene un crédito comercial simple con garantía hipotecaria por un monto de 1.9 mdp en estatus vencido.

El portafolio de la Compañía está en proceso de maduración, en particular, el portafolio individual por lo que el nivel de cartera vencida es el esperado por la Administración, considerando lo anterior, ION Financiera está reforzando constantemente el proceso de cobranza con esquemas de llamadas y visitas, incorporando la tecnología dentro de dicho proceso.

En referencia al rubro de Adjudicados, el saldo al 2T2019 es de 2.3 mdp correspondientes a un solo crédito que fue adjudicado al cierre de diciembre 2018, dicho saldo muestra una disminución de 37% en comparación al 2T2018 y representa solo el 0.1% del Activo Total. Lo anterior refleja las capacidades de la Compañía para desplazar de manera eficiente los activos recuperados como parte del proceso de cobranza de cartera emproblemada.

Otras Cuentas por Cobrar y por Pagar

Al cierre del 2T2019, el rubro de Otras cuentas por Cobrar y por Pagar presenta un saldo neto por pagar de (39.1 mdp) comparado con (66.3 mdp) al 2T2018, presentando una disminución de 27.3 mdp. Otras Cuentas por Cobrar presenta un incremento de 3.2 mdp en comparación al mismo periodo del año anterior, principalmente, por saldos pendientes y comisiones de recuperar, así como deudores diversos. El saldo de Cuentas por Pagar presenta una disminución de 24.1 mdp, principalmente por la cobranza de los Fideicomisos de la cartera en administración.

Pasivo y Capital Contable

Pasivo	2T 2018	3T 2018	4T 2018	1T 2019	2T 2019	Variación \$	
						Anual 0	%
Pasivos Bursátiles	32,460	32,541	65,288	152,962	185,013	152,553	>100%
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos	1,494,981	1,521,981	1,735,782	1,706,532	1,787,993	293,012	19.6%
Obligaciones Subordinadas en Circulación	735,132	732,820	725,441	733,769	752,419	17,287	2.4%
Derivados	2,731	19,923	3,204	8,512	13,109	10,378	>100%
Otras Cuentas por Pagar	94,632	58,108	67,095	65,025	70,615	-24,017	-25.4%
Impuestos y PTU diferidos	0	0	764	11,001	8,888	8,888	
Créditos Diferidos	7,260	6,377	7,315	7,376	8,022	762	10.5%
Pasivo Total	2,367,196	2,371,749	2,604,890	2,685,177	2,826,058	458,862	19.4%
Capital						0	
Capital Contribuido	736,372	736,372	746,372	746,372	746,372	10,000	1.4%
Capital Ganado	34,924	43,087	50,472	56,558	62,663	27,739	79.4%
Reservas de Capital	1,113	1,705	1,705	1,705	3,243	2,129	>100%
Resultado de Ejercicios Anteriores	26,278	25,686	25,686	56,440	54,902	28,625	>100%
Resultado por Valuación de Títulos Disponibles para la Venta	0	0	0	0	0	0	
Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	-6,957	-4,298	-7,229	-9,389	-10,448	-3,491	50.2%
Remedaciones por Beneficios Definidos a los Empleados	-619	-619	-444	-407	-363	256	-41.3%
Resultado Neto	15,108	20,612	30,754	8,208	15,329	221	1.5%
Capital Contable	771,296	779,459	796,844	802,930	809,035	37,739	4.9%
Cartera Individual en Administración	149,242	151,343	186,548	186,548	256,348	107,106	71.8%
Cartera Comercial en Administración	832,596	541,776	1,626,857	1,626,857	1,557,057	724,462	87.0%

Pasivo Financiero

De acuerdo con el plan de negocio y crecimiento del portafolio, el Pasivo con Costo presentó un crecimiento de 20.5% registrando un monto de 2,725.4 mdp al 2T2019, en comparación con 2,262.6 mdp al cierre del mismo periodo de 2018; manteniendo un nivel de apalancamiento estable de 3.5.x respecto al 2T2018 de 3.1 x.

ION Financiera cuenta con una adecuada diversificación de herramientas de fondeo y continuará enfocándose en incrementar el monto de sus líneas disponibles para soportar el crecimiento esperado de la compañía. En particular, al cierre del 2T2019 cuenta con 10,340.1 mdp de líneas autorizadas (incluye líneas sindicadas). En términos de saldo la Banca de Desarrollo representa 53% sobre el Pasivo con Costo, las Obligaciones Subordinadas 28%, la Banca Comercial y Otros Organismos 12% y el Papel Comercial 7%.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) continúa siendo el fondeador más importante, en términos de monto de líneas autorizadas y costo de fondeo eficiente.

Certificados Bursátiles	Capital (miles de pesos)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa	Tipo de garantía
Emisión ION 01719	\$64,000	7 de junio de 2019	5 de julio de 2019	11.2%	Quirografaria
Emisión ION 01819	\$65,300	20 de junio de 2019	18 de julio de 2019	11.2%	Quirografaria
Emisión ION 01919	55,000	27 de junio de 2019	1 de agosto de 2019	11.2%	Quirografaria
Certificados Bursátiles	<u>\$184,300</u>				

En el siguiente Cuadro se muestra el detalle del Pasivo de la Banca de Desarrollo, Banca Comercial y Otros Organismos. El monto total autorizado de estas líneas asciende a 6,580.6 mdp, es importante mencionar, que en este Cuadro el monto autorizado de las líneas sindicadas solo se está considerando el 30% que le corresponde a ION Financiera.

Tipo de Financiamiento	Tipo de Moneda	Línea de Crédito Autorizada	Monto Disponible	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Banca de Desarrollo	MXN	\$ 5,277,700	\$ 3,841,428	\$ 878,295	\$ 642,955	\$ 1,521,250
Banca Comercial y Otros Organismos	MXN	\$ 1,302,863	\$ 119,059	\$ 134,598	\$ 132,145	\$ 266,742
Total		\$ 6,580,563	\$ 3,960,487	\$ 1,012,893	\$ 775,100	\$ 1,787,993

Al cierre de junio 2019, ION mantiene un saldo de Obligaciones Subordinadas de 752 mdp. Las Obligaciones Subordinadas se encuentran emitidas en pesos como en dólares. Todas las emisiones en dólares cuentan con una cobertura a través de Derivados.

