

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(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>	3,401,733,558	3,051,967,055
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	165,034,206	48,673,024
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	184,210,949	451,625,388
	10100100		Títulos para negociar	184,210,949	451,625,388
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	1,523,488	6,088,555
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	1,523,488	6,088,555
10300000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	2,959,145,321	2,473,405,516
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	2,959,145,321	2,473,405,516
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	2,977,339,721	2,491,453,306
	10500100		Créditos comerciales	2,705,337,308	2,261,540,183
		10500101	Actividad empresarial o comercial	2,695,287,304	2,251,492,495
		10500102	Entidades financieras	10,050,004	10,047,688
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	447,128	721,132
	10500300		Créditos a la vivienda	271,555,285	229,191,991
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	12,314,346	3,874,232
	10550100		Créditos comerciales	1,943,554	1,943,554
		10550101	Actividad empresarial o comercial	1,943,554	1,943,554
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	10,370,792	1,930,678
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-30,508,746	-21,922,022
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>	33,434,494	10,133,779
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	2,337,316	4,908,088
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	2,556,034	4,660,737
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>	4,386,083	9,505,429
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	49,105,667	42,966,539
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	49,105,667	42,966,539
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			<b>P A S I V O</b>	2,604,889,579	2,325,402,389
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	65,287,895	133,020,839
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	1,735,782,163	1,314,395,797
	20100200		De corto plazo	712,182,423	0
	20100300		De largo plazo	1,023,599,740	1,314,395,797
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>	3,204,415	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	3,204,415	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>	67,094,600	67,155,750
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	0	1,077,539
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	527,471	0
	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: 2018

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(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	66,567,129	66,078,211
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	725,440,913	804,683,092
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	764,342	0
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	7,315,251	6,146,911
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	796,843,979	726,564,666
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	746,372,063	701,372,063
	30050100		Capital social	746,372,063	701,372,063
	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>	50,471,916	25,192,603
	30100100		Reservas de capital	1,705,163	1,113,494
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	25,685,930	14,444,213
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-7,229,264	-1,579,822
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	-444,064	-618,669
	30100700		Resultado neto	30,754,151	11,833,387
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	7,549,836,398	5,322,624,597
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	2,007,250,416	2,847,264,622
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	1,570,734,283	693,118,989
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	791,499	45,457
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	3,971,060,200	1,782,195,529

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: 2018

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	395,194,612	295,879,218
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	269,988,391	186,013,658
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	125,206,221	109,865,560
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	12,707,343	11,954,407
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	112,498,878	97,911,153
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	65,597,812	80,735,433
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	11,507,413	9,737,450
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	19,411,182	9,294,110
50600000	Gastos de administración	151,649,047	173,528,745
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	34,351,412	4,674,501
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	34,351,412	4,674,501
50850000	Impuestos a la utilidad causados	0	0
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-3,597,261	7,158,886
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	30,754,151	11,833,387
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	30,754,151	11,833,387

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	30,754,151	11,833,387
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	1,852,371	2,583,504
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	6,841,960	5,949,581
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	3,597,261	-7,158,886
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	-3,188,411	-2,599,853
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	267,414,438	-445,344,479
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	4,565,067	-5,154,850
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-485,739,805	-912,681,137
	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)	2,570,772	-4,308,088
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-27,458,053	-26,311,375
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	-67,732,944	82,815,894
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	421,386,366	680,009,520
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	3,204,415	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	-79,242,179	394,411,063
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	1,107,190	48,737,241
	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	0
	820103900000	Otros	0	0
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	79,932,599	-177,218,478
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	317,103	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-64,772	-3,134,464
	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	-8,823,748	-5,742,203
	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>	-8,571,417	-8,876,667
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	45,000,000	164,539,939
	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	0
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	45,000,000	164,539,939
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	116,361,182	-21,555,206
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>	48,673,024	70,228,230

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(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>	165,034,206	48,673,024

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 2018 Y 2017

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Capital Ganado			Resultado neto	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 por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios		
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	701,372,063	0	0	0	1,113,494	14,444,212	0	-1,579,822	-618,669	0	11,833,387	726,564,665
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>												
Suscripción de acciones	45,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,000,000
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	591,669	0	0	0	0	0	-591,669	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	11,241,718	0	0	0	0	-11,241,718	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	45,000,000	0	0	0	591,669	11,241,718	0	0	0	0	-11,833,387	45,000,000
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,754,151	30,754,151
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	-5,649,442	0	0	0	-5,649,442
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	0	0	0	174,605	0	0	174,605
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	-5,649,442	174,605	0	30,754,151	25,279,314
<b>Saldo al final del periodo</b>	746,372,063	0	0	0	1,705,163	25,685,930	0	-7,229,264	-444,064	0	30,754,151	796,843,979

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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 / 5

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017.

