

Notas y Comentarios de la Administración Sobre los Resultados de Operaciones y Situación Financiera al 30 de septiembre de 2018.

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



Carlos Mauricio Lomeli Alonzo
Director General



Sandra Tena Rodriguez
Director de Administración y Finanzas



Oscar Rivera Espinosa
Contador General



Erika Patricia Acosta Capilla
Director de Auditoría

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

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO BURSÁTILES	PASIVO Y CAPITAL
DISPONIBILIDADES	\$ 53,236		\$ 32,541
CUENTAS DE MARGEN	-	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	\$ 70,874
Títulos para negociar	\$ 3,201	De largo plazo	1,451,108
Títulos disponibles para la venta	-		1,521,982
Títulos conservados a vencimiento	-	COLATERALES VENDIDOS	
DEUDORES POR REPORTE (BALDO DEUDOR)	8,281	Reportes (Saldo acreedor)	\$ -
DERIVADOS		Derivados	-
Con fines de negociación	\$ -	Otros colaterales vendidos	-
Con fines de cobertura	-	DERIVADOS	
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	-	Con fines de negociación	\$ -
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		Con fines de cobertura	10,923
Créditos comerciales		AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	-
Actividad empresarial o comercial	\$ 2,146,760	OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION	-
Entidades financieras	10,045	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Entidades gubernamentales	-	En relación a la utilidad por pagar	\$ -
Créditos de consumo	-	Participación de los inversionistas en las utilidades por pagar	-
Créditos a la vivienda	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asambleas de accionistas	-
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$ 2,379,940	Acreditaciones por liquidación de operaciones	-
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		Acreditaciones por cuentas de margin	-
Créditos comerciales		Acreditaciones por valores recibidos en efectivo	-
Actividad empresarial o comercial	\$ 1,044	Acreditaciones diversos y otras cuentas por pagar	58,108
Entidades financieras	-	OBLIGACIONES SUBORDNADAS EN CIRCULACION	732,620
Entidades gubernamentales	-	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-
Créditos de consumo	-	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTECIPADOS	6,377
Créditos a la vivienda	10,728	TOTAL PASIVO	\$ 2,371,749
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 12,578		
CARTERA DE CREDITO	\$ 2,692,818		
(-) MENOS:			
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(33,433)	CAPITAL CONTABLE	
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 2,659,385	CAPITAL CONTRIBUIDO	
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	\$ -	Capital social	\$ 738,372
(-) MENOS:		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asambleas de accionistas	-
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	-	Prima en venta de acciones	-
DERECHOS DE COBRO (NETO)	\$ -	Obligaciones subordinadas en circulación	-
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	2,659,385	CAPITAL GANADO	
REVENIDOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION	-	Reservas de capital	\$ 1,790
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	63,274	Resultado de ejercicios anteriores	25,835
BIENES ADJUDICADOS	3,647	Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	-
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	3,687	Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(4,200)
INVERSIONES PERMANENTES	-	Provisiones por beneficios definidos a los empleados	(510)
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	Resultado neto	20,813
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	11,818	TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 778,465
OTROS ACTIVOS		TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 3,151,209
Corpes diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 38,127		
Otros activos a corto y largo plazo	-		
TOTAL ACTIVO	\$ 3,151,209		

CUENTAS DE ORDEN

Avalúes otorgados	-	Colaterales recibidos por la entidad	-
Activos y pasivos contingentes	-	Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-
Compromisos crediticios	2,018,719	Intereses devengados no cobrados de flujos de cartera de crédito	627
Derechos en patrimonio neto	-	Otras cuentas de registro	3,263,178
Bienes en administración	1,205,607		

El saldo histórico del capital social al 30 de septiembre de 2018 es de \$738,372 milés 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 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicadas de manera consistente, encorbrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente balance general ha sido elaborado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

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

<https://www.financieraion.com/informacion-financiera>

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

CARLOS MAURICIO LÓPEZ ALONZO
DIRECTOR GENERAL

SANDRA TENA RODRIGUEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

OSCAR FERRERA ESPINOSA
CONSEJERO GENERAL

ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA
DIRECTORA DE AUDITORIA

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

Ingresos por intereses		\$ 291,959	
Gastos por intereses		(177,124)	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		<u>-</u>	
MARGEN FINANCIERO		\$ 114,835	
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>(14,055)</u>	
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		\$ 100,780	
Comisiones y tarifas cobradas	\$ 48,610		
Comisiones y tarifas pagadas	(9,002)		
Resultado por intermediación	-		
Otros ingresos (egresos) de la operación	13,912		
Gastos de administración	<u>(126,093)</u>	<u>(72,673)</u>	
RESULTADO DE LA OPERACION		\$ 28,207	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		<u>-</u>	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		\$ 28,207	
Impuestos a la utilidad causados	\$ -		
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>(7,594)</u>	<u>(7,594)</u>	
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		\$ 20,613	
Operaciones discontinuadas		<u>-</u>	
RESULTADO NETO		<u>\$ 20,613</u>	


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


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

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

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

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


CARLOS MAURICIO LOMELI ALONZO
DIRECTOR GENERAL


SANDRA TENA RODRIGUEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONFADOR GENERAL


ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA
DIRECTOR DE AUDITORIA

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Resultado Neto	\$	20,613
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Pérdidas por deterioro o efecto por reversion del deterioro asociado a actividades de inversion	\$	-
Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo	1,773	
Amortización de activos intangibles	4,989	
Impuestos a la utilidad diferidos	7,594	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	
Otras	(12,422)	<u>1,834</u>
Actividades de operación		
Cambio en cuentas de margen	\$	-
Cambio en inversiones en valores		443,364
Cambio en deudores por reporte		-
Cambio en derivados (activo)		6,089
Cambio en cartera de crédito (neto)		(488,753)
Cambio en bienes adjudicados (neto)		2,281
Cambio en otros activos operativos (neto)		(48,572)
Cambio en pasivos bursátiles		(100,480)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos		207,585
Cambio en derivados (pasivo)		19,823
Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo		(71,863)
Cambio en otros pasivos operativos		(8,818)
Pagos de impuestos a la utilidad		-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		<u>(16,717)</u>
Actividades de inversión		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	\$	-
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		-
Pagos por adquisición de activos intangibles		(3,718)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		<u>(3,718)</u>
Actividades de financiamiento		
Cobros por emisión de acciones	\$	35,000
Otras		-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		<u>35,000</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	\$	14,866
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo		
		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		48,673
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$	<u>63,238</u>

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los Criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 62 y 63 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Sociedad durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones aplicables."