Derivados

ION Financiera realiza transacciones denominadas en moneda extranjera en consecuencia busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados con fines de cobertura para cubrir las exposiciones al riesgo cambiario inherente a los pasivos financieros en moneda extranjera contratando Futuros.

Las características de los Instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018 son como sigue:

jun-19					
Nocional USD	Contraparte	Subyacente	Fecha de vencimiento	Valor pactado	Valor razonable
595	Vector Casa de Bolsa	USD	17-jul-19	19.94	-398
1,051	CI Banco	USD	14-ago-19	20.27	-953
231	Vector Casa de Bolsa	USD	16-ago-19	19.98	-141
6,903	CI Banco	USD	29-oct-19	21.19	-10,675
350	CI Banco	USD	29-oct-19	21.19	-541
440	Vector Casa de Bolsa	USD	29-oct-19	21.21	-687
4,396	Vector Casa de Bolsa	USD	17-oct-19	19.50	286
					<u>-\$13,109</u>

Las características de los Instrumentos Derivados al 31 de junio 2018 son las siguientes:

jun-18					
Nocional USD	Contraparte	Subyacente	Fecha de vencimiento	Valor pactado	Valor razonable
178	Vector Casa de Bolsa	USD	08-ago-18	18.7	\$196.0
220	Vector Casa de Bolsa	USD	16-ago-18	19.0	\$188.0
4000	Vector Casa de Bolsa	USD	15-oct-18	20.2	-\$692.0
203	CI Banco	USD	15-oct-18	20.2	-\$37.0
32	Vector Casa de Bolsa	USD	17-oct-18	20.4	-\$10.0
264	CI Banco	USD	23-oct-18	20.4	-\$80.0
2000	CI Banco	USD	13-dic-18	20.3	-\$196.0
101	CI Banco	USD	13-dic-18	20.3	-\$10.0
420	Vector Casa de Bolsa	USD	18-dic-18	20.5	-\$115.0
4832	CI Banco	USD	18-dic-18	20.5	-\$1,363.0
543	Vector Casa de Bolsa	USD	11-dic-18	21.3	-\$572.0
29	Vector Casa de Bolsa	USD	24-jun-19	21.0	-\$5.0
143	Vector Casa de Bolsa	USD	28-dic-18	20.5	-\$35.0
					<u>-\$2,731.0</u>

Valuación

Dado que los productos derivados operados por la Sociedad son considerados como convencionales (Plain Vanilla), se utilizan los modelos de valuación estándar.

Todos los modelos de valuación utilizados por la Sociedad tienen como resultado el valor razonable de las operaciones y son calibrados periódicamente. Asimismo, la valuación de las posiciones se lleva a cabo de manera mensual y los insumos utilizados por los sistemas de operación y de administración de riesgos son generados por un proveedor de precios, el cual genera estas curvas en función de las condiciones diarias de los mercados.

Los métodos de valuación se basan en los principios aceptados, y comúnmente usados por el mercado.

Actualmente, los derivados se valúan mediante el método de Valor Presente de los Flujos. Este método consiste en estimar los flujos futuros de los derivados, usando la diferencia entre el nivel fijo del derivado y las curvas forward del mercado a la fecha de la valuación, para después descontar dichos flujos y traerlos a valor presente. Al 30 de junio de 2019, el efecto de valuación reconocido en el capital es de -\$5,282 menos un impuesto diferido de -\$5,166, ya que corresponde al establecimiento de una cobertura de flujos de efectivo.

Capital Contable

El Capital Contable aumentó 4.9% al 2T2019 en comparación con el mismo periodo del año anterior, dicho incremento obedece a la constante generación de utilidades y a que durante los últimos 12 meses del año se aportaron 10 mdp al Capital Social de la Compañía.

Estado de Resultados

Como consecuencia de una tendencia estable en la colocación de créditos, un adecuado control y seguimiento de gastos y una oportuna calidad de activos. ION Financiera ha obtenido eficiencias que resultan en un crecimiento de la Utilidad antes de Impuestos de 45%, al pasar de 16.9 mdp en junio de 2018 a 24.5 mdp al cierre de junio 2019.

