

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	3,051,967,055	1,671,599,277
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	48,673,024	70,228,230
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	451,625,388	6,280,909
	10100100		Títulos para negociar	451,625,388	6,280,909
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	6,088,555	933,705
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	6,088,555	933,705
10300000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	2,473,405,516	1,560,724,377
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	2,473,405,516	1,560,724,377
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	2,491,453,306	1,569,774,785
	10500100		Créditos comerciales	2,261,540,183	1,300,912,054
		10500101	Actividad empresarial o comercial	2,251,492,495	1,300,912,054
		10500102	Entidades financieras	10,047,688	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	721,132	964,538
	10500300		Créditos a la vivienda	229,191,991	267,898,193
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	3,874,232	4,268,317
	10550100		Créditos comerciales	1,943,554	0
		10550101	Actividad empresarial o comercial	1,943,554	0
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	1,930,678	4,268,317
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-21,922,022	-13,318,725
10650000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
10700000			<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
10750000			<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	10,133,779	4,159,482
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	4,908,088	600,000
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	4,660,737	4,109,776
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	0	0
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	9,505,429	1,725,958
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	42,966,539	22,836,840
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	42,966,539	22,836,840
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			<b>P A S I V O</b>	2,325,402,389	1,119,428,671
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	133,020,839	50,204,944
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	1,314,395,797	634,386,277
	20100200		De corto plazo	0	31,392,863
	20100300		De largo plazo	1,314,395,797	602,993,414
20300000			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
20450000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
20500000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	67,155,750	17,764,986
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	1,077,539	3,738,231
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	1,229,424
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	66,078,211	12,797,331
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	804,683,092	410,272,029
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	6,146,911	6,800,435
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	726,564,666	552,170,606
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	701,372,063	536,832,124
	30050100		Capital social	701,372,063	536,832,124
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			<b>CAPITAL GANADO</b>	25,192,603	15,338,482
	30100100		Reservas de capital	1,113,494	480,183
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	14,444,213	3,181,219
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-1,579,822	-372,152
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	-618,669	-616,997
	30100700		Resultado neto	11,833,387	12,666,229
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	5,322,624,597	2,081,564,847
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	2,847,264,622	1,010,228,412
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	693,118,989	70,714,123
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	45,457	504,891
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	1,782,195,529	1,000,117,421

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION  
 ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
 SOFOM, E.R.

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	295,879,218	103,384,326
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	186,013,658	49,966,504
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	109,865,560	53,417,822
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	11,954,407	10,303,038
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	97,911,153	43,114,784
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	80,735,433	67,225,455
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	9,737,450	5,139,998
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	9,294,110	981,146
50600000	Gastos de administración	173,528,745	91,163,998
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	4,674,501	15,017,389
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	4,674,501	15,017,389
50850000	Impuestos a la utilidad causados	0	-3,738,231
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	7,158,886	1,387,071
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	11,833,387	12,666,229
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	11,833,387	12,666,229

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	11,833,387	12,666,229
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	0	0
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	2,583,504	1,047,185
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	5,949,581	1,610,159
	820102060000	Provisiones	0	12,027,989
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-7,158,886	-1,708,696
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	-2,599,853	0
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-445,344,479	36,652,748
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-5,154,850	-933,705
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-912,681,137	-1,120,218,999
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-4,308,088	-600,000
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-26,311,375	-19,391,669
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	82,815,894	50,204,944
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	680,009,520	566,655,415
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	394,411,063	283,526,366
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	48,737,241	-9,784,063
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	-3,846,772
	820103900000	Otros	0	0
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	-177,218,478	-192,092,869
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-3,134,464	-3,504,732
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	-5,742,203	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-8,876,667	-3,504,732
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	164,539,939	236,832,124
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	-989,149
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	164,539,939	235,842,975
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	-21,555,206	40,245,374
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	70,228,230	29,982,856

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

**SIN CONSOLIDAR**

(PESOS)

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	48,673,024	70,228,230

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION  
ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(PESOS)