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

 http://www.cnfv.gob.mx	 http://www.ion.com.mx/informacion/inversionistas.html	 http://www.ion.com.mx	
CARLOS MAURICIO LOMELI ALONZO DIRECTOR GENERAL	SANDRA TENA RODRIGUEZ DIRECTOR DE ADMON. Y FINANZAS	OSCAR RIVERA ESPINOSA CONTADOR GENERAL	ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA DIRECTOR DE AUDITORIA

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Concepto	Capital contribuido				Capital ganado				Reservado neto	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para fines ajenos al negocio en asamblea de accionistas	Primas en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de operaciones anteriores	Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de riesgo de efectivo	Reversaciones por beneficios definidos a los empleados		
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	761,372	-	-	-	1,114	14,444	(1,298)	(618)	11,833	726,866
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Emisión de acciones	35,000	-	-	-	562	11,241	-	-	(992)	35,000
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,241)	-
Contribución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado de operaciones anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	35,000	-	-	-	562	11,241	-	-	(11,833)	35,000
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL										
- Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado por valoración de títulos depreciables para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de riesgo de efectivo	-	-	-	-	-	-	(2,716)	-	20,613	30,613
- Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado por inversión de efectivo no monetaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Reversaciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	1,794	36,888	(4,298)	(618)	20,613	17,864
Saldo al 30 de septiembre de 2018	726,372	-	-	-	1,794	36,888	(4,298)	(618)	20,613	776,400

"El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los Criterios de contabilidad para las sociedades financieras de depósito reguladas, emitidos por el Comité Nacional Bancario 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 en su caso, considerando en los cuantios de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad durante el periodo arriba mencionado, los cuales se realizaron y valoraron con arreglo a los principios y a las disposiciones aplicables."

"El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."
<http://www.ion.com.mx>


CARLOS MAURICIO LOMBEL ALONZO
DIRECTOR GENERAL


SANDRA TENA RODRIGUEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS


ERIKA PATRICIA AGOSTA CAPILLA
DIRECTOR DE AUDITORIA

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

INFORME TRIMESTRAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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 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.

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

Los principales aspectos regulatorios requieren que la Sociedad mantenga un índice mínimo de capitalización (ICAP) con relación a los riesgos de mercado, de crédito y operacional.

Eventos

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

Director General – Carlos Lomelí Alonzo
Director Administración y Finanzas - Sandra Tena Rodriguez
Director de Operaciones y Tecnología - Ilán Eskenazi Saed
DGA Jurídico - Fernando Manuel Rangel Zorrilla
DG Comercial Empresarial - Enrique Ayón Hernández
DG de Desarrollo de Negocio e Individual - Gonzalo Palafox Rebollar
Director Riesgos - Marcelo Arriola Ortiz Segura
Director Capital Humano - Javier Osorio González
Director Auditoría Interna - Erika Acosta Capilla

Eventos 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 México, se hizo constar el aumento del capital social de ION Financiera en \$7.5 millones de Pesos, mediante la emisión de 7'500,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. Teniendo a esa fecha un capital social por la cantidad de \$566.3 millones de Pesos.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de julio de 2017, protocolizada a través de la

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

Eventos 2016

En Asamblea Ordinaria de fecha 19 de septiembre de 2016, protocolizada a través de la escritura pública número 89,055 de fecha 20 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 de la Ciudad de México, se acordó aumentar el capital social en \$250 millones de Pesos, de los cuales se asumió el compromiso de que al 31 de diciembre de 2016 por lo menos estarían aportados \$100 millones de Pesos, y el resto antes de finalizar 2017.

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 Bokser	Consejero Independiente
Sebastián Fernández Cortina	Consejero Independiente
Raúl Jiménez Bonnet	Consejero Independiente
José Raz Guzmán Castro	Secretario No Miembro
Nora Scarlett Roldán Quijano	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, Vice President 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 Bosker. Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana, cuenta con una Maestría en Estudios Individualizados por la New York University y dos diplomados del ITAM: uno en Finanzas Bursátiles y otro en Derivados Financieros. Director de 414 Capital Inc., con amplia experiencia en la industria bancaria: Goldman Sachs & Co., J.P. Morgan & Chase & Co., y Bank Boston México. Consejero Independiente.

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

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

José Raz Guzmán Castro. Licenciado en Derecho por la UNAM, y LL.M por la University of Virginia School of Law. Cuenta con gran experiencia representando a acreedores y deudores en una amplia gama de transacciones financieras, incluyendo reestructuraciones de deuda. Es uno de los abogados más activos y experimentados en mercados de capital, derecho financiero, bancario, inmobiliario y fusiones y adquisiciones. Secretario no Miembro.

CALIFICACIONES

El 26 de junio de 2018, HR Ratings revisó al alza la calificación de Administrador Primario a HR AP3+ con Perspectiva Estable. En esa misma fecha, la agencia ratificó la calificación corporativa en HR BBB para el largo plazo y en HR3 para el corto plazo. Asimismo, el 12 de junio de 2018, Verum ratificó las calificaciones de ION como Administrador Primario de Activos Financieros y calificaciones corporativas de largo y corto plazo en 'AAF3+/M', 'BBB+/M' y '2/M', respectivamente. Adicionalmente, se encuentra calificado como Administrador de Activos Financieros de Crédito por Fitch Ratings en 'AAFC2-(mex)' con una Perspectiva Positiva.

ION cuenta con un Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de 200,000,000.00 (doscientos millones de pesos 00/100 M.N.) calificado en "HR3" (HR Ratings) y "2/M" (Verum).