Estado de Resultados (Cifras en miles de pesos)						Variación	
	2T 2018	3T 2018	4T 2018	1T 2019	2T 2019	Anual	%
Ingresos por Intereses	187,439	291,959	395,195	113,988	231,804	44,366	23.7%
Comisiones Apertura	760	2,670	3,129	1,302	1,778	1,019	>100%
Cartera Individual	18,355	26,659	36,496	9,767	20,130	1,775	9.7%
Cartera Comercial	163,616	255,287	345,683	98,847	203,238	39,622	24.2%
Otros Ingresos por Intereses	4,708	7,343	9,886	4,071	6,658	1,950	41.4%
Gastos por Intereses	-114,953	-177,125	-269,988	-78,817	-160,193	-45,240	39.4%
Gastos por Bancos y Otros Organismos	-78,144	-122,375	-196,950	-60,966	-123,520	-45,376	58.1%
Gastos por Obligaciones Subordinadas	-36,809	-54,750	-73,039	-17,851	-36,673	136	-0.4%
Margen Financiero	72,486	114,835	125,206	35,170	71,611	-874	-1.2%
Reservas	-7,836	-14,055	-12,707	-5,929	-11,534	-3,698	47.2%
Margen Financiero Ajustado	64,650	100,780	112,499	29,241	60,077	-4,573	-7.1%
Comisiones y Tarifas Cobradas	34,058	48,609	65,598	16,994	36,389	2,331	6.8%
Comisiones Estudios de Factibilidad	27,851	38,701	50,683	12,265	26,549	-1,302	-4.7%
Comisiones cobradas por administración	4,170	7,100	11,051	3,896	7,224	3,053	73.2%
Otras comisiones cobradas	2,037	2,809	3,864	834	2,616	579	28.4%
Comisiones y Tarifas Pagadas	-6,568	-9,002	-11,507	-2,668	-5,019	1,549	-23.6%
Otros Ingresos (incluye liberación reservas)	5,617	6,382	9,050	3,177	4,002	-1,615	-28.8%
Ingresos por Servicios Administrativos TAI	5,018	7,531	10,361	2,739	6,328	1,311	26.1%
Gastos de Administración y Promoción	-85,876	-126,093	-151,649	-34,710	-77,309	8,567	-10.0%
Nómina	-59,788	-86,683	-96,815	-20,002	-54,667	5,121	-8.6%
Gasto Administrativo y de Promoción	-23,880	-36,109	-50,421	-13,804	-20,994	2,887	-12.1%
Depreciación y Amortización	-2,207	-3,302	-4,413	-905	-1,649	558	-25.3%
Utilidad antes de Impuestos	16,898	28,206	34,351	14,773	24,468	7,570	44.8%
Impuestos	-1,790	-7,594	-3,597	-6,564	-9,138	-7,348	>100%
Utilidad Neta	15,108	20,612	30,754	8,208	15,329	221	1.5%

El modelo de negocio de ION Financiera se muestra en dos principales niveles que integran el Estado de Resultados.

En un primer nivel (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios) se encuentra el resultado del portafolio que se mantiene en balance – “Almacenamiento”, el cual está en proceso de maduración para ser bursatilizado o vendido a terceros, por lo tanto, se consideran intereses ganados del portafolio, disminuidos de los intereses pagados por el pasivo (fondeo) y el reconocimiento de un riesgo crediticio (reservas), éste último que puede o no concretarse en cartera incobrable.

Posteriormente, en un segundo nivel y como parte de la operación (Comisiones y Tarifas), se tiene el reconocimiento de las comisiones por administración de portafolio de terceros y estructuración de proyectos de inversión (estudios de factibilidad), que pueden ser fondeados o no por ION Financiera.

Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios

Margen Financiero

El Margen Financiero al cierre del 2T2019 se mantiene en niveles estables de 71.6 mdp, equivalentes a un 4.4%.

- a. *Ingresos por Intereses.* Este rubro presenta un incremento de 44.4 mdp en comparación al 2T2018, lo que representa un crecimiento del 23.7% derivado, principalmente, por: i) el incremento de los ingresos de la cartera comercial en 39.6 mdp, ii) ingresos generados de la cartera individual en 1.8 mdp, iii) comisiones por apertura en 1.0 mdp y iv) el incremento en Otros Ingresos por Intereses de 2.0 mdp.
- b. *Gastos por Intereses.* Al 2T2019, los Gastos por Intereses muestran un incremento de 45.2 mdp en comparación al 2T2018, esto como consecuencia del incremento en el pasivo con costo financiero relacionado al crecimiento del portafolio, el cual presenta un crecimiento de 12.4%, y en menor medida (4.7 mdp) por la actualización de la política de costos y gastos asociados a la originación de crédito (diferimiento del costo de la nómina relacionada con la originación).

Reservas

Al 2T2019 la cartera total presenta un crecimiento del 12.4% en comparación al 2T2018 con niveles de morosidad estables del 0.5% al 2T2019 vs 0.4% al 2T2018.

Considerando lo anterior la constitución de reservas se genera, principalmente, por el crecimiento de la cartera y en menor medida de la maduración natural del portafolio, de esta forma al cierre del 2T2019, se tiene un impacto neto en reservas por un monto de 6.2 mdp. Al 2T2019 las estimaciones preventivas cubren 2.0x la cartera vencida, y únicamente, representan el 1.1% de la cartera total.

Como resultado de lo anterior, el Margen Financiero Ajustado por Riesgos se ubica en 60.08 mdp mismo que compara con respecto al 2T2018 de 64.4 mdp.

Comisiones y Tarifas (Neto)

Al cierre del 2T2019, este rubro presenta un crecimiento del 14.1% comparado contra el mismo periodo del año anterior (31.4 mdp al 2T2019 vs 27.5 mdp al 2T2018). Este rubro se compone, principalmente, de tres elementos, i) Estudios de Factibilidad y Mercado, ii) Comisiones por administración de portafolio de terceros y iii) Comisiones pagadas a terceros.

- a. *Comisiones por Estudios de Factibilidad y Mercado.* Al 2T2019 este rubro presenta un crecimiento de 11% contra el mismo periodo del año anterior, como resultado de los ritmos de colocación, generando comisiones por 27.5 mdp (24.8 mdp al 2T2018).
- b. *Comisiones por Administración de portafolio de terceros.* Como resultado del crecimiento del portafolio en administración en 831.6 mdp (2T2019 1,813.4 mdp vs. 2T2018 981.8), las comisiones registradas por la administración de cartera fueron de 7.2 mdp y comparan favorablemente contra 4.2 mdp al 2T2018.
- c. *Comisiones Pagadas.* Dentro de este rubro se registran los servicios pagados por evaluación de proyectos originados y administrados por ION Financiera, al 2T2019 este gasto representando un nivel estable de 10.0 mdp.

Gastos de Administración

Uno de los elementos principales de la estrategia de negocio de ION Financiera ha sido mejorar la eficiencia operativa. Es por esto, que se ha puesto un énfasis especial en el seguimiento puntual del Gasto Administrativo, sin descuidar el fortalecimiento del equipo directivo y operativo para mantener el crecimiento de forma ordenada, así como, continuar con el desarrollo de nuevos negocios y fuentes de ingreso, permitiendo a ION Financiera ser una empresa responsable del marco regulatorio.