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	536,832,124	0	0	0	480,183	3,181,219	0	-372,152	-616,997	0	12,666,229	552,170,606
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>												
Suscripción de acciones	164,539,939	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	164,539,939
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	633,311	0	0	0	0	0	-633,311	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	12,032,918	0	0	0	0	-12,032,918	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	164,539,939	0	0	0	633,311	12,032,918	0	0	0	0	-12,666,229	164,539,939
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,833,387	11,833,387
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	-1,207,670	0	0	0	-1,207,670
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	-769,924	0	0	-1,672	0	0	-771,596
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	-769,924	0	-1,207,670	-1,672	0	11,833,387	9,854,121
<b>Saldo al final del periodo</b>	701,372,063	0	0	0	1,113,494	14,444,213	0	-1,579,822	-618,669	0	11,833,387	726,564,666

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 3

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

---

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016.

### RESULTADOS AL CUARTO TRIMESTRE DE 2017

ION Financiera SAPI de CV, SOFOM ER ("ION"), intermediario financiero no bancario especializado en el sector Hipotecario e Inmobiliario presenta los resultados preliminares del cuarto trimestre de 2017.

A lo largo de 2017, ION continuó fortaleciendo el Canal Comercial (Créditos Punte) a través de la estrategia de flexibilidad, velocidad de respuesta y seguridad hacia los clientes. Asimismo, realizó importantes inversiones para continuar fortaleciendo el Canal Individual de tal forma que se pueda lograr un crecimiento durante los próximos años.

Durante el cuarto trimestre, ION inició con la estrategia de venta de cartera tanto Individual como Comercial lo cual contribuye a fortalecer el Balance y Resultados de ION, a través de la disponibilidad de fuentes de fondeo, al uso eficiente de capital y a la transferencia del riesgo de crédito. Así mismo permite utilizar las capacidades de ION como entidad Originadora y Administradora de cartera.

ION logró un crecimiento de la cartera en balance de 59% respecto al cierre de 2016, alcanzando los 2,495 mdp. La utilidad neta al cierre del cuarto trimestre de 2017 fue 11.8 mdp generando por cuarto año consecutivo resultados positivos.

### Estado de Resultados

#### Ingresos

Los ingresos por intereses para el cuarto trimestre de 2017 aumentaron 186% respecto al mismo trimestre de 2016, alcanzando 295.8 mdp. Dicho incremento obedece al crecimiento de 59% en la cartera de crédito. Principalmente, crecimiento en Cartera Comercial mayor a 74%, confirmando así, su oferta de valor enfocada a segmentos no atendidos por la Banca Tradicional.

#### Gasto Financiero

El crecimiento en el gasto financiero a 186.0 mdp de 49.9 mdp es resultado de la diversificación en fuentes de fondeo, las cuales contribuyeron a lograr los montos de colocación establecidos. La razón pasivo a capital de ION pasó a 3.2 veces (x) al cierre de 2017 desde 2.0 x al mismo periodo de 2016.

#### Margen financiero

El margen financiero ajustado por riesgos reportado al cierre del cuarto trimestre de 2017 aumentó 127% contra el mismo periodo de 2016, terminando en 97.9 mdp.

#### Gastos de Administración

Los gastos de administración alcanzaron los 173.5 mdp comparado con 91.1 mdp del mismo periodo de 2016. Dicho incremento obedece principalmente al fortalecimiento del Equipo Corporativo y la inversión en sistemas que asegura la escalabilidad del negocio.

Asimismo, durante 2017 se realizaron gastos no recurrentes por un monto aproximado de 30.8 mdp (18% del gasto total) con el fin de robustecer a la entidad.

#### Resultado de Operación y Neto

El resultado de la operación para el cuarto trimestre de 2017 fue 4.7 mdp contra 15.0 mdp del mismo periodo de 2016. La disminución en la Utilidad Operativa respecto al año anterior se explica principalmente por el efecto del Gasto Administrativo explicado anteriormente. La Utilidad Neta al cierre de diciembre de 2017 fue 11.8 mdp, teniendo el efecto del impuesto diferido por 7.1 mdp como resultado principalmente de la pérdida en la valuación de los derivados y al ajuste inflacionario.