COBERTURA GEOGRÁFICA

Al cierre de septiembre 2018, laboran 141 personas en ION Financiera y se tiene como sede una oficina corporativa ubicada en Av. Ejército Nacional No.425 Piso 4 y 7, en la Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

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

Zona Ciudad de México y Área Metropolitana:

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

Estado de México:

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

Querétaro:

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

Puebla:

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

Guanajuato:

- San Miguel de Allende
- Irapuato
- Celaya
- León

Jalisco:

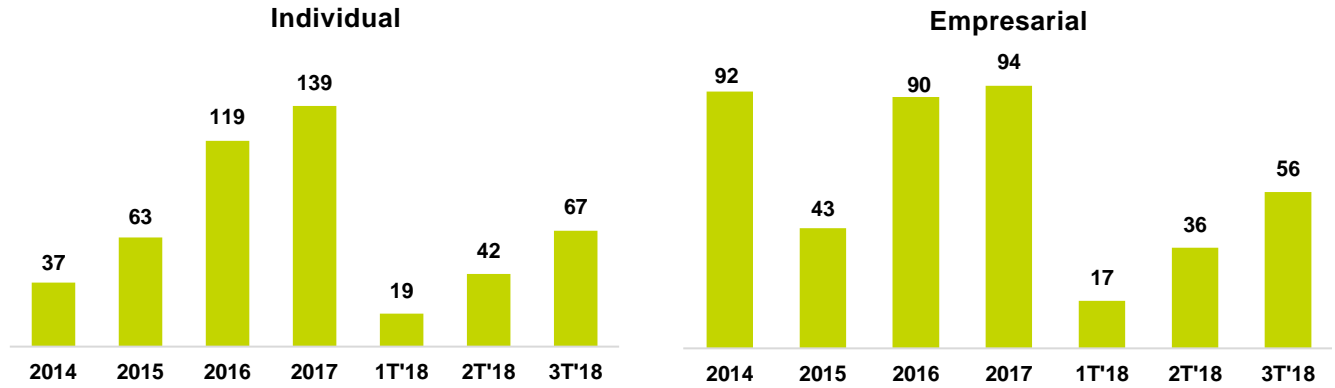
- Guadalajara
- Chapala
- Tlajomulco de Zúñiga
- Tlaquepaque
- Zapopan
- Tonalá

Hidalgo:

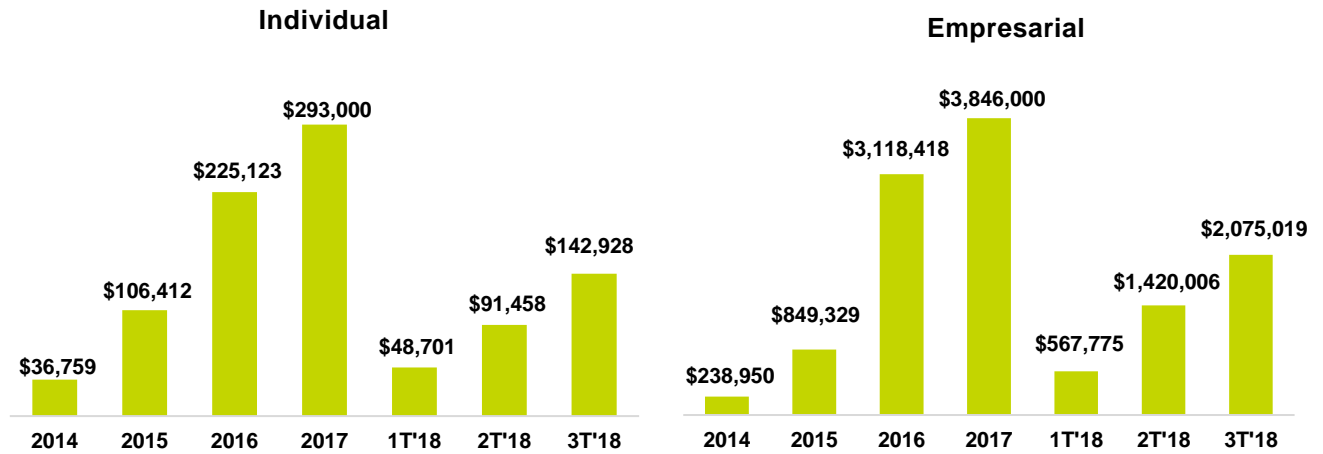
- Cualquier municipio con desarrolladores con quien tenemos convenio.

ORIGINACIÓN POR UNIDAD DE NEGOCIO

NÚMERO DE CRÉDITOS



**MONTOS DE ORIGINACIÓN ACUMULADOS ANUALES
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**



INFORMACIÓN FINANCIERA

BASES DE PRESENTACIÓN

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

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

Cambios en Criterios Contables emitidos por la Comisión –

Cambio en Criterio Contable de la Comisión en 2017

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

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

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

Cambios en estimaciones contables aplicables en 2017 emitidos por la Comisión

Metodología para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

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

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

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

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

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

Cambios aplicables a partir del 1 de enero de 2019

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

Los cambios más relevantes se mencionan a continuación:

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

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

Criterio Contable A-2, Aplicación de normas particulares.

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

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

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

a. Cambios contables -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inversiones en valores -

– *Títulos para negociar:*

Son aquellos títulos de deuda o capital que la Sociedad tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo, que con los mismos realicen como participantes de mercado. Los costos de transacción por la adquisición de los títulos se reconocen como parte de la inversión. Se valúan de la misma forma que los Títulos para negociar, reconociendo los ajustes derivados de su valuación en el capital contable.

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

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

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

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

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

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

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

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

Operaciones con fines de cobertura

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

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

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

La cartera de crédito se clasifica bajo los siguientes productos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Origen de estimaciones
- b) Metodología para su determinación
- c) Monto de estimaciones para constituir y,
- d) 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 credito total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$Puntaje\ Credito\ Total_i = \alpha \times (Puntaje\ Credito\ Cuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (Puntaje\ Credito\ Cualitativo_i)$$

En donde:

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

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

α = Es el peso relativo del puntaje credito 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:

- I. 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:

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

En donde:

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

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

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

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

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

Cartera Hipotecaria de Vivienda:

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

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

La Sociedad determina la estimación preventiva para riesgos crediticios relativa a la cartera de consumo no revolving de acuerdo con 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	2.00%
A-2	2.01%	a	3.00%
B-1	3.01%	a	4.00%
B-2	4.01%	a	5.00%
B-3	5.01%	a	6.00%
C-1	6.01%	a	8.00%
C-2	8.01%	a	15.00%
D	15.01%	a	35.00%
E	35.01%	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	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 30 de septiembre 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, estas emisiones de deuda bursátil cuentan con la autorización de la Comisión y de la Bolsa Mexicana de Valores, dichas colocaciones pudieran o no realizarse a través de uno o varios fideicomisos.

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

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

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

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

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

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

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

Los beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración y al retiro, a que tienen derecho los empleados por ley, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en los cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado. Al 31 de marzo 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 a cabo transacciones con partes relacionadas. Son personas relacionadas, entre otras, las personas físicas o morales que poseen directa o indirectamente el control del 2% o más de los títulos representativos del capital de la sociedad y los miembros del Consejo de Administración.