Como resultado de esta estrategia, los Gastos de Administración se ubicaron en 77.3 mdp al 2T2019, mismos que comparan favorablemente con los 85.9 mdp al 2T2018 y que a razón de Cartera Vigente Promedio representan 5.0%, los cuales comparan favorablemente contra 6.3% al 2T2018.

La Eficiencia Operativa ha presentado una mejora significativa, ya que al cierre del 2T2019 muestra un resultado de 75.6% contra el resultado mostrado al 2T2018 de 83.8%.

Como se mencionó anteriormente, durante 2018 se realizó la actualización de la política de costos asociados a la originación de créditos, generando un efecto positivo a nivel de gastos por 9.0 mdp al 2T2019, compensando un gasto a nivel de gasto por intereses de 4.7 mdp, lo que genera un efecto neto positivo a nivel de resultados de 4.3 mdp durante el 2T2019.

El equipo directivo de ION Financiera continuará enfocado, como lo realizó durante el periodo del 2018, en mantener la disciplina del Control Presupuestal, lo que permitirá mantener la Eficiencia Operativa (Gastos Administración entre Ingresos Totales) de la empresa en niveles adecuados, cuidando las inversiones en tecnología que permiten el crecimiento y sustentabilidad del negocio.

ESTADO DE RESULTADO POR SEGMENTO (PRODUCTO)

Como se menciona anteriormente, el enfoque de la Compañía continúa siendo hacia Crédito Hipotecario a la Vivienda, Crédito Empresarial y como Originador y Administrador de Portafolio Propio y de Terceros.

A continuación, se presentan los Ingresos y Egresos de la Compañía por segmento de producto:

Ingresos por intereses:	2T 2019	2T 2018
Crédito simple	17,756	17,702
Crédito puente y proyectos de inversión con fuente de pago propia.	149,792	107,167
Crédito simple con garantía hipotecaria	34,942	38,614
Entidades financieras no bancarias	1,048	793
Crédito al consumo	39	91
Créditos a la vivienda	21,998	19,008
Intereses de disponibilidades	1,003	798
Intereses y rendimientos inversiones en valores	3,661	3,151
Utilidad de cambios por valorización	1,564	115
	231,804	187,439
Gastos por intereses:		
Intereses y gastos por obligaciones subordinadas no convertibles	37,286	36,867
Intereses y gastos por SHF	66,380	39,684
Intereses y gastos por banca múltiple	15,326	19,301
Intereses y gastos emisión privada	8,886	3,573
Otros organismos	4,162	4,234
Nacional Financiera	4,787	3,341
Fideicomiso de Fomento Minero	4,508	2,749
Costos y gastos asociados con el otorgamiento del crédito	9,176	3,792
Pérdida en cambios por valorización	9,682	1,412
	160,193	114,953
Margen financiero	71,611	72,486
Estimación preventiva para riesgos crediticios		
Crédito simple	1,558	828
Crédito puente y proyectos de inversión con fuente de pago propia	1,846	3,340
Crédito simple con garantía hipotecaria	0	1,172
Entidades financieras no bancarias	2,244	1
Crédito al consumo	152	32
Créditos a la vivienda	5,734	2,463
	11,534	7,836
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	60,077	64,650

ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

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

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

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

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

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

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

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

Información Cualitativa Riesgos de Mercado

Riesgo de Mercado: es la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, índices de precios, entre otros. Por lo que se realizan las siguientes acciones:

- Identificar los factores de riesgo que impactan la posición estructural de balance y cuantificar el impacto de los movimientos en dichos factores de riesgo en cada uno de los componentes del balance y el margen financiero de la Sociedad.
- Proveer los elementos para mitigar este riesgo al proponer y analizar el impacto en la exposición al riesgo de nuevas transacciones en el balance y su conveniencia con respecto a las posiciones actuales.

Información Cualitativa Riesgos de Liquidez

Riesgo de Liquidez: es la pérdida potencial ocasionada por el descalce en los plazos de las posiciones activas y pasivas de la Sociedad. Por lo que se realizan las siguientes acciones:

- Identificar, modelar y analizar los flujos de efectivo implícitos tanto en los instrumentos en la posición activa como pasiva del balance de la Sociedad ante diversos escenarios.
- Identificar posibles brechas de liquidez derivadas de los vencimientos de las obligaciones y las posiciones activas del balance.
- Establecer estrategias y políticas que permitan evitar incurrir en descalces de liquidez que minen la capacidad de la Sociedad para sostener su operación.

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

Información cualitativa Riesgos de Crédito

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

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

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

Matrices de Transición

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

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

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

Roll Rates

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

Pérdida Esperada

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

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

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

Donde

R_i = Monto de reservas para el i-ésimo crédito

PI_i = Probabilidad de incumplimiento

SP_i = Severidad de la pérdida

EI_i = Exposición al incumplimiento

Las cuales se calculan de acuerdo con la Sección Primera, Segunda, Tercera y Quinta del capítulo V del Título Segundo de la Circular Única de Bancos.

Al 30 de junio de 2019, se establecieron los siguientes porcentajes, para determinar la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y pérdida esperada por tipo de crédito calculado de acuerdo con la metodología de la Comisión establecida en las Disposiciones.

Cartera	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida	Pérdida Esperada
Comercial	0.9%	41.0%	0.4%
Consumo	87.8%	77.1%	67.8%
Vivienda	15.3%	21.3%	3.2%

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

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

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

1. MATRICES DE TRANSICIÓN

Al cierre del 2T2019, se observa la siguiente matriz de transición para la cartera Hipotecaria de Vivienda, mostrando que se presentó 1 liquidación anticipada de crédito, sin adjudicaciones y sin movimientos de quita o castigo.