### Balance General

#### Liquidez

Durante el cuarto trimestre de 2017, destaca el crecimiento de más de 445.3 mdp en las inversiones en valores respecto al cierre de 2016 para terminar con un monto de 451.6

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 3

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

mdp. Este efecto positivo en la liquidez de la entidad se debió i) el incremento en 394.4 mdp en el saldo de las Obligaciones Subordinadas durante el último trimestre de 2017; ii) diversas aportaciones a lo largo del año al capital social de ION acumulando 164.5 mdp, de los cuales 105.0 mdp se aportaron durante el último trimestre; iii) en noviembre 2017, se aprobó una nueva línea de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) para Créditos Puente por 1,650 mdp, y en diciembre de este mismo año, se aprobó una línea adicional sindicada por 1,428 mdp lo que permitió asociar créditos los cuales eran fondeados con Obligaciones; y iv) Una línea de fondeo adicional del banco chino ICBC por 50 mdp.

### Cartera de Crédito

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, la cartera total presenta un crecimiento de 59% respecto al saldo al cierre de diciembre 2016, pasando de 1,574 mdp a 2,495 mdp. Destaca el crecimiento de la Cartera Comercial la cual se incrementó 73.8%. Dentro de la Cartera Comercial los Créditos Puente siguen siendo el producto más importante representando 66% de la misma. En 2017, se llevó a cabo la venta de un portafolio de Créditos Puente por un saldo de 131 mdp el cual equivale a un monto de crédito autorizado de 768 mdp manteniendo la administración del mismo. Las operaciones de ION se han ido extendiendo a nuevos mercados tales como Querétaro, Puebla y Guadalajara. Por el lado de la Cartera Hipotecaria Individual se colocaron 221 mdp a lo largo de 2017 incluyendo la primera venta de un portafolio de créditos hipotecarios por un monto de 168 mdp manteniendo la administración del mismo.

### Cartera de Crédito Vencida

Aunado al importante crecimiento en el portafolio de créditos, el comportamiento de los activos se ha mantenido en niveles de morosidad inferiores a los observados durante 2016. Al cierre de 2017, el IMOR de la cartera total se ubicó en 0.16%, cifra menor a la registrada durante el mismo periodo del año anterior (0.27%). Es importante mencionar que la calidad de la originación comercial ha sido un elemento clave dentro del modelo de negocio. Al cierre de diciembre 2017, no se observa ningún crédito puente en cartera vencida.

Dado que ION Financiera es una SOFOM Regulada le aplica la metodología de CNBV para calificar la cartera de crédito. En este sentido la estimación preventiva de riesgos al cierre de 2017 aumentó 65% en comparación con 2016, con un saldo de 21.9 mdp. El incremento obedece principalmente al crecimiento de cartera y no deriva del deterioro de la misma.

### Pasivos

De acuerdo con el plan de negocio y la estrategia de diversificación de fondeo, los pasivos se incrementaron en 108% registrando un monto de 2,325.4 mdp al cierre del cuarto trimestre del 2017 en comparación con 1,119.4 mdp al cierre del mismo periodo de 2016. Es importante señalar que a pesar del incremento de 108% en los pasivos a lo largo de 2017, ION mantiene un nivel de apalancamiento de 3.2x.

SHF sigue siendo el fondeador más importante para ION en términos de monto de líneas autorizadas y a costo eficiente. Durante 2017, se obtuvieron 5,578 mdp adicionales de líneas con SHF y se logró que la última línea sindicada fuera revolvente; lo cual contribuye de manera importante a proveer la liquidez necesaria para continuar con el ritmo de colocación en 2018.

Con la Banca Comercial se obtuvieron 390 mdp los cuales corresponden a ICBC con 190 mdp, Banorte con 50 mdp y 150 mdp con BIM, ALTUM y ABC. El crecimiento en líneas bancarias refleja la confianza que tienen diversas Instituciones Financieras tanto locales como extranjeras en la solvencia y liquidez de la compañía.