### RESULTADOS AL CUARTO 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 Cuarto Trimestre de 2018 (4T2018).

Los estados financieros de ION Financiera, al cierre del 2018, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión") en las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades financieras de Objeto Múltiple Reguladas" (los "Criterios Contables").

Durante el 2018, ION Financiera obtuvo resultados positivos, basados en la solidez de la estrategia de negocio marcada al cierre del 2017, misma que ha enfocado los esfuerzos en tres variables i) ofrecer a nuestros clientes soluciones de financiamiento eficientes, tanto para el desarrollo de vivienda, oficinas e inmuebles comerciales, así como para la adquisición de ese tipo de propiedades y esquemas de liquidez con garantía hipotecaria, ii) administración de portafolio propio y de terceros y iii) monitoreo presupuestal, acompañado de eficiencias operativas.

Como resultado de lo anterior, la Utilidad Neta al cierre del 2018 muestra un incremento de 159.9% comparado con el mismo periodo del año anterior, superando en 18.9 mdp la Utilidad Neta obtenida al cierre del 2017, la cual alcanzó los 11.8 mdp; así mismo la colocación total acumulada del 2018 al ascendió a 3,009.7 mdp, de los cuales 2,794.5 mdp corresponden a Crédito Empresarial y 215.1 mdp a Crédito Individual.

En términos de Balance, el crecimiento total de la cartera ha sido de 19.8% en comparación al Cuarto Trimestre del 2017 (4T2017), pasando de 2,495.3 mdp al cierre del 4T2017 a 2,989.7 mdp al Cuarto Trimestre del 2018 (4T2018); mientras que, el portafolio en administración ha presentado un crecimiento de 126.6%, incrementándose de 693.1 mdp al cierre del 4T2017 a 1,570.7 mdp al 4T2018.

La calidad de la cartera se ha mantenido estable, muestra de ello, es que al cierre del 4T2018 el índice de morosidad de la cartera (IMOR) es de 0.41%, con una cobertura de reservas a cartera vencida de 2.5 veces (x).

Así mismo, la Compañía muestra una solidez financiera que se refleja en un nivel de capitalización y apalancamiento adecuados de 22.2% y 3.3x, respectivamente; con fuentes de fondeo diversificadas a través de la Banca de Desarrollo, Comercial y Otros Organismos, soportando de esta forma la estrategia de negocio de la Compañía.

### 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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 / 5

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 4T2018 fue de 125.2 mdp, incrementando un 14.0% respecto al 4T2017 (109.9 mdp); así mismo, como porcentaje respecto al balance ha mostrado un comportamiento estable, en niveles del 4.2%.

a. Ingresos por Intereses. Derivado principalmente, del crecimiento de la Cartera de Crédito Vigente, los Ingresos por Intereses al 4T2018 aumentaron 33.6% respecto al 4T2017 alcanzando la cifra de 395.2 mdp.

b. Gastos por Intereses. Al 4T2018, los Gastos por Intereses ascienden a 270.0 mdp alineados con el nivel de apalancamiento de 3.3x.

Reservas

La constitución de reservas se genera principalmente del crecimiento de la cartera y en menor medida de la maduración natural del portafolio, de esta forma al cierre del 4T2018, se tiene un impacto neto en reservas por un monto de 8.6 mdp, mismo que se muestra en dos rubros del estado financiero, 12.7 mdp de constitución en la línea de Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios y 4.1 mdp de liberación de reservas dentro de Otros Ingresos.

Como resultado de lo anterior, el Margen Financiero Ajustado por Riesgos se ubica en 112.5 mdp mismo que compara favorablemente con respecto al 4T2017 de 97.9 mdp.