Transiciones de créditos entre t1 y t									
	t + 1								
t	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	237	13	0	0	0	0	0	1	251
1	6	13	9	0	0	0	0	0	28
2	1	5	17	4	1	0	0	0	28
3	1	1	0	2	0	0	0	0	4
4 o más	0	0	0	0	9	0	0	0	9
Total	245	32	26	6	10	0	0	1	320

Matriz de Transacción									
	t + 1								
t	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	94.4%	5.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	78.4%
1	21.4%	46.4%	32.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8.8%
2	3.6%	17.9%	60.7%	14.3%	3.6%	0.0%	0.0%	0.0%	8.8%
3	25.0%	25.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%
4 o más	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.8%
Total	76.6%	10.0%	8.1%	1.9%	3.1%	0.0%	0.0%	0.3%	100.0%

Por su parte, en la cartera de consumo en el 2T2019 ingresaron dos créditos en cartera vencida, uno en el mes de abril otro en junio.

En cuanto a la cartera comercial se cuenta con un caso en cartera vencida desde noviembre de 2017 el cual no ha tenido cambios en estatus.

1. ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS

Al cierre del 2T2019, 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.

CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA

AL 30 DE JUNIO DE 2019

(Cifras en miles de pesos)

GRADO DE CALIFICACIÓN	IMPORTE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS				
		CARTERA COMERCIAL	CONSUMO		CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA	TOTAL DE RESERVAS PREVENTIVAS
			NO REVOLVENTE	TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CREDITOS REVOLVENTES		
EXCEPTUADA CALIFICADA	-					
RIESGO A-1	2,788,615	13,848	-	-	489	14,338
RIESGO A-2	187,079	1,961	-	-	75	2,036
RIESGO B-1	105,275	1,494	-	-	202	1,696
RIESGO B-2	40,401	684	-	-	106	789
RIESGO B-3	65,980	2,848	-	-	79	2,927
RIESGO C-1	36,287	980	-	-	755	1,735
RIESGO C-2	25,949	1,539	5	-	1,133	2,677
RIESGO D	29,803	-	-	-	5,882	5,882
RIESGO E	5,815	1,944	230	-	1,563	3,738
TOTAL	3,285,204	25,298	235		10,284	35,817

Menos:

RESERVAS CONSTITUIDAS \$ 36,711

EXCESO/(INSUFICIENCIA) \$ 894

NOTAS:

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de junio de 2019
- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión. La institución utiliza las metodologías establecidas por la CNBV mediante sus "Disposiciones de carácter general aplicables a la metodología de calificación de la cartera crediticia de las instituciones de crédito". Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- El exceso en las reservas preventivas constituidas se explica por lo siguiente: Reservas adicionales por los intereses de créditos en cartera vencida

2. ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN

El Índice de Capitalización (ICAP) es de 18.92% y de 23.58% al segundo trimestre de 2019 y 2018, respectivamente.

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

Cálculo del índice de capitalización

I. Requerimientos de capital por riesgos de mercado		
Operaciones con tasa nominal en moneda nacional	\$	13,284
II. Requerimientos de capital por riesgo de crédito		
Aplicando metodología estándar		
De los acreditados en operaciones de crédito de carteras		257,200
III. Requerimientos de capital por riesgo operacional		<u>27,566</u>
IV. Requerimientos de capital total	\$	<u>298,050</u>

Cómputo

Requerimiento de capital total		298,050
Capital neto ²		
Capital básico		704,809
Capital complementario		-
Sobrante o (faltante) de capital respecto al 8% ponderado	\$	<u>406,759</u>

1 Al cierre de junio 2019 no hay Capital Básico No Fundamental

Activos ponderados en riesgo

Activos por riesgos de mercado	166,050
Activos por riesgo de crédito	3,214,994
Activos por riesgo operacional	344,580
Activos por faltantes de capital en filiales del exterior	_____
Activos por riesgo totales	<u>3,725,624</u>

Coefficiente (porcentajes)

Capital neto / activos por riesgo totales (ICAP)	<u><u>18.92%</u></u>
--	----------------------

3. RIESGO PARTES RELACIONADAS

Al cierre de junio 2019, se presentan los saldos de créditos con Partes Relacionadas.

PARTES RELACIONADAS \$ Miles de Pesos	mar-19		jun-19	
	Saldo	No	Saldo	No
RELACIONADO				
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSIÓN CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	21,978	2	18,928	2
CRÉDITO SIMPLE (PQ)		0	50,202	1
RELEVANTE				
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSIÓN CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	34,735	4	39,686	4
CRÉDITO SIMPLE (PQ)	25,119	1	25,108	1
ENTIDADES FINANCIERAS/CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS NO BANCARIAS		0	51,378	1
SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA	110,488	2	104,865	2
TOTAL	192,320	9	290,167	11

CONTROL INTERNO

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

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

Respecto del control interno, se encarga de reportar oportunamente a la Dirección General y al Comité de Auditoría, con base en su plan anual de revisión, sobre desviaciones, cumplimiento y regularización de las actividades. Para tal efecto, a través de dichas revisiones, realiza acciones como las siguientes:

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

ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, CCL. GRANADA, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2015
(Cifras en miles de pesos)

