

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	3,447,630,871	3,401,733,558
10010000			DISPONIBILIDADES	235,210,463	165,034,206
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	132,410,368	184,210,949
	10100100		Títulos para negociar	132,410,368	184,210,949
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	0	1,523,488
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	1,523,488
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	2,967,467,934	2,959,145,321
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	2,967,467,934	2,959,145,321
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	2,980,727,686	2,977,339,721
	10500100		Créditos comerciales	2,639,971,557	2,705,337,308
		10500101	Actividad empresarial o comercial	2,562,548,966	2,695,287,304
		10500102	Entidades financieras	77,422,591	10,050,004
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	447,128
	10500300		Créditos a la vivienda	340,756,129	271,555,285
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	34,628,374	12,314,346
	10550100		Créditos comerciales	13,872,242	1,943,554
		10550101	Actividad empresarial o comercial	13,872,242	1,943,554
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	250,156	0
	10550300		Créditos a la vivienda	20,505,976	10,370,792
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-47,888,126	-30,508,746
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	31,577,033	33,434,494
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	2,888,180	2,337,316
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	3,025,975	2,556,034
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	3,739,873	4,386,083
11150000			OTROS ACTIVOS	71,311,045	49,105,667
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	71,311,045	49,105,667
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			P A S I V O	2,621,753,454	2,604,889,579
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	201,110,729	65,287,895
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	1,764,757,328	1,735,782,163
	20100200		De corto plazo	1,026,733,379	712,182,423
	20100300		De largo plazo	738,023,949	1,023,599,740
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	3,204,415
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	3,204,415
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	128,915,177	67,094,600
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	765,583	527,471
	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: 2019

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

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	128,149,594	66,567,129
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	508,943,672	725,440,913
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	9,967,878	764,342
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	8,058,670	7,315,251
30000000			CAPITAL CONTABLE	825,877,417	796,843,979
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	746,372,063	746,372,063
	30050100		Capital social	746,372,063	746,372,063
	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			CAPITAL GANADO	79,505,354	50,471,916
	30100100		Reservas de capital	3,242,871	1,705,163
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	54,902,375	25,685,930
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	-7,229,264
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	-327,277	-444,064
	30100700		Resultado neto	21,687,385	30,754,151
40000000			CUENTAS DE ORDEN	7,003,395,955	7,549,836,398
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	1,583,376,102	2,007,250,416
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	2,048,126,184	1,570,734,283
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	2,485,792	791,499
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	3,369,407,877	3,971,060,200

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: 2019

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	469,544,972	395,194,612
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	331,917,870	269,988,391
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	137,627,102	125,206,221
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	22,796,624	12,707,343
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	114,830,478	112,498,878
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	62,941,054	65,597,812
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	9,048,746	11,507,413
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	18,206,253	19,411,182
50600000	Gastos de administración	153,397,866	151,649,047
50650000	Resultado de la operación	33,531,173	34,351,412
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	33,531,173	34,351,412
50850000	Impuestos a la utilidad causados	0	0
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-11,843,788	-3,597,261
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	21,687,385	30,754,151
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	21,687,385	30,754,151

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	21,687,385	30,754,151
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	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	1,141,011	1,852,371
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	12,755,186	6,841,960
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	11,843,788	3,597,261
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	5,352,011	-3,188,411
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	51,800,581	267,414,438
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	1,523,488	4,565,067
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-8,322,613	-485,739,805
	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)	-550,865	2,570,772
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-22,267,136	-27,458,053
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	135,822,834	-67,732,944
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	28,975,165	421,386,366
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	-3,204,415	3,204,415
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	-216,497,241	-79,242,179
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	62,563,996	1,107,190
	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		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	82,623,175	79,932,599
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	317,103
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-1,610,951	-64,772
	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	-10,835,967	-8,823,748
	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		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-12,446,918	-8,571,417
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	45,000,000
	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		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0	45,000,000
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	70,176,257	116,361,182
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	165,034,206	48,673,024