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

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

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

Las comisiones ganadas por operaciones fiduciarias se reconocen en resultados conforme se devengan en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas", las comisiones derivadas de los servicios de custodia o administración de bienes se reconocen en los resultados conforme se devengan en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas".

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

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

Compromisos crediticios (no auditado):

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

Bienes en administración (no auditado):

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

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

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

Otras cuentas de registro (no auditado):

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

INFORMACIÓN FINANCIERA (cifras en miles de pesos)

A continuación, se presenta el análisis comparativo a septiembre 2018 vs 2017 ¹

	3T 2018	3T 2017
ACTIVO		
Disponibilidades	63,238	137,953
Inversiones en valores	8,261	41,507
Derivados		
Cartera de crédito vigente	-	-
Créditos comerciales	2,756,805	2,065,185
Créditos de consumo	528	783
Créditos a la vivienda	222,607	357,745
	2,979,940	2,423,713
Cartera de crédito vencida		
Créditos comerciales	1,944	-
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda	10,726	-
	12,669	-
Estim. Prev. Riesgo Crediticios	(30,450)	(19,035)
Cartera Neta Total	2,962,158	2,404,679
Otras Cuentas por Cobrar	62,274	13,020
Bienes Adjudicados	2,647	4,399
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	2,887	5,384
Inversiones Permanentes	-	-
Impuestos Diferidos	11,615	584
Otros Activos	38,127	39,263
TOTAL ACTIVO	3,151,208	2,646,789
PASIVO		
Pasivos bursátiles	32,541	150,204
Préstamos bancarios y de otros organismos	1,521,981	1,376,693
Derivados	19,923	2,100
Otras cuentas por pagar	58,107	32,836
Obligaciones subordinadas en circulación	732,820	459,166
Créditos diferidos	6,377	8,786
TOTAL PASIVO	2,371,748	2,029,784
CAPITAL CONTABLE		
Capital Contribuido		
Capital social	736,372	596,372
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-	-

¹ Al cierre de septiembre 2018, la Administración no tiene conocimiento que se hayan presentado eventos que no estén reflejados en los Estados Financieros y que puedan producir un impacto negativo sustancial en la Entidad.

Capital Ganado		
Reservas de capital	1,706	1,113
Resultados de ejercicios anteriores	25,686	14,444
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(4,298)	(1,032)
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	(620)	(617)
Resultado neto	20,613	6,724
	43,087	20,632
TOTAL CAPITAL CONTABLE	779,459	617,003
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	3,151,208	2,646,789

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

	3T 2018	3T 2017
Ingresos por intereses	291,959	202,590
Gastos por intereses	(177,125)	(124,547)
<u>Resultado por posición monetaria</u>		
Margen Financiero	114,834	78,042
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(14,055)	(9,005)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	100,780	69,037
Comisiones y tarifas cobradas	48,609	55,688
Comisiones y tarifas pagadas	(9,002)	(3,095)
Otros Ingresos de la operación, neto	13,912	8,034
Gastos de administración y promoción	(126,093)	(121,800)
	(72,573)	(61,173)
Resultado de operación antes de impuestos	28,205	7,866
Impuestos a la utilidad causados	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(7,594)	(1,142)
Resultado neto	20,613	6,724

INDICADORES FINANCIEROS

A continuación, se muestran los principales indicadores financieros al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

	3T 2018	3T 2017
IMOR	0.42%	0.00%
ÍCOB	2.40x	NA
Eficiencia Operativa	5.12%	7.44%
ROE	2.84%	4.72%
ROA	0.70%	1.13%
LIQUIDEZ	69.14%	119.48%
MIN	4.72%	4.28%
ICAP	23.29%	23.84%

Nota: para obtener los Datos Promedio que se utilizan en las razones financieras: Eficiencia Operativa, ROE, ROA y MIN se utiliza la siguiente definición = $((\text{Saldo del trimestre en estudio} + \text{Saldo del trimestre inmediato anterior}) / 2)$. Anteriormente, se utilizaba el promedio de los últimos 12 meses.

RESULTADOS AL TERCER TRIMESTRE DE 2018

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 Tercer Trimestre de 2018 (3T2018).

La Utilidad Neta al 3T2018 muestra un incremento positivo de 207.0% comparado con el mismo periodo del año anterior, superando en 13.9 mdp la Utilidad Neta obtenida al Tercer Trimestre de 2017 (3T2017), la cual alcanzó los 6.7 mdp; lo anterior como se explicará, posteriormente, es resultado del incremento en el portafolio y un control adecuado en los gastos administrativos.

Al 3T2018, la colocación total acumulada ascendió a 2,217.9 mdp, de los cuales 2,075.0 mdp corresponden a crédito empresarial y 142.9 mdp a crédito individual.

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. Lo anterior, a través de una fábrica de originación que permita la colocación, mediante una operación eficiente, escalable, confiable y con altos estándares de calidad en la originación de la cartera. Como parte de este modelo de negocio, ION Financiera realizó una venta adicional de cartera por un monto de 66.6 mdp de créditos hipotecarios.

En términos de Balance, el crecimiento total de la cartera ha sido de 23.5% en comparación al 3T2017; mientras que, el portafolio en administración ha presentado un crecimiento de 211.4%, pasando de 387.3 mdp al cierre del 3T2017 a 1,205.9 mdp al 3T2018. La calidad de la cartera se ha mantenido estable, muestra de ello, es que al cierre del 3T2018 el índice de morosidad de la cartera (IMOR) es de 0.4%, con una cobertura de reservas a cartera vencida de 2.4 veces (x).

ION Financiera muestra una solidez financiera que se refleja en un nivel de capitalización y apalancamiento adecuados de 23.3% y 3.0x, respectivamente; con fuentes de fondeo diversificadas a través de la Banca de Desarrollo, Comercial y Otros Organismo, soportando de esta forma la estrategia de negocio de la Compañía.

Estado de Resultados

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, 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 3T18 fue de 114.8 mdp, incrementando un 47.1% respecto al 3T17 (78.0 mdp); así mismo, como porcentaje respecto al balance también se muestra una variación positiva pasando de 3.2% (3T17) a 3.8% (3T18).