Por parte de la Banca de Desarrollo, en agosto 2017, se otorgó una línea de crédito a ION por 230 mdp por parte del Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI). El destino de la línea es el fondeo de créditos a la construcción de oficinas, centros comerciales, hoteles y proyectos de urbanización. Nacional Financiera (NAFIN) incrementó la línea a ION en 40 mdp y actualmente el monto autorizado es 120 mdp.

Por su parte, se continuó renovando el papel comercial a una tasa de TIIE + 310 pb y al cierre de 2017 se tenían 133 mdp de este instrumento en el mercado.



BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ION**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA  
COMPAÑÍA**

PAGINA 3 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

Capital Contable

El Capital Contable aumentó 32% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, cerrando con 726.5. Dicho incremento obedece principalmente al aumento de capital social de la tercera ronda formalizado en Asamblea, de esta manera el capital aportado asciende a 164.5 mdp.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 1 / 7

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

---

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

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

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

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

**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.

**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

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 2 / 7

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

---

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 dentro del rubro "Estado de Resultados".

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

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

## Operaciones con fines de cobertura

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

- 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 valor de 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 los importes 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 rubros:

Créditos puente: Son créditos otorgados a desarrolladores de vivienda, en los cuales se abre una línea de crédito por cierto monto, el acreditado dispone de un anticipo de

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 3 / 7

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

---

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. En el crédito se hipoteca el terreno y el avance de la obra a favor de la Sociedad.

Créditos simples con garantía hipotecaria: Son créditos para Personas Físicas con Actividad Empresarial ("PFAE") o Personas Morales a plazos de 3 a 48 meses con garantía hipotecaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos o adquisición de inmuebles o terrenos hasta por montos de 60 millones de pesos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.

Crédito simple/quiografario.- Son créditos para PFAE o Personas Morales a plazos de 3 a 24 meses con garantía quiografaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos hasta por montos de 30 millones de pesos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.

Créditos a la vivienda: Son créditos directos denominados en moneda nacional, así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas y destinado a la adquisición de vivienda sin propósito de especulación comercial.

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

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

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

Cartera restringida.- créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos. La Sociedad, con la finalidad de dar certeza al cumplimiento puntual, completo y oportuno de las obligaciones derivadas de las líneas de fondeo otorgadas o garantizadas por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. ("SHF") y fondeadores, 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.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 4 / 7

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

---

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 periodos mensuales de facturación o en caso de que el periodo 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 periodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, tal como lo establecen los criterios contables emitidos por la Comisión.

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.

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.

Otras cuentas por cobrar, neto - Las cuentas por cobrar diferentes a la cartera de crédito de la Sociedad representan, entre otros, 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 ó 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

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

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 5 / 7

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

---

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

Mobiliario y equipo, neto - La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los activos aplicada a los valores de los inmuebles, mobiliario y equipo, incluyendo los adquiridos bajo arrendamiento financiero. Se registran a costo de adquisición.

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

Otros activos - Se encuentra representado principalmente por los anticipos de impuestos, cargos diferidos, pagos anticipados y licenciamiento de software.

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

Pasivos bursátiles - Los pasivos bursátiles se refiere a los programas de colocación de certificados bursátiles de corto plazo con carácter revolvente, estas emisiones de deuda bursátil al amparo de un programa cuentan con la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como de la Bolsa Mexicana de Valores, dichas colocaciones se realizan a través ofertas pública.

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.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 6 / 7

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

---

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

Los beneficios por terminación por causas distintas a la restructuración 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.

Impuestos a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU) - Los impuestos a la utilidad y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

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

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

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

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

En el momento en que el adeudo de un crédito 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".

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

Cuentas de orden - En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del balance general de la Sociedad ya que no se adquieren los derechos de

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 7 / 7

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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

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

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencido

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

Otras cuentas de registro

El saldo representa el importe de las líneas de crédito contratadas por la Sociedad aun no dispuestas.

---



BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ION**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V.,  
SOFOM, E.R.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 1

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no tiene inversiones en Instrumentos Financieros Derivados con fines de negociación.

---