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	235,210,463	165,034,206

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 2019 Y 2018

(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	
Saldo al inicio del periodo	746,372,063	0	0	0	1,705,163	25,685,930	0	-7,229,264	-444,064	0	30,754,153	796,843,981
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS												
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	1,537,708	0	0	0	0	0	-1,537,708	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	29,216,445	0	0	0	0	-29,216,445	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	0	0	0	0	1,537,708	29,216,445	0	0	0	0	-30,754,153	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21,687,385	21,687,385
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	7,229,264	0	0	0	7,229,264
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	116,787	0	0	116,787
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	7,229,264	116,787	0	21,687,385	29,033,436
Saldo al final del periodo	746,372,063	0	0	0	3,242,871	54,902,375	0	0	-327,277	0	21,687,385	825,877,417

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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 / 8

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 2019 Y 2018.

RESULTADOS AL CUARTO TRIMESTRE DE 2019

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 al Cuarto Trimestre de 2019 (4T2019).

Los estados financieros de ION Financiera, al cierre del 4T2019 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").

Con una utilidad antes de impuestos de 33.5 millones de pesos (mdp) y una colocación de 2,119.7 mdp, ION Financiera cerró el 2019 con un equipo conformado por 192 empleados, 58 de ellos dirigidos a esfuerzos comerciales y administrando más de 140 proyectos que representan aproximadamente 5,300 viviendas y 346 clientes relacionados con créditos hipotecarios. En conjunto ambas líneas de negocio generaron un portafolio vigente promedio durante 2019 de 3,160.0 mdp. En adición, se ha administrado portafolio de terceros originado por ION Financiera por un monto promedio de 1,874.1 mdp.

Durante 2019, las Agencias Calificadoras HR Ratings y Verum ratificaron las calificaciones de ION Financiera como Administrador de Activos Financieros, en HR AP3+ y AAF3+/M, respectivamente.

A las Fuentes de Fondeo integradas por más de 10 mil mdp y representadas por 12 fondeadores (17 estructuras de financiamiento) y obligacionistas, se sumó una base constante de inversionistas que permitieron incrementar y mantener el saldo de Certificados Bursátiles de Corto Plazo (CB's) en 200 mdp a plazos adecuados y tasas competitivas lo que contribuyó a que la liquidez de la Compañía se mantuviera en niveles óptimos para mantener la colocación de créditos.

En adición, durante el 4T2019, ION Financiera obtuvo una ampliación por 100 mdp de una línea de crédito con OIKO Credit; así mismo, con Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), principal fondeador de ION Financiera, se logró la asociación de 28 proyectos y más de 1,100 mdp en recursos dispersados, además del incremento en una línea de crédito por 100 mdp para soportar el crecimiento del negocio individual durante el 2020.

En línea con el modelo de negocio de ION Financiera de "Originar, Almacenar, Vender y Administrar" portafolio, durante el 4T2019, se concretó la venta de dos proyectos a una Institución Financiera por un valor de 300 mdp. Lo anterior acumula ventas de cartera totales por 1,468 mdp de portafolio Empresarial y 253.3 mdp de portafolio Individual.

La estructura financiera de ION Financiera se mantiene estable, reflejado a través de indicadores sanos de capitalización y apalancamiento en niveles de ~22.2% y ~3.2 veces (x), respectivamente, permitiendo en conjunto con otros índices financieros, la ratificación en 2019 por parte de Agencias Calificadoras, HR Ratings y Verum, de las calificaciones de Riesgos Contra Parte, en niveles de HR BBB y BBB+/M, respectivamente.

Derivado del crecimiento y maduración de la cartera, el portafolio crediticio de ION

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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 / 8

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

cierra con un Índice de Morosidad de Cartera (IMOR) de 1.1% al 4T2019 (0.4% al 4T2018) y con una cobertura de reservas a cartera vencida de 1.4 x. ION Financiera calcula su estimación de reservas con base en la metodología de pérdida esperada establecida por la CNBV, por lo que la generación de estimaciones preventivas se apega a las normas contables establecidas para Instituciones Financieras.