DISPONIBILIDADES	ACTIVO	\$	2015	PASIVO SUFICIENTE	PASIVO Y CAPITAL	\$	2015
CUENTAS DE PASIVO				PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORIGINADOS			
INVERSIONES EN VALORES				De corto plazo	\$ 1,210,893		
Títulos para negociar	\$ 1,428			De largo plazo	775,350		1,986,243
Títulos disponibles para la venta	-			COLATERALES RECIDOS			
Títulos mantenidos a vencimiento	-		1,428	Papeles (Saldo acreedor)	\$ -		
DEUDORES POR REPORTO (BALDO-BRIDGE)				Demoras	-		
DEMANDAS				Otros colaterales vendidos	-		
Con fines de aseguramiento	\$ -			DEMANDAS			
Con fines de cobertura	-			Con fines de aseguración	\$ -		
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE				Con fines de cobertura	13,138		13,138
ACTIVOS FINANCIEROS				AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE			
CARTERA DE CREDITO VIVIENTE				PASIVOS FINANCIEROS			
Cuentas comerciales	\$ 2,812,953			DEMANDAS EN OPERACIONES DE SUBVINCULACION			
Actividad empresarial e comercial	81,586			OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Actividades financieras	-		2,894,539	Impuestos a la utilidad por pagar	\$ -		
Actividades gubernamentales	-		45	Participación de las subempresas en las utilidades por pagar	112		
Activos de consumo	-		203,095	Aportaciones para futuros aumentos de capital perdidos	-		
Activos a la vivienda	-		-	de formación en asamblea de accionistas	-		
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIVIENTE				Acreditaciones por liquidación de operaciones	-		
CARTERA DE CREDITO VIVIENTE				Acreditaciones por cuentas de cargo	-		
Cuentas comerciales	\$ 1,804			Acreditaciones por cobros/recibos en efectivo	-		
Actividad empresarial e comercial	-		1,344	Acreditaciones por otros y otras cuentas por pagar	79,922		79,924
Actividades financieras	-		288	DEMANDAS SUBORDINADAS EN CIRCULACION			
Activos de consumo	-		15,788	IMPUESTOS Y PTU DEFERIDOS (NETO)			3,888
Activos a la vivienda	-		-	REDITOS DEFERIDOS Y OBRAS AMORTIZADAS			3,322
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIVIENTE				TOTAL PASIVO			\$ 3,820,248
CARTERA DE CREDITO							
1) MENOS:				CAPITAL CONTABLE			
ESTIMACION PROVISIONAL PARA RIESGOS CREDITICIOS				CAPITAL GARANTIZADO			
CARTERA DE CREDITO (NETO)				Cuentas de capital	\$ 748,372		
2) MENOS:				Aportaciones para futuros aumentos de capital	-		
ESTIMACION POR INCUMPLIMIENTOS O DIFER. COBRO				liquidadas en asambleas de accionistas	-		
DEBERES DE COBRO (NETO)				Pérdida por venta de existencias	-		
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)				CONDICIONES subordinadas en dividendo	-		\$ 748,372
DEUDORES POR REPORTO EN OPERACIONES DE SUBVINCULACION				CAPITAL EJERCIDO			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR (NETO)				Reservas de capital	\$ 3,241		
BIENES ADJUDICADOS				Resultado de ejercicios anteriores	54,823		
INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y EQUIPO (NETO)				Resultado por valuación de títulos disponibles	-		
INSTRUMENTOS FINANCIEROS				para la venta	-		
ACTIVOS DE LARGA DURACION (NO POSIBLES PARA LA VENTA)				Resultado por valuación de instrumento de cobertura	-		
IMPUESTOS Y PTU DEFERIDOS (NETO)				de Títulos de efectivo	13,440		
OTROS ACTIVOS				Remuneraciones por beneficios cedidos a los empleados	189		
Cuentas de depósitos, pagos anticipados e intereses	\$ 38,488			Resultado neto	15,209		\$ 82,484
Otros activos a corto y largo plazo	-		35,405	TOTAL CAPITAL CONTABLE			\$ 830,856
TOTAL ACTIVO				TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			\$ 3,820,248
				CUENTAS DE ORDEN:			
				Cobros recibidos por la entidad			
				Cobros recibidos y rendidos por la entidad			
				Intereses devengados no cobrados de haberes de nómina de nómina	1,481		
				Otros cuentas de registro	3,844,768		

"El saldo histórico del capital social al 30 de junio de 2015 es de \$748,372 miles de pesos"

"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple regulados, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 82 y 83 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicadas de manera consistente, armonizadas y sujetas las operaciones financieras que la Sociedad hace la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas contables y a las disposiciones aplicables."

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

México, D.F., 30 de junio de 2015

 **CARLOS MAURICIO LÓPEZ HIDALGO**
DIRECTOR GENERAL

 **SANDRA TENA RODRÍGUEZ**
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

 **OSCAR NOLASCO RODRÍGUEZ**
CONSEJERO GENERAL

 **ERICKA PATRICIA SORRETA CAPILLA**
DIRECTORA DE AUDITORÍA

ION FINANCIERA, S.A.P.F. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCICIO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$ 231,804
Gastos por intereses		(160,193)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		<u>71,611</u>
MARGEN FINANCIERO		\$ 71,611
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>(11,834)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		\$ 59,777
Comisiones y tarifas cobradas	\$ 36,388	
Comisiones y tarifas pagadas	(5,019)	
Resultado por intermediación		
Otros ingresos (egresos) de la operación	10,330	
Gastos de administración	<u>(77,309)</u>	<u>(36,610)</u>
RESULTADO DE LA OPERACION		\$ 24,467
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		<u>-</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		\$ 24,467
Impuestos a la utilidad causados	\$ -	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>(9,138)</u>	<u>(9,138)</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		\$ 15,329
Operaciones discontinuadas		<u>-</u>
RESULTADO NETO		\$ 15,329

"El presente estado de resultados se firmó de conformidad con los estados de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple registradas, 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 constante, incorporándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad durante el periodo arriba mencionado, los cuales se recibieron y verificaron con apoyo de notas 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/informacion-financiera.html>

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

<https://www.bancomer.mx>


CARLOS MAURICIO LOMELI ALONZO
DIRECTOR GENERAL


SANDRA TENA RODRIGUEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL


ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA
DIRECTOR DE AUDITORIA

Notas y Comentarios de la Administración Sobre los Resultados de Operaciones y Situación Financiera al 30 de junio de 2019.

