

**Notas y Comentarios de la Administración Sobre los Resultados de Operaciones
y Situación Financiera al 31 de marzo de 2017.**

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



Jose Shabot Cherem
Presidente Ejecutivo



Eduardo Eleuterio Gastelú Martínez
Vicepresidente de Admón. y Finanzas



Ernesto Pineda Sandoval
Auditor Interno



Oscar Rivera Espinosa
Contador General

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

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2017
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 37,465	PASIVOS BURSATILES	\$ 100,257
CUENTAS DE MARGEN	-	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	\$ 7,778
Titulos para negociar	\$ 2,478	De largo plazo	794,842
Titulos disponibles para la venta	-		802,620
Titulos conservados a vencimiento	-	COLATERALES VENDIDOS	
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	2,478	Reportos (Saldo acreedor)	\$ -
DERIVADOS		Derivados	-
Con fines de negociación	\$ -	Otros colaterales vendidos	-
Con fines de cobertura	-	DERIVADOS	
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE	-	Con fines de negociación	\$ -
ACTIVOS FINANCIEROS	-	Con fines de cobertura	885
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE	-
Créditos comerciales		PASIVOS FINANCIEROS	
Actividad empresarial o comercial	\$ 1,482,320	OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION	-
Entidades financieras	-	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Entidades gubernamentales	-	Impuestos a la utilidad por pagar	\$ 227
Créditos de consumo	630	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-
Créditos a la vivienda	308,313	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes	-
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$ 1,791,263	de formalizar en asamblea de accionistas	-
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		Acreedores por liquidación de operaciones	-
Créditos comerciales		Acreedores por cuentas de margen	-
Actividad empresarial o comercial	\$ -	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-
Entidades financieras	-	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	18,018
Entidades gubernamentales	-	OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION	385,716
Créditos de consumo	-	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-
Créditos a la vivienda	-	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	6,583
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 4,268	TOTAL PASIVO	\$ 1,314,306
CARTERA DE CREDITO	\$ 1,795,531	CAPITAL CONTABLE	
(-) MENOS:		CAPITAL CONTRIBUIDO	
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(13,566)	Capital social	\$ 536,832
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 1,781,965	Aportaciones para futuros aumentos de capital	-
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	\$ -	formalizadas en asamblea de accionistas	-
(-) MENOS:		Prima en venta de acciones	-
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	-	Obligaciones subordinadas en circulación	-
DERECHOS DE COBRO (NETO)	\$ -	CAPITAL GANADO	
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	1,781,965	Reservas de capital	\$ 480
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION	-	Resultado de ejercicios anteriores	15,847
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	20,330	Resultado por valuación de títulos disponibles	-
BIENES ADJUDICADOS	600	para la venta	-
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	5,008	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	(511)
INVERSIONES PERMANENTES	-	de flujos de efectivo	-
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	Remediones por beneficios definidos a los empleados	(617)
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	2,049	Resultado neto	6,005
OTROS ACTIVOS		TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 558,036
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 22,447	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 1,872,342
Otros activos a corto y largo plazo	-		
TOTAL ACTIVO	\$ 1,872,342		
		CUENTAS DE ORDEN	
Avales otorgados	-	Colaterales recibidos por la entidad	-
Activos y pasivos contingentes	-	Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-
Compromisos crediticios	992,422	Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito	668
Bienes en fideicomiso	-	Otras cuentas de registro	847,237
Bienes en administración	206,372		

"El saldo histórico del capital social al 31 de marzo de 2017 es de \$536,832 miles de pesos"

"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables."

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

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

JOSE SHABOT CHEREM
PRESIDENTE EJECUTIVO

EDUARDO ELEUTERIO GASTELUM MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS

ERNESTO PINEDA SANDOVAL
AUDITOR INTERNO

OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2017
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	\$	53,067	
Gastos por intereses		(29,580)	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)			-
MARGEN FINANCIERO	\$	23,487	
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(1,380)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	\$	22,107	
Comisiones y tarifas cobradas	\$	15,496	
Comisiones y tarifas pagadas		(1,240)	
Resultado por intermediación		-	
Otros ingresos (egresos) de la operación		1,196	
Gastos de administración		(31,877)	(16,425)
RESULTADO DE LA OPERACION	\$	5,682	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas			-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$	5,682	
Impuestos a la utilidad causados	\$	-	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)		323	323
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	\$	6,005	
Operaciones discontinuadas			-
RESULTADO NETO	\$	6,005	