Es de mencionar que ION Financiera considera que la morosidad del portafolio pudiera incrementar conforme el portafolio vaya madurando, por lo anterior y con la finalidad de alinear las actividades de contención y cobranza, se han reforzado los seguimientos puntuales de supervisión de obra, seguimiento a evolución de ventas a cada desarrollo financiado, y en el portafolio individual se celebró la alianza con un despacho de cobranza especializado para asegurar la recuperación puntual del portafolio.

Lo anterior, se llevará a cabo a través de diferentes acciones de acuerdo con el nivel de morosidad que presenta cada cliente, incluyendo una estación tipo call center (SMS de recordatorio, llamadas de recordatorio), y la contratación de un equipo de visitadores. Con ello, ION Financiera considera que tiene un brazo adicional, obteniendo una herramienta fundamental para la gestión, lo cual brindará la oportunidad de contar con una variedad de reportes que permitirá en adición detectar áreas de oportunidad para la gestión de cobranza.

Convencidos de querer ser una empresa social y ambientalmente responsable, en mayo de 2019, Cooperativa AMBIO entregó una constancia a ION Financiera, como garantía de la compensación de 50 toneladas de CO₂e generadas por ION, a través del programa "scolel`te". Este reconocimiento avala la compra de bonos de carbono forestal certificados bajo el estándar Plan Vivo. Así mismo, se han generado campañas de apoyo a diversas Asociaciones de Beneficencia, donde los empleados de ION Financiera reflejan su compromiso para generar un México más próspero.

ION Financiera tiene una gran oportunidad de seguir creciendo en un país, que demanda más y mejor vivienda, por lo que a lo largo del 2020 se continuará fortaleciendo el modelo de negocio, de tal forma que, se pueda alcanzar una mayor participación en el mercado, manteniendo siempre un enfoque disciplinado en la asignación de recursos, con el fin de lograr un crecimiento a largo plazo y maximizar el retorno a nuestros Socios (Accionistas, Inversionistas y Fondeadores).

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 - "Almacenamiento", el cual está en proceso de maduración para ser bursatilizado o vendido a terceros. Por lo tanto, se consideran intereses ganados del portafolio, disminuidos de los intereses pagados por el pasivo (costo financiero) y el reconocimiento de un riesgo crediticio (reservas), éste último que puede o no concretarse en cartera incobrable.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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 / 8

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios

Margen Financiero

El Margen Financiero presenta un crecimiento del 9.9% en comparación al cierre del 4T2018 (4T2019 137.6 mdp vs 125.2 mdp al 4T2018), como resultado de un mayor portafolio vigente promedio en 13.8% con relación al cierre del 4T2018 (3,160.0 mdp al 4T2019 vs 2,777.8 mdp 4T2018), con una relación de Margen Financiero a Gastos de Administración que compara favorablemente contra el mismo periodo del año anterior del 89.7% al 4T2019 vs 82.6% al 4T2018.

a. Ingresos por Intereses. Este rubro presenta un crecimiento del 18.8% en comparación al 4T2018, lo que representa un incremento neto de 74.4 mdp, derivado principalmente de: i) el incremento de los ingresos de la cartera comercial en 55.7 mdp relacionado con nivel de portafolio vigente promedio superior en 13.0% con relación al 4T2018 (4T2019 2,859.2 mdp vs. 2,531.0 mdp al 4T2018), ii) incremento en ingresos generados de la cartera individual en 8.0 mdp, lo que representa un crecimiento del 22.0%, derivado del crecimiento del portafolio vigente promedio del 21.9% con relación al 4T2018 (portafolio vigente promedio al 4T2019 de 300.7 mdp vs. 246.8 mdp al 4T2018) y iii) incremento en Otros Ingresos por Intereses de 10.6 mdp, relacionados con rendimientos de inversiones y utilidad cambiaria.