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



Carlos Mauricio Longelli Alonzo
Director General



Sandra Tena Rodríguez
Director de Administración y Finanzas



Oscar Rivera Espinosa
Contador General



Erick Patricia Acosta Cepilla
Director de Auditoría

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

contacto@ion.com.mx | www.ion.com.mx | Tel. 5545-2639
Ejército Nacional #25, Piso 4, Colonia Granada, CP 11520, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

ANEXO B: PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

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

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

La normatividad de la Comisión a que se refiere el párrafo anterior, es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros, así como de las aplicables a su elaboración.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión o en un contexto más amplio, de las NIF, se deberán aplicar las bases de supletoriedad establecidas en la NIF A-8, Supletoriedad en el orden siguiente: a) las NIF y b) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) aprobadas y emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o IASB por sus siglas en inglés). Sólo en caso de que las NIIF no den solución al reconocimiento contable de alguna transacción, se podrá optar por aplicar en primera instancia los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) aplicables en Estados Unidos de América o, en su caso, de manera posterior, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Para poder aplicar las bases de supletoriedad descritas anteriormente, se deben cubrir los requisitos respecto a una norma supletoria, las reglas de supletoriedad y las normas de revelación contenidos en el Criterio Contable A-4, Aplicación supletoria a los Criterios de Contabilidad emitido por la Comisión.

En este sentido, la Comisión aclara que no procederá la aplicación de Criterios de Contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

Cambios en políticas contables -

Cambios contables emitidos por el CINIF

A partir del 1 de enero de 2018, la Institución adoptó las siguientes mejoras a las NIF 2018:

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo - Se requiere revelar los cambios relevantes de los flujos de efectivo de los pasivos por actividades de financiamiento, preferentemente debe presentarse una conciliación de los saldos inicial y final de dichas partidas.

NIF B-10, Efectos de la inflación - Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el periodo al que se refieren los estados financieros; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles - Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

Mejoras a las NIF 2018 - Se emitieron mejoras que no generan cambios contables:

Asimismo, el CINIF emitió las siguientes NIF: B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos Financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes”, D-2 “Costos por contratos con clientes” y D-5 “Arrendamientos”, que de acuerdo a la resolución modificatoria de las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, el 15 de noviembre de 2018 que modifica la Resolución publicada el 27 de diciembre de 2017, estas nuevas NIF emitidas por el CINIF y referidas en el párrafo 3 del criterio A-2 “Aplicaciones de normas particulares” del Anexo 33 que se modifica mediante esta resolución modificatoria, entrarán en vigor el 1 de enero de 2020, las cuales se describen en la Nota 29 “Nuevos pronunciamientos contables”.

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2018 las normas que entraron en vigor no tuvieron efectos importantes en la información financiera de la Sociedad.

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

Disponibilidades - Consisten principalmente en depósitos en entidades financieras efectuados en el país o en el extranjero representados en efectivo. En este rubro también se incluyen a las operaciones de

préstamos interbancarios pactadas a un plazo menor o igual a 3 días hábiles. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable. Las Disponibilidades, incluyen efectivo restringido, el cual está representado principalmente por fondos en fideicomisos originados por administración de cartera y dejaran de ser restringidos en el momento en que estos fondos sean entregados a los fideicomitentes.

Inversiones en valores -

Títulos para negociar:

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

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

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

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

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

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

La Sociedad reconoce todos los derivados que pacta (incluidos aquellos que formen parte de una relación de cobertura) como activos o pasivos (dependiendo de los derechos y/u obligaciones que contengan) en el balance general, inicialmente a su valor razonable, el cual presumiblemente, corresponde al precio pactado

en la operación. Los costos de transacción que sean directamente atribuible a la adquisición del derivado se reconocen directamente en resultados dentro del “Estado de Resultados”.

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

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

Operaciones con fines de cobertura

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

Si son coberturas a valor razonable, se valúa a mercado la posición primaria cubierta y el instrumento derivado de cobertura, registrándose el efecto neto en los resultados del periodo dentro del rubro de “Resultados por intermediación”.

Si son coberturas de flujos de efectivo, se valúa a mercado el instrumento derivado de cobertura y la valuación correspondiente a la parte efectiva de la cobertura de flujos de efectivo” en el capital contable. La parte inefectiva se registra en resultados del período dentro del rubro “Resultado por intermediación”.

En coberturas de una inversión neta en una operación extranjera, que cumpla con todas las condiciones, se contabiliza de manera similar a la cobertura de flujos de efectivo; la porción efectiva se reconoce en el capital contable, la parte inefectiva se reconoce en resultado.

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

La cartera de crédito se clasifica bajo los siguientes productos:

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

Créditos simples con garantía hipotecaria: Son créditos para Personas Físicas con Actividad Empresarial (“PFAE”) o Personas Morales; a plazos de hasta 36 meses con garantía hipotecaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos o adquisición de inmuebles o terrenos hasta por montos de 75 millones de pesos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.

Crédito simple/quirolafario.- Son créditos para PFAE o Personas Morales a plazos hasta 12 meses con garantía quirolafaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos hasta por montos de 50 millones de pesos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.

Créditos de consumo.- Son los créditos directos o contingentes denominados en moneda nacional, así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas.

Créditos hipotecarios: Son créditos para Personas Físicas; con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda a plazos de hasta 240 meses con destino casa habitación.

Créditos de liquidez: Son créditos con garantía hipotecaria dirigidos a personas físicas cuyo destino es de libre uso o productivo, con plazos de hasta 180 meses.

Créditos de terrenos: créditos simple para personas físicas cuyo destino es la adquisición de tierra, con plazos de hasta 120 meses.

Créditos de oficinas y locales: créditos simple con garantía hipotecaria dirigido a Personas Físicas con Actividad Empresarial cuyo destino es la adquisición de oficinas o locales comerciales, con plazos de hasta 120 meses.

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

Cartera emproblemada.- créditos comerciales con una considerable probabilidad de que no se podrán recuperar en su totalidad. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.

Cartera restringida.- créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos. La Sociedad, con la finalidad de dar certeza al cumplimiento puntual, completo y oportuno de las obligaciones derivadas de las líneas de fondeo otorgadas o garantizadas, constituye prendas sin transmisión de la posesión y/o fideicomisos de garantía, en este último cediendo los derechos de cobro a los fideicomisos hasta por el equivalente de los créditos otorgados.