- a. *Ingresos por Intereses.* Los Ingresos por Intereses durante el 3T2018 aumentaron 44.1% respecto al 3T2017 alcanzando la cifra de 292.0 mdp, derivado, principalmente, del crecimiento de la cartera de crédito en un 23.5%.
- b. *Gastos por Intereses.* Al 3T2018, los Gastos por Intereses ascienden a 177.1 mdp alineados con el nivel de apalancamiento de 3.0x. Es importante considerar, que durante el 3T2018 se obtuvieron mayores recursos de la Banca de Desarrollo diversificando el fondeo e impactando de manera positiva en el costo de financiamiento.

Reservas

Al cierre 3T18, se tiene un impacto neto en reservas por un monto de 8.5 mdp, mismo que se muestran en dos rubros del estado financiero, 14.1 mdp en la línea de Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios y 5.6 mdp en Otros Ingresos (liberación de reservas). La constitución de reservas deriva, principalmente, del crecimiento de la cartera total (23.5%) y en menor medida de la maduración natural del portafolio (IMOR del 0.4% al 3T2018).

Como resultado de lo anterior, el Margen Financiero Ajustado por Riesgos finaliza en 100.7 mdp; si se considera la liberación de reservas explicada anteriormente, el margen se incrementa a 106.3 mdp, mismo que compara favorablemente con respecto al 3T2017 (74.7 mdp).

Comisiones y Tarifas (Neto)

Al cierre del 3T2018, este rubro presenta un saldo neto de 39.6 mdp comparado con un monto de 52.6 mdp del 3T2017. Este rubro se compone, principalmente, de tres elementos, i) Comisiones por Estructuración de Proyectos, ii) Comisiones por Administración de portafolio de terceros y iii) Comisiones pagadas a terceros.

- a. *Comisiones por Estructuración de Proyectos.* Como resultado del escenario político-económico de fin de sexenio, se ha observado una desaceleración en la colocación comercial, reflejando en el 3T18 comisiones por 39.8 mdp comparado con 51.6 mdp del 3T17.
- b. *Comisiones por Administración de portafolio de terceros.* Al cierre del 3T18, el monto registrado por este concepto es de 7.1 mdp, el cual compara favorablemente con 1.7 mdp del 3T17.
- c. *Comisiones Pagadas.* Con la finalidad de tener mayor independencia en la evaluación de proyectos originados y administrados por ION Financiera, a partir del 4T17 este servicio es realizado por un tercero, por lo que anteriormente este proceso se reflejaba a nivel de Gastos Administrativos (nómina). El monto al 3T18 es de 5.8 mdp.

Gastos de Administración

El crecimiento de la Compañía requiere de un continuo fortalecimiento del equipo directivo y operativo, por lo que durante los últimos 12 meses se han realizado esfuerzos para atraer talento que permita 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.

Los Gastos de Administración se ubicaron en 126.1 mdp al cierre de septiembre 2018, mismos que a razón de Cartera Vigente Promedio representan 4.6% y comparan favorablemente con 6.2% en el 3T2017. Cabe destacar que el Gasto Administrativo y de Promoción excluyendo la nómina se ha logrado disminuir respecto al año anterior en aproximadamente 29.8%.

El equipo directivo de ION Financiera continuará enfocado, como lo realizó en el primer semestre del año, en mantener la Eficiencia Operativa (Gastos Administración entre Ingresos Totales) de la empresa en niveles adecuados, a través de un control y seguimiento puntual del gasto cuidando las inversiones en tecnología que permiten el crecimiento y sustentabilidad del negocio. En particular, la Eficiencia Operativa ha mejorado pasando a 81.9% al cierre de 3T2018 de 93.8% en el 3T2017.

Resultado de Operación y Neto

Con base en lo mencionado anteriormente, el Resultado de la Operación para el 3T2018 fue de 28.2 mdp el cual compara favorablemente con el observado 12 meses antes de 7.9 mdp.

Al cierre de septiembre 2018, ION Financiera presenta una **Utilidad Neta** de 20.6 mdp vs. 6.7 mdp al 3T2017.

Balance General

Disponibilidades e Inversiones en Valores

Considerando que la Compañía busca optimizar el margen negativo que se genera de un alto nivel de Caja, las Disponibilidades más Inversiones en Valores se ubican 108.0 mdp por debajo de lo observado 12 meses antes. Es importante mencionar, que de los 71.5 mdp que se tenían al cierre del 3T2018 en estos rubros, 27.3 mdp se encontraban restringidos como parte de la cobranza del portafolio cedido a ciertas líneas de crédito, principalmente, con Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Cartera de Crédito

Al cierre del 3T2018, la Cartera Total presenta un crecimiento de 23.5% respecto al saldo del cierre de septiembre 2017, incrementándose de 2,423.7 mdp a 2,992.6 mdp.

- a. *Cartera Comercial Vigente.* Este rubro incrementó un 33.5%, mostrando al cierre del 3T2018 un saldo en balance de 2,757.0 mdp. La colocación de créditos al 3T18 es de 2,075.0 mdp.
- b.
- c. *Cartera Individual Vigente.* El saldo al 3T18 es de 223.1 mdp comparado con un monto de 358.5 mdp al cierre del 3T17. Es importante considerar que el modelo de negocio de la Compañía contempla el almacenaje, y posteriormente, venta del portafolio por lo que la variación se explica por las ventas de portafolio realizadas en los últimos 12 meses.

Es importante mencionar que de los 2,992.6 mdp que integran la Cartera de Crédito Total, el 71% 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. El portafolio libre asciende a 867.8 mdp, mismo que es fondeado con recursos propios de la entidad o a través de préstamos quirografarios (Obligaciones Subordinadas y Certificados Bursátiles de Corto Plazo).

Es importante recordar que, 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 3T18 ascienden a 30.5 mdp comparado con 19.0 mdp. Como se explicó anteriormente, la constitución de reservas deriva, principalmente, del crecimiento de la cartera total (23.5%) y en menor medida de la maduración natural del portafolio (IMOR del 0.4% al 3T2018).

Cartera de Crédito Vencida y Adjudicados

La cartera vencida al cierre del 3T2018 muestra un saldo de 12.7 mdp, generando un IMOR al cierre de septiembre de 2018 de 0.4% con un nivel de cobertura de reservas a cartera vencida es 2.4x al cierre del 3T2018.

El portafolio de la Compañía está en proceso de maduración 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 e incorporando la tecnología dentro de dicho proceso.