b. Gastos por Intereses. Al 4T2019, los Gastos por Intereses muestran un incremento de 61.9 mdp en comparación al 4T2018, relacionado principalmente al incremento del pasivo con costo promedio financiero en 17.1% (4T2019 2,616.9 mdp vs 4T2018 2,235.0 mdp), relacionado con el crecimiento del portafolio vigente promedio (apalancamiento de 3.2x). Se debe considerar, que dentro de este rubro se registra el costo asociado a la originación de crédito, mismo que representa al 4T2019 un importe de 12.2 mdp (4T18 - 5.9 mdp).

Reservas

Al 4T2019, la Cartera Vigente Promedio Total presenta un crecimiento de 13.8% en comparación al 4T2018 con niveles de morosidad del 1.1% al 4T2019 vs 0.4% al 4T2018. El aumento en la morosidad se encuentra en línea con lo esperado, tomando en cuenta la maduración del portafolio y dentro de niveles adecuados comparado con otras Instituciones Financieras que atienden el sector.

Considerando lo anterior, la constitución de reservas se genera, principalmente por la maduración del portafolio, de esta forma al cierre del 4T2019, se tiene un nivel de reservas que cubren 1.4x la cartera vencida y representan el 1.6% de la Cartera Total, generando un impacto neto en reservas al 4T2019 por un monto de 17.4 mdp.

Como resultado de lo anterior, el Margen Financiero Ajustado por Riesgos se ubica en 114.8 mdp al 4T2019, mismo que se mantuvo estable vs la cifra observada durante el mismo periodo de 2018 de 112.5 mdp.

Comisiones y Tarifas (Neto)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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 / 8

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Al cierre del 4T2019, este rubro se encuentra en niveles similares al mismo periodo del año anterior (53.9 mdp al 4T2019 vs 54.1 mdp al 4T2018). Este rubro se compone principalmente, de tres elementos, i) Estudios de Factibilidad y Mercado, ii) Comisiones por administración de portafolio de terceros y iii) Comisiones pagadas a terceros.

a. Contraprestación por Estudios de Factibilidad y Mercado (EFyM). Al 4T2019 este rubro presenta una variación de -8.8 mdp contra el mismo periodo del año anterior, como resultado de los ritmos de colocación, generando ingresos al 4T2019 por 41.9 mdp en comparación a los 50.7 mdp al 4T2018.

b. Comisiones por Administración de Portafolio de Terceros. Como resultado del crecimiento del Portafolio en Administración en 477.4 mdp respecto al monto observado al cierre del 4T2018 (crecimiento del 30.4%, 4T2019 2,048.1 mdp vs. 4T2018 1,570.7), las comisiones por Administración de Portafolio presentan un crecimiento de 6.5 mdp en comparación al 4T2018.

c. Comisiones Pagadas. Dentro de este rubro se registran los servicios pagados por evaluación de proyectos originados y administrados por ION Financiera, al 4T2019 este rubro presenta una disminución de 2.5 mdp, en línea con los servicios prestados por EFyM.

Gastos de Administración

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

Como resultado de esta estrategia, los Gastos de Administración se ubicaron en 153.4 mdp al 4T2019, nivel similar al cierre del 4T2018 de 151.6 mdp y que a razón de Cartera Vigente Promedio comparan favorablemente 4.9% al 4T2019 vs 5.5% al 4T2018.

La Eficiencia Operativa al cierre del 4T2019 mantiene un nivel estable al observado al cierre del 4T2018 de 81.6%.

La Compañía sigue la política de diferimiento de los costos asociados a la originación de créditos, generando un efecto positivo a nivel de gastos de administración por 25.3 mdp al 4T2019, compensando un gasto a nivel de gastos por intereses de 12.2 mdp, lo que genera un efecto neto a nivel de resultados de 13.1 mdp al cierre del 4T2019 (efecto neto positivo al 4T2018 de 12.2 mdp).