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

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

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

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

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


JOSE SHABOT CHEREM
PRESIDENTE EJECUTIVO


EDUARDO ELEUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS


ERNESTO PINEDA SANDOVAL
AUDITOR INTERNO


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, DELEG. MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2017
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Resultado Neto	\$ 6,005
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Pérdidas por deterioro o efecto por reversion del deterioro asociado a actividades de inversion	\$ -
Depreciación de inmuebles mobiliario y equipo	494
Amortización de activos intangibles	946
Provisiones	-
Impuestos a la utilidad diferidos	(323)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-
Operaciones discontinuas.	-
	\$ 1,117
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	\$ 3,803
Cambio en deudores por reporto	-
Cambio en derivados (activo)	934
Cambio en cartera de crédito (neto)	(221,241)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	-
Cambio en otros activos operativos (neto)	(15,216)
Cambio en pasivos bursátiles	50,052
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	168,233
Cambio en derivados (pasivo)	746
Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	(24,556)
Cambio en otros pasivos operativos	262
Pagos de impuestos a la utilidad	(1,511)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(31,372)
Actividades de inversión	
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	\$ -
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(1,391)
Pagos por adquisición de activos intangibles	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(1,391)
Actividades de financiamiento	
Cobros por emisión de acciones	\$ -
Pagos por reembolsos de capital social	-
Pagos de dividendos en efectivo	-
Otros	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (32,763)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al Inicio del periodo	70,228
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 37,465

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

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

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

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

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

JOSE SHABOT CHEREM
PRESIDENTE EJECUTIVO

EDUARDO ELUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS

ERNESTO PINEDA SANDOVAL
AUDITOR INTERNO

OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA DELEG. MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2017
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Concepto	Capital contribuido				Capital ganado				Remedaciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo			
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	536,832	-	-	-	480	3,181	-	(372)	(617)	12,666	552,170
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS											
Suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	12,666	-	-	-	(12,666)	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	12,666	-	-	-	(12,666)	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL											
Utilidad integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,005	6,005
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(139)	-	-	(139)
- Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Remedaciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	480	-	-	(139)	-	6,005	5,866
Saldo al 31 de marzo de 2017	536,832	-	-	-	480	15,847	-	(511)	(617)	6,005	558,036

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

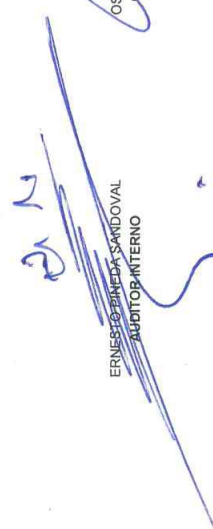
"El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

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

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


JOSE SHABOT CHEREM
PRESIDENTE EJECUTIVO


EDUARDO PITEUTERIO GASTELÚ MARTÍNEZ
VICEPRESIDENTE DE ADMÓN. Y FINANZAS


ERNESTO PINEDA SANDOVAL
AUDITOR INTERNO


OSCAR RIVERA ESPINOSA
CONTADOR GENERAL

ANTECEDENTES.

ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (la “Sociedad”), es una entidad mexicana, constituida de acuerdo con las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número 138,976 de fecha 15 de junio de 2011 otorgada ante el Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, Notario Público número 103 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 1 de julio de 2011 bajo el folio mercantil número 452,183-1, y se encuentra regulada, entre otras, por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito así como por las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”).

La principal actividad de la Sociedad es la realización habitual y profesional de otorgamiento de crédito, por lo que, de manera enunciativa, más no limitativa la Sociedad puede:

- a. Otorgar toda clase de créditos, en moneda nacional o extranjera con todo tipo de garantías, de forma habitual y profesional a favor de cualquier persona ya sea física o moral, nacional o extranjera, pública o privada,
- b. Otorgar y recibir todo tipo de garantías

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

Los principales aspectos regulatorios requieren que la Sociedad mantenga un índice mínimo de capitalización (ICAP) con relación a los riesgos de mercado, de crédito y operacional. Emitir obligaciones subordinadas y otros tipos de fondeo con bancos y otros organismos, que pueden ser denominados en moneda nacional o moneda extranjera, con los cuales la Sociedad cumple satisfactoriamente.

Evento 2016

En Asamblea Ordinaria de fecha 19 de septiembre de 2016, se acordó aumentar el capital social en \$250 millones de pesos, de los cuales se asumió el compromiso de que al 31 de diciembre de 2016 por lo menos estarían aportados \$100 millones, y el resto antes de finalizar 2017. Con las aportaciones realizadas al 30 de septiembre de 2016, el capital social pagado asciende a la cantidad de \$399.7 millones.