En referencia al rubro de Adjudicados, el saldo al 3T18 muestra una disminución del 40% con un saldo de 2.6 mdp. 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 3T18, el saldo neto de Otras cuentas por Cobrar y por Pagar ascendieron a 4.2 mdp comparado con (19.9 mdp) al 3T17. La variación se explica, principalmente, por un incremento de 30 mdp relacionado a documentos por cobrar, ejercidos en el mes de octubre y el cobro de un seguro de vida que se encuentra en proceso de recuperación con la aseguradora.

Pasivo Financiero

De acuerdo con el plan de negocio y la estrategia de diversificación de fondeo, el Pasivo con costo presentó un crecimiento de 15.2% registrando un monto de 2,287.3 mdp al cierre del 3T2018 en comparación con 1,986.1 mdp al cierre del mismo periodo de 2017.

El nivel de apalancamiento se ha mantenido estable respecto al 3T17, en 3.0x (3T18) vs. 3.3x (3T17). Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) continúa siendo el fondeador más importante para ION Financiera en términos de monto de líneas autorizadas y costo de fondeo eficiente.

Derivados

Al cierre de septiembre 2018, ION Financiera tiene un monto aproximado de 14.6 millones de dólares (mdd) en Obligaciones Subordinadas, para las cuales se tienen contratados Derivados con fines de cobertura. La mayor parte de los vencimientos de estos se realizará durante el último trimestre del año.

El tipo de cambio promedio pactado es 20.3 y cualquier apreciación sobre este nivel podría tener un impacto sobre los resultados de la Compañía. El valor de mercado (MTM) de los mismos al 3T18 es de 19.9 mdp reconocido como un pasivo en el Balance de la Compañía.

Capital Contable

El Capital Contable aumentó 26.3% en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Esto como resultado de las aportaciones realizadas al Capital Social (140 mdp) y las utilidades registradas durante los últimos 12 meses.

DETALLE DE ALGUNAS CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (miles de pesos)

1. Inversiones en Valores:

CONCEPTO	sep-18
INVERSIONES EN VALORES	
Títulos para negociar	\$ 8,261
<u>Sin Restricción</u>	\$ 8,164
CASA DE BOLSA MASARI	409
B X MAS	222
SANTANDER CTA. 6550533707	1,457
VECTOR	6,075
<u>Restringidas</u>	97
SANTANDER CTA 7700 FID 2276	97
Títulos disponibles para la venta	-
Títulos conservados a vencimiento	-

2. Integración Intereses:

C O N C E P T O	sep-18
INTERESES Y RENDIM A FAV PROVENIENTES DE INV EN VALORES	
Intereses y rendimientos por títulos para negociar	\$4,060
<u>Sin Restricción</u>	4,018
Inversión a Plazo Santander Cta 7078	1,527
Inversión Creciente Santander Cta 7078	838
Inversión Bancomer Cta 4560	385
Masari	1,107
B X Mas	7
VECTOR	148
CI Banco	6
<u>Restringidas</u>	42
Inversión Creciente Santander Cta 7700	42
C O N C E P T O	sep-18
INTERESES DE DISPONIBILIDADES	
Intereses de disponibilidades - Bancos	\$1,485
<u>Sin Restricción</u>	1,485
HSBC 8354	1,399
HSBC 8362	8
HSBC 2462	78
C O N C E P T O	sep-18
INTERESES MORATORIOS COBRADOS	\$1,536
Int. Mor. Créditos Proyecto de Inversión	81
Int. Mor. Créditos Simple con Garantía	321
Int. Mor. Créditos Simple	422
Int. Mor. Créditos Personales	9
Int. Mor. Créditos Interés Social	3
Int. Mor. Créditos Media Residencial	558
Int. Mor. Créditos Interés Social	12
Int. Mor. Créditos Media Residencial	130
C O N C E P T O	sep-18
UTILIDAD POR VALORIZACION	\$262
Utilidad Cambiaria	262

3. Otros Ingresos (Egresos) de la operación:

C O N C E P T O	sep-18
OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	\$13,912
CANCELACION DE EXCED DE ESTIM PREVENT P/RIESGOS CR	\$5,168
CREDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCION	2,003
CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS	3,120
CREDITOS DE CONSUMO SIN RESTRICCION	45
RESULTADO EN VENTA DE BIENES ADJUDICADOS	\$525
OTROS INGRESOS DE LA OPERACION	\$8,219

4. Pasivo Bursátil (septiembre 2018)

Corto plazo (cifras en miles):

Clave	Monto	Vencimiento	Tasa
ION00517	32,430.00	17-Oct-18	TIIE + 3.10%

Los intereses devengados no pagados por la emisión bursátil al 30 de septiembre de 2018 son \$111.

Pasivo Bancario y Obligaciones Subordinadas

Al cierre de septiembre de 2018, las líneas de crédito autorizadas ascienden a 10,548 mdp de los cuales ION Financiera tiene dispuestos 2,298 mdp.

Préstamos Tasa Variable	Saldo	Tasa *
Préstamos Banca Comercial	364,774	TIIE + 5.20%
Préstamos Banca de Desarrollo	1,066,411	TIIE + 2.17%
Obligaciones Subordinadas	732,820	CETES + 4.6269%

Préstamos en Tasa Fija	Saldo	Tasa *
Préstamos Banca Comercial	31,322	10.10%
Préstamos Banca de Desarrollo	59,473	10.80%

*tasas promedio ponderadas

5. Derivados: montos nominales por tipo de instrumento:

30 de septiembre de 2018 (cifras en miles)

Nominal USD	Contraparte	Subyacente	Fecha de vencimiento	Valor pactado	Valor razonable
4,000.0	Vector Casa de Bolsa	USD	15-oct-18	20.206	-\$5,711.5
202.8	CI Banco	USD	15-oct-18	20.215	-291.3
31.7	Vector Casa de Bolsa	USD	17-oct-18	20.362	-49.9
263.6	CI Banco	USD	23-oct-18	20.365	-411.2
2,000.0	CI Banco	USD	13-dic-18	20.321	-2,707.2
101.1	CI Banco	USD	13-dic-18	20.321	-136.9
420.2	Vector Casa de Bolsa	USD	18-dic-18	20.520	-644.4
4,832.6	CI Banco	USD	18-dic-18	20.529	-7,451.3
543.2	Vector Casa de Bolsa	USD	11-dic-18	21.306	-1,265.0
29.1	Vector Casa de Bolsa	USD	24-jun-19	21.015	-41.5
143.2	Vector Casa de Bolsa	USD	28-dic-18	20.520	-215.2
594.7	Vector Casa de Bolsa	USD	17-jul-19	19.940	-208.7
171.1	Vector Casa de Bolsa	USD	08-feb-19	19.705	-99.0
1,050.7	CI Banco	USD	14-ago-19	20.275	-618.5
231.3	Vector Casa de Bolsa	USD	16-ago-19	19.980	-71.5
					-\$19,923.1