El equipo directivo de ION Financiera continuará enfocado, como lo realizó durante el periodo del 2019, en mantener la disciplina del Control Presupuestal, lo que permitirá mantener la Eficiencia Operativa (Gastos Administración entre Ingresos Totales) de la empresa en niveles adecuados, cuidando las inversiones en tecnología que permiten el crecimiento y sustentabilidad del negocio.

Utilidad Antes y Neta de Impuestos

Como resultado de lo mencionado anteriormente, la Utilidad Antes de Impuestos al cierre del 4T2019 fue de 33.5 mdp, cifra similar al monto observado al cierre del 4T2018 de 34.4 mdp.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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 5 / 8

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

El rubro de Impuestos a la Utilidad al 4T2019 fue de 11.8 mdp comparados con 3.6 mdp al 4T2018.

Esta variación se debe a que el ajuste anual por inflación al 4T2018 y al 4T2019 fue por 35.8 mdp y 22.9 mdp, respectivamente, la inflación para los mismos periodos ascendió a 4.83% y 2.82%; en adición la pérdida por amortizar de 2018 era de 23.9 mdp mientras que, la de diciembre 2019 es por 12.4 mdp.

Derivado de lo anterior, al 4T2019 ION Financiera presenta una Utilidad Neta de 21.7 mdp comparados con los 30.8 mdp al 4T2018.

Balance General

Disponibilidades e Inversiones en Valores

La estrategia de la Compañía ha sido mantener niveles óptimos de liquidez que permitan soportar el crecimiento esperado del portafolio. Al cierre del 4T2019, las Disponibilidades más Inversiones en Valores se ubican en 367.6 mdp, de esta cifra, 185.1 mdp se consideran restringidos ya que corresponden a Fideicomisos con Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) relacionados con individualizaciones de clientes que de manera rutinaria se aplican al siguiente mes.

A lo largo de 2019, se observó un apetito por los CB's de ION Financiera, lo que ha permitido que al cierre del 4T2019 el saldo de este instrumento muestre un incremento de 135.8 mdp respecto al mismo periodo del año anterior. Esto contribuyó a que la Compañía buscara la ampliación del programa de CB's de 200 mdp a 500 mdp. Al cierre del 4T2019, Verum y HR Ratings ratificaron sus calificaciones para el programa de CB's en 2/M y HR3, respectivamente.

Con fecha 4 de febrero de 2020, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) mediante el oficio 153/12033/2020 otorgó la autorización a ION Financiera para incrementar el Programa Revolvente de CB's de 200 mdp a 500 mdp.

Cartera de Crédito

Al cierre del 4T2019 el portafolio vigente promedio de ION Financiera muestra un crecimiento del 13.8% en comparación al portafolio vigente promedio del 4T2018, alcanzando los \$3,160.0 mdp al 4T2019 en comparación con 2,777.8 mdp al 4T2018.

a. Cartera Comercial Vigente. Al cierre del 4T2019 el saldo se ubicó en 2,640.0 mdp, presentando una disminución del 2.4%. El saldo promedio del portafolio comercial vigente al cierre del año ha sido de 2,859.2 mdp generando ingresos acumulados por 401.4 mdp. La colocación comercial alcanzó los 1,921.7 mdp al cierre de diciembre 2019.

b. Cartera Individual Vigente. El saldo se ubicó en 340.8 mdp al cierre del 4T2019, presentando un crecimiento de 25.3% en comparación al 4T2018. El saldo promedio vigente observado al 4T2019 asciende a 300.7 mdp con ingresos acumulados por 44.5 mdp. El monto originado al cierre del 4T2019 asciende a 198.0 mdp.