Comisiones y Tarifas (Neto)

Al cierre del 4T2018, este rubro presenta un saldo neto de 54.1 mdp. 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. La situación que prevaleció en el país a lo largo del 2018, como resultado del proceso electoral, impactó los ritmos de colocación esperados, reflejando al 4T2018 comisiones por 50.7 mdp comparado con 72.8 mdp al 4T2017.

b. Comisiones por Administración de portafolio de terceros. Al cierre del 4T2018, el monto registrado por este concepto es de 11.1 mdp, el cual compara favorablemente con 2.7 mdp del 4T2017 como resultado del crecimiento del portafolio en administración en 877.6 mdp.

c. Comisiones Pagadas. Con la finalidad de tener mayor independencia en la evaluación de proyectos originados y administrados por ION Financiera, a partir del 4T2017 este servicio es realizado por un tercero, por lo que anteriormente este proceso se reflejaba a nivel de Gastos Administrativos (nómina), el monto al 4T2018 por estos servicios asciende a 7.9 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,



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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 / 5

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

permitiendo a ION Financiera ser una empresa responsable del marco regulatorio.

Los Gastos de Administración se ubicaron en 151.6 mdp al cierre de diciembre 2018, mismos que a razón de Cartera Vigente Promedio representan 5.5% y comparan favorablemente con 8.3% al 4T2017. El Gasto Administrativo y de Promoción excluyendo la nómina se ha logrado disminuir respecto al año anterior en aproximadamente 28.7%.

Cabe destacar que durante 2018 se realizó la actualización de la política de costos asociados a la originación de créditos, generando un efecto neto positivo a nivel de resultados de 12.2 mdp durante este periodo.

El equipo directivo de ION Financiera continuará enfocado, como lo realizó durante el periodo del 2018, 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 81.6% al 4T2018 de 97.4% al 4T2017.

### Utilidad Antes y Neta de Impuestos

Con base en lo mencionado anteriormente, la Utilidad Antes de Impuestos para el 4T2018 fue de 34.4 mdp, el cual compara favorablemente con el observado 12 meses antes de 4.7 mdp.

Al cierre de diciembre 2018, ION Financiera presenta una Utilidad Neta de 30.8 mdp comparados con los 11.8 mdp al 4T2017, lo cual representa un crecimiento de 159.9%.

### 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 151.1 mdp por debajo de lo observado 12 meses antes, cerrando 2018 en 349.2 mdp; es importante mencionar que, de esta cifra, 151.2 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 4T2018, la Cartera Total presenta un crecimiento de 19.8% respecto al saldo del cierre de diciembre 2017, incrementándose de 2,495.3 mdp a 2,989.7 mdp.

a. Cartera Comercial Vigente. Este rubro incrementó un 19.6%, mostrando al cierre del 4T2018 un saldo en balance de 2,705.3 mdp. La colocación de créditos al 4T2018 ascendió a 2,794.5 mdp.

b. Cartera Individual Vigente. El saldo al 4T2018 incrementó un 18.3%, mostrando un saldo al 4T2018 de 272.0 mdp comparado con un monto de 229.9 mdp al cierre del 4T2017.

Considerando el modelo de negocio de la Compañía que contempla el almacenaje, y posteriormente, venta del portafolio, durante 2018 y 2017 el monto de portafolio vendido asciende a 131 mdp de Cartera Comercial, el cual equivale a un monto de crédito autorizado de 768 mdp y 234.6 mdp de Cartera Individual; mismo que se mantiene en administración con saldos de 1,340.1 mdp y 230.7 mdp respectivamente.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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 4 / 5

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Es importante mencionar que de los 2,989.7 mdp que integran la Cartera de Crédito Total, el 76% 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 702.1 mdp, mismo que es fondeado con recursos propios de la entidad o a través de préstamos quirografarios (Certificados Bursátiles de Corto Plazo y Obligaciones Subordinadas No Convertibles).

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 4T2018 ascienden a 30.5 mdp comparado con 21.9 mdp al 4T2017.

### Cartera de Crédito Vencida y Adjudicados

El IMOR ha mostrado un comportamiento sano, cerrando en niveles del 0.4% equivalente a un saldo de 12.3 mdp, y un nivel de cobertura de reservas a cartera vencida de 2.5x.

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 4T2018 muestra una disminución del 52% con un saldo de 2.3 mdp y representa solo el 0.1% del Activo Total. Lo anterior refleja las capacidades de la Compañía para desplazar de manera eficiente los activos recuperados como parte del proceso de cobranza de cartera emproblemada.

### Otras Cuentas por Cobrar y por Pagar

Al cierre del 4T2018, el saldo neto de Otras cuentas por Cobrar y por Pagar ascendieron a un neto por pagar de (33.7 mdp) comparado con (57.0 mdp) al 4T2017. Dentro de estas cuentas se registran parte de la cobranza de los fideicomisos de las líneas sindicadas, cobranza de administración de portafolio de terceros, comisiones de créditos y seguros, entre otros.