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

Créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses.

Créditos que sus adeudos no han cumplido con los supuestos para considerarse cartera de crédito vencida.

Créditos reestructurados o renovados que cuenten con evidencia de pago sostenido.

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

Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.

Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo o bien 30 o más días de vencido del capital

Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.

Si los adeudos consisten en créditos revolventes que presentan dos períodos mensuales de facturación o en caso de que el período de facturación sea distinto del mensual, 60 o más días de vencidos.

Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 "Disponibilidades", serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

Si el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

Los créditos vencidos reestructurados o renovados, permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, 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 pago del crédito, o en caso de crédito con amortizaciones consecutivas del esquema de pago del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, tal como lo establecen los criterios contables emitidos por la Comisión.

Las amortizaciones del crédito a que se refiere el párrafo anterior, deberán cubrir al menos el 20% del principal o el monto total de cualquier tipo de intereses que conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación se hayan devengado. Para estos efectos no se consideran los intereses devengados reconocidos en cuentas de orden.

Asimismo, se consideran cartera vencida los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, que se reestructuraron o renovaron durante el plazo del crédito en tanto no exista evidencia de pago sostenido, y aquellos en los que no hayan transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, que no hubieran cubierto la totalidad de los intereses devengados, y cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Se suspende la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida incluyendo los créditos que contractualmente capitalizan intereses al momento del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de "ingresos por intereses".

Por lo que respecta a los intereses ordinarios devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, la Sociedad crea estimaciones por el monto total de los intereses al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

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 - 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.

Las estimaciones adicionales reconocidas por la Comisión a que se refiere, son aquellas que se constituyen para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución, las entidades deberán informar a la Comisión:

Origen de estimaciones

Metodología para su determinación

Monto de estimaciones para constituir y,

Tiempo que se estima serán necesarias.

Cartera Comercial:

Estimación preventiva para riesgos crediticios - La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en las “Reglas para la Calificación de Cartera Crediticia de las Instituciones de Crédito”, emitidas en las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones De Crédito” emitidas por la Comisión 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.

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 Sociedad reconoce la estimación preventiva para riesgos crediticios con base en lo siguiente:

La Sociedad al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia comercial en distintos grupos establecidos por la Comisión que prevén variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito será el resultado de aplicar la siguiente expresión:

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

En donde:

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

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

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

Para efectos de lo anterior:

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

$$PuntajeCreditoTotal_i = \alpha \times (PuntajeCreditoCuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (PuntajeCreditoCualitativo_i)$$

En donde:

<i>Puntaje crediticio cuantitativo</i> =	Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.
<i>Puntaje crediticio cualitativo</i> =	Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.
α =	Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía -

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

45%, para Posiciones Preferentes.

75%, para Posiciones Subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.

100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

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

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

$$EI_i = S_i$$

II. Para las demás líneas de crédito:

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

S_i : Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado. En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

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

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

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

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

Cartera Hipotecaria de Vivienda:

La Sociedad determina la estimación preventiva para riesgos crediticios relativa a la cartera hipotecaria de acuerdo a lo que establece la Comisión, calculando la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición (modelo de pérdida esperada) a la fecha de la calificación según lo siguiente:

Probabilidad de incumplimiento: Para la cartera con menos de 4 atrasos, se determina en base al número de atrasos, el máximo atraso en los últimos 4 períodos mensuales, la voluntad de pago promedio de los últimos 7 periodos, así como el aforo y la moneda; y 100% si son 4 o más atrasos.

Severidad de la pérdida: Esta se determina dependiendo del aforo y la forma de formalización de la garantía, así como si es el caso la cobertura por seguro de desempleo, el saldo de la subcuenta de vivienda.

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

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

Cartera crédito consumo no revolvente:

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

Probabilidad de incumplimiento: Dependiendo de la periodicidad de pago y el tipo de crédito se determina con variables como el número de atrasos, el máximo atraso, la voluntad de pago promedio, el plazo remanente y las veces que se paga el crédito o bien financiado.

Severidad de la pérdida: Esta es de 65% hasta 10 meses de atraso y 100% posteriormente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reservas para bienes inmuebles

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva
Hasta 12	0%
Más de 12 y hasta 24	10%
Más de 24 y hasta 30	15%
Más de 30 y hasta 36	25%
Más de 36 y hasta 42	30%

Más de 42 y hasta 48	35%
Más de 48 y hasta 54	40%
Más de 54 y hasta 60	50%
Más de 60	100%

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración de la Sociedad ha reconocido en los resultados del ejercicio ISR diferido activo.

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

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

Pasivos bursátiles - Los pasivos bursátiles se refiere a los programas de colocación de certificados bursátiles de corto plazo con carácter de revolvente, estas emisiones de deuda bursátil cuentan con la autorización de la Comisión y de la Bolsa Mexicana de Valores.

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

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

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

Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

Beneficios post-empleo - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones (pagos por retiro que se asemejan a una pensión, beneficios posteriores al retiro como servicios médicos y hospitalarios), e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

Beneficios a los empleados por terminación - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.

Participación de los trabajadores en la utilidad ("PTU") - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Los beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración y al retiro, a que tienen derecho los empleados por ley, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en los cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, para efecto del reconocimiento de los beneficios a los empleados al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios es aproximadamente de 16.90 y 16.20 años, respectivamente

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

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

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

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

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

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

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

Las comisiones 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"; mientras que los ingresos relacionados por estudios de factibilidad se reconocen en el momento en que incurren.

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

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

Compromisos crediticios (no auditado):

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

Bienes en administración (no auditado):

El saldo de bienes en administración representa el valor de la cartera administrada, de la cual la Sociedad funge como administrador y mismos que son fuente de fondeo para la Sociedad y/o relacionada a operaciones de venta de portafolio.

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

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

Otras cuentas de registro (no auditado):

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