La distribución de la cartera de crédito por producto al 4T2019 se encuentra distribuida en: 72.2% por los Créditos Puente (vs. 65.8% al 4T2018), posteriormente, se encuentran los Créditos Hipotecarios con 12.0% (vs. 9.4% al 4T2018), seguidos de los Créditos Comerciales Simples con Garantía Hipotecaria con 8.5% (vs. 16.6% al 4T2018), y finalmente, los Créditos Simples con 7.3% al 4T2019 (vs. 8.2% al 4T2018).

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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 6 / 8

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Considerando el modelo de negocio de la Compañía que contempla el "almacenaje", y posteriormente, "venta del portafolio", durante los años 2018 y 2017, el monto de portafolio vendido ascendió a 768 mdp de Cartera Comercial y 217.6 mdp de Cartera Individual. En el mes de febrero 2019, se realizó una venta de Cartera Individual por 35.7 mdp y a lo largo del 2019 se concretó la venta de tres proyectos de Cartera Comercial que en conjunto representan un valor de 1,000 mdp valor proyecto. Lo anterior acumula ventas de cartera totales por 1,768 mdp de portafolio Empresarial y 253.3 mdp de portafolio individual.

El saldo de la Cartera en Administración al 4T2019 es de 2,048.1 mdp, de los cuales el 12.1% corresponden a Cartera Individual con un saldo de 248.1 mdp y el 87.9% restante corresponde a Cartera Comercial con un saldo de 1,800.0 mdp. Los Ingresos generados por el portafolio administrado ascienden a 17.5 mdp al cierre del 4T2019 (11.1 mdp al cierre del 4T2018).

Es importante mencionar que de los 3,015.4 mdp que integran el total de la Cartera de Crédito, el 79.2% se encuentra cedido a algún fideicomiso de garantía o se mantiene como garantía prendaria correspondiente a alguna de las líneas de financiamiento de la Compañía. Dentro del portafolio restringido, 1,964.9 mdp se encuentran fondeados a través de líneas de la Banca de Desarrollo y 411.2 mdp con líneas de la Banca Comercial. El portafolio libre asciende a 638.9 mdp, mismo que es fondeado con recursos propios de la entidad o a través de préstamos quirografarios (CB's y Obligaciones Privadas Subordinadas No Convertibles).

ION Financiera es una SOFOM Regulada por lo que le aplica la metodología de CNBV para calificar la cartera de crédito y, por lo tanto, la generación de Reservas, mismas que al cierre del 4T2019 ascienden a 47.9 mdp comparado con 30.5 mdp al 4T2018.

Cartera de Crédito Vencida y Adjudicados

La Cartera Vencida al cierre del 4T2019 muestra un saldo de 34.6 mdp, generando un IMOR al 4T2019 de 1.1% (vs 4T2018 de 0.4%) con un nivel de cobertura de reservas a cartera vencida de 1.4x.

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. Para reforzar el proceso de cobranza se ha contratado a una empresa experta en cobranza preventiva, temprana y extrajudicial con lo cual se espera que dicha maduración de la cartera pueda ser correctamente administrada por la Compañía.

En referencia al rubro de Adjudicados, el saldo al 4T2019 es de 2.9 mdp correspondientes a 2 créditos (2.3mdp al 4T2018), dicho saldo representa solo el 0.1% del Activo Total, nivel similar al cierre del 4T2018. Lo anterior refleja las capacidades de la Compañía para desplazar de manera cartera emproblemada.

Otras Cuentas por Cobrar y por Pagar

Al cierre del 4T2019, el rubro de Otras cuentas por Cobrar y por Pagar presenta un saldo neto por pagar de (97.3 mdp) comparado con (33.7 mdp) por pagar al 4T2018, presentando un incremento neto de 63.6 mdp, relacionado como se menciona anteriormente a individualizaciones cuya cobranza corresponde a disponibilidades restringidas.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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 7 / 8

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

En el mes de julio se inició un programa de créditos hipotecarios para empleados de ION Financiera, los cuales se registran dentro de Cuentas por Cobrar y al cierre del 4T2019 ascienden a 3.4 mdp.