### Pasivo Financiero

De acuerdo con el plan de negocio y crecimiento del portafolio, el Pasivo con costo presentó un crecimiento de 12.2% registrando un monto de 2,526.5 mdp al cierre del 2018 en comparación con 2,252.1 mdp al cierre del mismo periodo de 2017; manteniendo un nivel de apalancamiento estable respecto en 3.3x. 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. En particular, a lo largo de 2018 se lograron ampliar las líneas de la Banca de Desarrollo en 3,158 mdp lo que contribuyó de manera importante a sustituir pasivo con mayor costo por el pasivo de la Banca de Desarrollo que tiene un costo menor. El costo de fondeo promedio se logró disminuir 59 pb respecto a 2017.

Asimismo, durante el 4T2018 la Compañía logró renovar la colocación de Papel Comercial logrando cerrar con un saldo de 65.3 mdp en este instrumento.

### Derivados

Al cierre de diciembre 2018, ION Financiera tiene un monto aproximado de 14.2 millones de dólares (mdd) en Obligaciones Subordinadas, para las cuales se tienen contratados Derivados con fines de cobertura. El 54% de los vencimientos, 7.7 mdp, se realizará durante el último trimestre de 2019.

El valor de mercado (MTM) de los mismos al 4T2018 reconocido en el activo de la Compañía es de 1.5 mdp y en el pasivo de 3.2 mdp (neto 1.7 mdp).

---

Capital Contable

El Capital Contable aumentó 9.7% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Esto como resultado de las aportaciones realizadas al Capital Social (45 mdp) y las utilidades por 30.8 mdp registrada en 2018.

Este comunicado pudiera incluir comentarios sobre expectativas de resultados futuros que reflejan opiniones actuales de la administración de ION sobre eventos futuros. Las frases "anticipan", "creen", "estiman", "esperan", "tienen la intención", "pudieran", "planean", "deben", expresiones similares generalmente indican comentarios sobre expectativas. Estos comentarios están sujetos a riesgos, incertidumbres y cambios en circunstancias. Los resultados finales pueden ser materialmente distintos a las expectativas actuales debido a varios factores que incluyen, pero no se limitan a, cambios globales y locales en la política, economía, negocios, competencia, factores de mercado y reguladores, la tendencia cíclica en el sector inmobiliario; así como, otros factores. ION Financiera no tiene obligación alguna para actualizar estos comentarios ya sea como resultado de nueva información, futuros acontecimientos u otros eventos asociados, cualquier comentario sobre expectativas, es válido únicamente en la fecha en que se hace.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 1 / 14

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

## Principales políticas contables

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

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de 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.

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

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

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

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

Cambios en políticas contables -

Cambios contables emitidos por el CINIF

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 2 / 14

SIN CONSOLIDAR

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

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

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

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

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

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

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

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

Operaciones con fines de cobertura

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

- 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

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 productos:

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

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

Crédito simple/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 180 meses.

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

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

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

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

Cartera restringida.- créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos. La Sociedad, con la finalidad de dar

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 5 / 14

SIN CONSOLIDAR

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

certeza al cumplimiento puntual, completo y oportuno de las obligaciones derivadas de las líneas de fondeo otorgadas o garantizadas, constituye prendas sin transmisión de la posesión y/o fideicomisos de garantía, en este último cediendo derechos de cobro a los fideicomisos hasta por el equivalente de los créditos otorgados.

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

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

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

Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.  
Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo o bien 30 o más días de vencido el capital.  
Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.  
Si los adeudos consisten en créditos revolventes que presentan dos períodos mensuales de facturación o en caso de que el período de facturación sea distinto del mensual, 60 o más días de vencidos.  
Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 "Disponibilidades", serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.  
Si el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

Los créditos vencidos reestructurados o renovados, permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el 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

---



INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

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.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 7 / 14

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

### Cartera Hipotecaria de Vivienda:

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

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

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

### Cartera crédito consumo no revolvente:

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 8 / 14

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

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.

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 tasas de depreciación respectivas.

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 créditos fiscales.

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

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

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

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

Provisiones - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 9 / 14

SIN CONSOLIDAR

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

evento pasado, que probablemente resulte en una salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

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

Los beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración y al retiro, a que tienen derecho los empleados por ley, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en los cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado.

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 y otros organismos con quien se tiene contratados los préstamos, las tasas de interés pactadas son normalmente ajustadas en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico.