30 de septiembre de 2017 (cifras en miles)

Nominal USD	Contraparte	Subyacente	Fecha de vencimiento	Valor pactado	Valor razonable
104.9	Vector Casa de Bolsa	USD	22-dic-17	21.910	-\$362.4
249.0	Vector Casa de Bolsa	USD	27-dic-17	21.966	-869.8
565.9	Vector Casa de Bolsa	USD	03-abr-18	19.785	-601.7
329.8	Vector Casa de Bolsa	USD	16-abr-18	19.805	-344.6
28.0	Vector Casa de Bolsa	USD	25-jun-18	18.593	8.5
178.4	Vector Casa de Bolsa	USD	08-ago-18	18.710	54.0
219.8	Vector Casa de Bolsa	USD	16-ago-18	18.977	15.7
					-\$2,100.3

6. Estado de Resultados 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. Con base en lo anterior 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, 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.

ESTADOS DE RESULTADOS POR SEGMENTOS	sep-18	sep-17
Ingresos por intereses	\$ 291,959	\$ 202,590
Créditos simple	23,633	20,688
Créditos puente	11,003	17,189
Créditos simple con garantía hipotecaria	58,976	43,467
Créditos proyectos de inversión con fuente de	160,471	80,143
Entidades financieras	1,204	371
Créditos a la vivienda	26,547	33,870
Créditos de consumo	112	137
Comisiones por apertura	2,670	2,703
Otros ingresos por intereses	7,343	4,022
Gastos por intereses	(177,124)	(124,547)
Int. pag. por emisión de deuda	(3,955)	(9,314)
Intereses por obligaciones subordinadas	(54,750)	(32,618)
Int. pag. instituciones de banca múltiple	(28,587)	(20,253)
Int. pag. instituciones de banca de desarrollo	(70,678)	(41,703)
Int. pag. Otros organismos	(6,209)	(14,509)
Int. pag. Fideicomisos	(3,978)	(73)
Comisiones por el otorgamiento del prestamos	(6,042)	(2,080)
Otros gastos por intereses	(2,925)	(3,996)
MARGEN FINANCIERO	\$ 114,835	\$ 78,043
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(14,055)	(9,005)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICI	\$ 100,780	\$ 69,038

Comisiones y tarifas cobradas	\$ 48,609	\$ 55,688
Comisiones por administración de cartera	7,100	1,688
Com analisis créd. Simple	2,510	7,970
Com analisis créd. Puente	477	23,412
Com analisis créd. Simple con gar. hip	5,225	2,687
Com analisis créd. Proyectos de inversion con fuente d	27,450	16,003
Com Analisis créd. créditos a la vivienda	-	-
Ingresos por seguros de vida créditos hipotecarios	1,371	1,849
Ingresos por seguros créditos comerciales	322	493
Ingresos por seguros créditos consumo	3	3
Comisiones originacion créditos FOVISSSTE	1,113	1,582
Comision por servicios de estructuracion credit	3,039	-
Comisiones y tarifas pagadas	(9,002)	(3,095)
Comisiones por servicios	(5,884)	(1,540)
Prestación de servicios fondeo	(1,849)	(891)
Comisiones por colocación créditos hipotecarios	(357)	-
Pólizas de seguros	(912)	(664)
Resultado por intermediación	-	-
Otros ingresos (egresos) de la operación	13,912	8,034
Gastos de administración	(126,093)	(121,800)
	<u>-72,573</u>	<u>-61,173</u>
RESULTADO DE OPERACIÓN	\$ 28,207	\$ 7,866
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidad	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$ 28,207	\$ 7,866
Impuestos a la utilidad causados	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(7,594)	(1,142)
	<u></u>	<u></u>
RESULTADO NETO	\$ 20,613	\$ 6,724

EVOLUCIÓN DE LA CARTERA POR CRÉDITOS Y SALDOS (cifras en miles).

MONTO CRÉDITOS A LA VIVIENDA

TRIMESTRE	3T 2018	3T 2017
Cartera vigente	\$222,607	\$357,745
Cartera vencida	\$10,726	\$0
Cartera total	\$233,333	\$357,745

MONTO CRÉDITOS AL CONSUMO

TRIMESTRE	3T 2018	3T 2017
Cartera vigente	\$528	\$783
Cartera vencida	\$0	\$0
Cartera total	\$528	\$783

MONTO CRÉDITOS COMERCIALES

TRIMESTRE	3T 2018	3T 2017
Cartera vigente	\$2,756,805	\$2,065,185
Cartera vencida	\$1,944	\$0
Cartera total	\$2,758,748	\$2,065,185

TIPO DE CARTERA	3T 2018		3T 2017		VARIACION	
	No.	Importe	No.	Importe	No.	Importe
Créditos hipotecarios	316	\$233,333	268	\$357,745	48	-\$124,412
Créditos Consumo	4	\$528	4	\$783	0	-\$255
Créditos Puente	2	\$28,013	21	\$237,161	-19	-\$209,148
Otros créditos Puente	3	\$56,288	3	\$52,311	0	\$3,977
Créditos simples con garantía hipotecaria	53	\$471,011	32	\$444,000	21	\$27,010
Crédito simple/quiografario	15	\$178,788	11	\$203,451	4	-\$24,663
Proyectos de Inversión c/fuente de pago Propia	144	\$1,983,916	70	\$1,031,946	74	\$951,970
Crédito en Cuenta Corriente sin Garantía Hipotecaria	4	\$30,687	4	\$86,272	0	-\$55,585
Créditos a Entidades Financieras No Bancarias	1	\$10,045	1	\$10,043	0	\$2
TOTAL CARTERA	542	\$2,992,610	414	\$2,423,713	128	\$568,897