Impuestos Diferidos Netos

Al cierre del 4T2019 este rubro presenta un saldo neto de -6.2 mdp comparado con 3.6 mdp al 4T2018. Como se mencionó en el rubro de impuestos, esto se debe principalmente por las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores por amortizar, así como al efecto del ajuste anual por inflación.

Pasivo Financiero

De acuerdo con el plan de negocio y crecimiento del portafolio, el Pasivo con Costo promedio presentó un crecimiento de 17.1% registrando un monto promedio de 2,616.9 mdp al 4T2019, en comparación con el pasivo con costo promedio al 4T2018 de 2,235.0 mdp; manteniendo un nivel de apalancamiento estable de 3.2x respecto al 4T2018 de 3.3x.

ION Financiera cuenta con una adecuada diversificación de herramientas de fondeo, las cuales, suman más de 10,000 mdp (incluyendo líneas sindicadas), representada por 12 fondeadores, obligacionistas y una base de accionistas, los cuales han permitido incrementar y mantener el saldo de CB's de CP en 200 mdp a plazos y tasas competitivas. En adición, durante el 4T2019 se logró la ampliación por 100 mdp de una línea de crédito con OIKO Credit y el incremento en 100 mdp de una línea de fondeo para créditos individuales con SHF, principal fondeador de ION Financiera.

Derivados

Al cierre del 4T2019, el saldo de los Derivados se ubica en 0.0 mdp vs 3.2 mdp al cierre del 4T2018. Esto, como resultado de que durante el último trimestre del año se liquidaron vencimientos programados de Obligaciones Subordinadas emitidas en dólares por un monto de 11.5 millones de dólares (mdd), por lo que no es necesario mantener las coberturas.

Capital Contable

Al cierre del 4T2019, el Capital Contable presenta un crecimiento del 3.6% en comparación al mismo periodo del año anterior (825.9 mdp al 4T2019 vs 796.8 mdp al 4T2018), dicho incremento obedece a la generación de utilidades.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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 8 / 8

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

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: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 14

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

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: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 14

SIN CONSOLIDAR

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 14

SIN CONSOLIDAR

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
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 14

SIN CONSOLIDAR

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: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 14

SIN CONSOLIDAR

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 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.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 14

SIN CONSOLIDAR

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: 2019

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

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: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 14

SIN CONSOLIDAR

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: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 14

SIN CONSOLIDAR

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: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 14

SIN CONSOLIDAR

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 14

SIN CONSOLIDAR

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 ineffectividad 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 ineffectividad, 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: 2019

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

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: 2019

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 2

SIN CONSOLIDAR

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 2019 y 31 de diciembre de 2018 son como sigue:

Las características de los instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2019, es que todos se vencieron y ya no hubo renovaciones por liquidación de pasivos.

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

2018

Nacional	Contraparte	Subyacente	Fecha VTO	Valor pactado	Valor RAZONABLE
----------	-------------	------------	-----------	---------------	-----------------

USD

29	Vector	USD24-jun-1921.015	-22		
595	Vector	USD17-jul-1919.94	207		
171	Vector	USD08-feb-1919.705	11		
1,051	CI Banco	USD14-ago-1920.2749	126		
231	Vector	USD16-ago-1919.98	94		
4,000	Vector	USD06-feb-1919.394	1,459		
396	CI Banco	USD06-feb-1919.089	264		
6,903	CI Banco	USD29-oct-1921.1925	-3,421		
350	CI Banco	USD29-oct-1921.1925	-173		
440	Vector	USD29-oct-1921.21	-225		

-1,680

Valuación

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ION**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 2

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

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 2019 todos los derivados se vencieron, por lo que el efecto de valuación reconocido en el capital es de \$0 menos un impuesto diferido de \$0, ya que correspondían al establecimiento de una cobertura de flujos de efectivo.