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

Las comisiones derivadas de los servicios de custodia o administración de bienes se reconocen en los resultados conforme se devengan en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas"; mientras que los ingresos relacionados por estudios de factibilidad se reconocen en el momento en que incurren.

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 10 / 14

SIN CONSOLIDAR

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

Cuentas de orden - En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del balance general de la Sociedad ya que no se adquieren los derechos de los mismos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de las entidades en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente.

### Compromisos crediticios

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

### Bienes en administración

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

### Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida

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.

### Nuevos pronunciamientos contables

NIF emitidas por el CINIF aplicables a la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2018, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2019:

NIF D-5, Arrendamientos - El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionan requerimientos de revelación. Para el arrendatario, introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos que elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que éste debe reconocer los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). Consecuentemente el impacto más importante, será un aumento en los activos bajo arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario al reconocer un activo por derecho de uso del activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento que refleja la obligación de los pagos por arrendamiento a valor presente. Los siguientes aspectos deben considerarse al aplicar esta NIF: a) se define un arrendamiento como un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, por lo tanto, se debe evaluar, al inicio del contrato, si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; b) cambia la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5, por un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso (en los costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el RIF); c) modifica la presentación en el estado de flujos de efectivo al reducirse las salidas de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas

---

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento para reflejar los pagos de los pasivos por arrendamiento; d) modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

a. Mejoras a las NIF 2018 - Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que generan cambios contables:

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

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

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

NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros - Para evitar contradicción en la norma, se aclara que el transferente debe seguir reconociendo cualquier ingreso y cualquier pérdida por deterioro originados por el activo transferido hasta el grado de su involucramiento continuo con el mismo y debe reconocer cualquier gasto relacionado con el pasivo asociado. Si el activo transferido sigue siendo reconocido a costo amortizado, no debe valuarse el pasivo asociado a valor razonable.

b. Mejora a la NIF 2018 - Se emitió la siguiente mejora que no genera cambio contable:

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-3, Cuentas por cobrar; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar; y NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés - Estas seis nuevas NIF relativas a instrumentos financieros no han entrado en vigor; sin embargo, se hicieron precisiones para unificar y homologar los términos utilizados en ellas para hacer consistentes todas las normas entre sí.

c. Se han emitido las siguientes NIF:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF B-17, Determinación del valor razonable  
NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros  
NIF C-3, Cuentas por cobrar  
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos  
NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura  
NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar  
NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar  
NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2019:

---

---

NIF D-5, Arrendamientos

NIF B-17, Determinación del valor razonable - Define el valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida). Para determinar el valor razonable se requiere considerar: a) el activo o pasivo particular que se está valuando; b) para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo, y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente; c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo; y d) la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinar el valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros (IF) - El principal cambio de esta norma es la clasificación de los IF en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un IF para determinar su clasificación; en su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en IF para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un IF, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos IF. Asimismo, no se permite la reclasificación de las inversiones en IF entre sus categorías (por cobrar, de deuda a valor razonable y negociables), a menos de que cambie el modelo de negocio, lo cual se considera infrecuente que pueda ocurrir.

NIF C-3, Cuentas por cobrar - Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos - Se ajustó en la definición de pasivo el término de probable eliminando el de virtualmente ineludible. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura - a) Se requiere alinear las relaciones de cobertura con la estrategia de administración de riesgos para que califiquen como relaciones de cobertura. En caso contrario, no calificarían como tales y no podrían ser reconocidas como relaciones de cobertura; b) Se eliminan las medidas específicas (entre un 80% y un 125% con respecto a las variaciones de la partida cubierta) para determinar si una cobertura es efectiva y cualquier inefectividad se reconoce de inmediato en resultados; c) Se eliminó la restricción de poder establecer una relación de cobertura de los activos y pasivos valuados a valor razonable; d) Sólo se discontinúa la relación de cobertura, si el instrumento de cobertura o la partida cubierta dejan de existir o si la estrategia de administración de riesgos cambia, lo cual sería inusual y raro; e) Se requiere reequilibrar la proporción de cobertura si existe inefectividad, ya sea aumentando o disminuyendo la partida cubierta o el instrumento de cobertura; f) No se permite separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero; y g) Se permite designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, en tanto esa designación refleje la estrategia

---

---

de administración de riesgos de la entidad.

NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar ("IFC") - Determinar cuándo y cómo deben reconocerse las pérdidas esperadas por deterioro de IFC, las cuales deben reconocerse cuando al haberse incrementado el riesgo de crédito se concluye que una parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará y propone que se reconozca la pérdida esperada con base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los IFC, lo que implica que se deberán hacer estimaciones que deben ser ajustadas periódicamente con base en la experiencia obtenida. Asimismo, para los IFC que devengan intereses tiene que determinarse cuánto y cuando se estima recuperar ya que el monto recuperable debe estar a su valor presente.

NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar - Se establece: a) la posibilidad de valorar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones excepcionales; b) valorar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial, considerando su valor en el tiempo cuando su plazo es mayor a un año o fuera de las condiciones normales de crédito, y c) al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.

NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar - Especifica la clasificación de los instrumentos financieros en el activo con base en el modelo de negocios: a) si es generar una utilidad a través de un rendimiento contractual, predeterminado en un contrato, se reconocen a su costo amortizado; b) si además se utilizan para generar una ganancia con base en su compraventa se reconocen con base en su valor razonable. No se separará el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal e interés del instrumento anfitrión, sino que todo se valorará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

NIF D-5, Arrendamientos - El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionan requerimientos de revelación. Para el arrendatario, introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos que elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que éste debe reconocer los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). Consecuentemente el impacto más importante, será un aumento en los activos bajo arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario al reconocer un activo por derecho de uso del activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento que refleja la obligación de los pagos por arrendamiento a valor presente. Los siguientes aspectos deben considerarse al aplicar esta NIF: a) se define un arrendamiento como un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, por lo tanto, se debe evaluar, al inicio del contrato, si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; b) cambia la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5, por un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso (en los costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el RIF); c) modifica la presentación en el estado de flujos de efectivo al reducirse las salidas de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento para reflejar los pagos de los pasivos por arrendamiento; d) modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 14 / 14

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Sociedad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 2

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

## Derivados

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

Las características de los Instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 son como sigue:

(CIFRAS EN MILES)

2018

Nocional

USDContraparteSubyacenteFecha de vtoValor pactadoValor razonable

29	Vector casa de bolsa USD	24-jun-19	21.01500	\$ -22
595	Vector casa de bolsa USD	17-jul-19	19.94000	207
171	Vector casa de bolsa USD	08-feb-19	19.70500	11
1,051	CI Banco	USD14-ago-19	20.27490	126
231	Vector casa de bolsa USD	16-ago-19	19.98000	94
4000	Vector casa de bolsa USD	06-feb-19	19.39400	1,459
396	CI Banco	USD06-feb-19	19.08900	264
6,904	CI Banco	USD29-oct-19	21.19250	-3,421
350	CI Banco	USD29-oct-19	21.19250	-173
440	Vector casa de bolsa USD	29-oct-19	21.21000	-225

\$-1,680

Las características de los Instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2017 son como sigue:

2017

Nocional

USDContraparteSubyacenteFecha de vtoValor pactadoValor razonable

566	Vector Casa de Bolsa USD	03-abr-18	19.78500	\$115
330	Vector Casa de Bolsa USD	16-abr-18	19.80500	75
28	Vector Casa de Bolsa USD	25-jun-18	18.59300	46
178	Vector Casa de Bolsa USD	08-ago-18	18.71000	296
219	Vector Casa de Bolsa USD	16-ago-18	18.97700	315
203	CI Banco	USD15-oct-18	20.21450	94
4,000	Vector Casa de Bolsa USD	15-oct-18	20.20600	1,877
32	Vector Casa de Bolsa USD	17-oct-18	20.36200	10
263	CI Banco	USD23-oct-18	20.36450	92
2,000	CI Banco	USD13-dic-18	20.32110	1112
101	CI Banco	USD13-dic-18	20.32110	56
420	Vector Casa de Bolsa USD	18-dic-18	20.52000	163
4,832	CI Banco	USD18-dic-18	20.52850	1,839

\$6,089

Valuación

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 2

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

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

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

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

Actualmente, los derivados se valúan mediante el método de Valor Presente de los Flujos. Este método consiste en estimar los flujos futuros de los derivados, usando la diferencia entre el nivel fijo del derivado y las curvas forward del mercado a la fecha de la valuación, para después descontar dichos flujos y traerlos a valor presente. Al 31 de diciembre de 2018, el efecto de valuación reconocido en el capital es de -\$5,352 menos un impuesto diferido de -\$1,877, ya que corresponde al establecimiento de una cobertura de flujos de efectivo.

---