FOVISSSTE - ORIGINACIÓN DE CRÉDITO

OPERACIÓN GENERADA

Créditos Formalizados a septiembre 2018

Entidad	2018												Total 2018
	IT			Total IT	IIT			Total IIT	IIIT			Total IIIT	
	ene	feb	mar		abr	may	jun		jul	ago	sep		
CIUDAD DE MÉXICO	11	12	15	38	31	18	18	67	7	2	13	22	127
GUANAJUATO			1	1	1			1				0	2
ESTADO DE MÉXICO		2		2		2	4	6	6	1	2	9	17
MORELOS	1	1		2					2	1	1	4	6
PUEBLA	2	1	2	5	1	1	2	4	1	2		3	12
QUERÉTARO	5		1	6	1	1		2				0	8
Total general	19	16	19	54	34	22	24	80	16	6	16	38	172

Comisión 1^{er} 50% y 2^{do} 50% Cifras en número de Operaciones (miles)

	MES	Comisión 1 ^{er} 50% Núm. Op.	Comisión 1 ^{er} 50% Importe	Comisión 2 ^{do} 50% Núm. Op.	Comisión 2 ^{do} 50% Importe
IT	Enero	38	76.0	12	24.0
	Febrero	14	28.0	108	216.0
	Marzo	20	40.0	36	72.0
IIT	Abril	15	30.0	59	118.0
	Mayo	34	68.0	28	56.0
	Junio	21	42.0	44	88.0
IIIT	Julio	21	42.0	23	46.0
	Agosto	15	30.0	44	88.0
	Septiembre	7	14.0	18	36.0
	Total 2018	185	370.0	372	744.0

ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

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

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

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

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

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

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

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

Información Cualitativa Riesgos de Mercado

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

Información Cualitativa Riesgos de Liquidez

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

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

Información cualitativa Riesgos de Crédito

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

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

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

Matrices de Transición

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

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

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

Roll Rates

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

Pérdida Esperada

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

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

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

Donde

R_i = Monto de reservas para el *i*-ésimo crédito

PI_i = Probabilidad de incumplimiento

SP_i = Severidad de la pérdida

EI_i = Exposición al incumplimiento

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

Al 30 de septiembre de 2018, 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.

Septiembre 2018	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida	Pérdida Esperada
Comercial	0.94%	41.80%	0.94%
Consumo	33.22%	71%	23.58%
Vivienda	8.36%	19.31%	1.61%

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 operacional, éstos deberán quedar registrados en Bitácoras que contengan:

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

1. MATRICES DE TRANSICIÓN

Al cierre del 3T2018, se observa la siguiente matriz de transición para la cartera Hipotecaria de Vivienda mostrando que no hubo movimientos de adjudicación, quita o castigo, con recuperación de dos créditos por reestructuración.

Transiciones de créditos entre t1 y t									
t	t + 1					Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
	0	1	2	3	4 o más				
0	246	10						3	259
1	5	10	4						19
2		2	15						17
3				1	1				2
4 o más	2				5				7
Total	253	22	19	1	6	0	0	3	304

MATRIZ DE TRANSICIÓN									
	t + 1								
t	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	95.0%	3.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.2%	85.2%
1	26.3%	52.6%	21.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.3%
2	0.0%	11.8%	88.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.6%
3	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%
4 o más	28.6%	0.0%	0.0%	0.0%	71.4%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%
Total	83.22%	7.24%	6.25%	0.33%	1.97%	0.00%	0.00%	0.99%	100%

En el caso de la cartera de consumo no se cuenta con créditos en cartera vencida.

Para el caso de cartera comercial se cuenta con un caso en cartera vencida desde noviembre de 2017 el cual no ha tenido cambios en estatus ni se han incorporado nuevos créditos a cartera vencida.

2. ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS

Al cierre del tercer trimestre de 2018, 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 SEPTIEMBRE DE 2018 (cifras en miles de pesos)

	IMPORTE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS				
		CARTERA COMERCIAL	CONSUMO		CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA	TOTAL DE RESERVAS PREVENTIVAS
			NO REVOLVENTE	TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CRÉDITOS REVOLVENTES		
EXCEPTUADA	-					
CALIFICADA						
RIESGO A-1	2,560,477	13,090	-	-	270	13,360
RIESGO A-2	210,628	2,375	-	-	124	2,498
RIESGO B-1	81,478	1,116	-	-	155	1,271
RIESGO B-2	36,552	359	-	-	249	607
RIESGO B-3	8,896	141	-	-	72	213
RIESGO C-1	26,055	855	-	-	554	1,409
RIESGO C-2	46,405	4,915	13	-	834	5,761
RIESGO D	21,979	3,065	58	-	1,509	4,632
RIESGO E	139	-	54	-	-	54
TOTAL	2,992,610	25,916	125		3,766	29,806

Menos:

RESERVAS CONSTITUIDAS

\$ 30,450

EXCESO/(INSUFICIENCIA)

\$ 644

NOTAS:

1. 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 septiembre de 2018

2. 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.

3. ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN

El Índice de Capitalización (ICAP) es de 23.29% y de 23.84% al tercer trimestre de 2018 y 2017, 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	\$	10,653
II. Requerimientos de capital por riesgo de crédito		
Aplicando metodología estándar		
De los acreditados en operaciones de crédito de carteras		236,512
III. Requerimientos de capital por riesgo operacional		<u>3,475</u>
IV. Requerimientos de capital total	\$	<u><u>250,640</u></u>

Cómputo

Requerimiento de capital total		250,640
Capital neto		729,717
Capital básico		<u>-</u>
Capital complementario		
Sobrante o (faltante) de capital respecto al 8% ponderado	\$	<u><u>479,077</u></u>

Activos ponderados en riesgo

Activos por riesgos de mercado		133,162
Activos por riesgo de crédito		2,956,304
Activos por riesgo operacional		43,441
Activos por faltantes de capital en filiales del exterior		
Activos por riesgo totales		<u><u>3,133,005</u></u>

Coficiente (porcentajes)

Capital neto / activos por riesgo totales (ICAP)		<u><u>23.29%</u></u>
--	--	----------------------

4. RIESGO PARTES RELACIONADAS

Al cierre del segundo trimestre se presentan los saldos de créditos con partes relacionadas, cumpliendo con los límites establecidos por las distintas disposiciones y leyes.

Tipo de Riesgo	Saldo	No. Créditos
Relacionado	37,840,629	2
Relevante	165,825,306	7
Total	203,665,926	9

CONTROL INTERNO

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

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

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

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