2015

Mediante escrito presentado a la Comisión de fecha 6 de mayo de 2015, la Administración de la Sociedad solicitó la aprobación para ser considerada una Entidad regulada al amparo del Artículo 87-C BIS 1 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 72 BIS 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas (las “Disposiciones”).

Mediante Oficio Núm. 311-12446/2015 de fecha 13 de octubre de 2015, la Comisión aprobó a la Sociedad, ser considerada sociedad financiera de objeto múltiple, entidad regulada.

Debido a lo anterior y de conformidad con el Artículo 72 BIS 8 de las Disposiciones, la Sociedad al obtener la aprobación para ser considerada Entidad regulada queda sujeta a la supervisión de la Comisión y debe sujetarse entre otras disposiciones a las señaladas en Capítulo I, Título Cuarto de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito (la “Circular Única de Bancos”) referentes a los Criterios contables y de valuación de valores y demás instrumentos financieros (los “Criterios contables”) contenidos en el Anexo 33 de la Circular Única de Bancos, con excepción de la serie D Criterios relativos a los estados financieros básicos.

Conforme a la sección A-2 “Aplicación de normas particulares” del Anexo 33 de la Circular Única de Bancos, las entidades observarán, hasta en tanto no exista pronunciamiento expreso por parte de la Comisión, entre otras normas

particulares la relativa a la NIF B-1 “Cambios contables y corrección de errores”. Con base en esta última norma y derivado de la adopción por parte de la Sociedad de los Criterios contables de la Comisión para la preparación de información financiera, se ha determinado un Cambio contable por cambio en norma particular, con lo que atendiendo a la característica cualitativa de comparabilidad, la Sociedad ha reconocido con fecha de adopción inicial el 1 de enero de 2014, la adopción de los criterios contables reestructurando los estados financieros correspondientes a los ejercicios 2014 y 2013.

El efecto del cambio contable en los estados financieros correspondientes al 1 de enero de 2014, fue de \$(1,199) el cual fue reconocido en el Resultado de ejercicios anteriores, según se muestra en el Estado de variaciones en el capital contable.



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Nombre	Puesto	Suplente
José Shabot Cherem	Presidente	Salomón A. Shabot Cherem
Chema Chiver Mustri	Secretario	Jacobo Chiver Mustri
Fredie Farca Chabarati	Vocal	Alain Esses Hallak
Jorge Daura Cros	Vocal	Isaac Cherem Dabbah
Sión Shamosh Levy	Vocal	Simón Metta Shrem
Guillermo Babatz Torres	Consejero Independiente	Jorge Luis Delgadillo Maya
Sebastián Fernández Cortina	Consejero Independiente	Jaime Hernández Godínez
Armando Martínez Alarcón	Consejero Independiente	Plutarco Antonio Parra Sosa
Miguel Noriega Cándano	Invitado	
Daniel Sujo Contla	Invitado	
Lucio Alfonso Arreola Alvarado	Invitado	

Reseña de la Experiencia de los Miembros del Consejo de Administración

José Shabot Cherem. Es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana y cuenta con un MBA en Stanford University, graduado con los más altos honores en ambas universidades. Fundador y Director General de Habitavi Constructora, desarrolladora de vivienda de interés medio en la Ciudad de México. Actualmente ocupa el puesto de Director General de ION y Director General de Desarrollo y Comercialización en Inmobiliaria Quiero Casa. Cuenta con experiencia en bienes raíces en Brasil y Estados Unidos. Con 9 años de experiencia en la industria de la construcción y de la vivienda.

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

Salomón A. Shabot Cherem. Funge como Director General de Habitavi Constructora. Con 9 años de experiencia en la industria de la construcción y de la vivienda. Ha construido más de 1,700 viviendas en los proyectos que ha desarrollado. Es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana.

Jorge Daura Cros. Es socio de Industrial Papelera Venus, así como en empresas dedicadas a la inversión de proyectos inmobiliarios. Cuenta con amplia experiencia en estructuración y negociación de líneas de crédito. Es Ingeniero en Telecomunicaciones con posgrado en el IPADE.

Fredie Farca Charabati. Licenciado en Administración de Empresas por la UNAM cuenta con un postgrado en el IPADE (A2). De 1978 a 1984 fue Socio y Director de Promoción de Casa de Bolsa Carlos Trouyet, S.A., siendo inclusive, Operador de piso en el salón de remates en la Bolsa Mexicana de Valores. De 1986 a la fecha es Vicepresidente y Director General de Masari, Casa de Bolsa, S.A. El Lic. Farca fue Presidente de la Asociación Mexicana de Casas de Cambio de 1999 a 2001.

Sion Shamosh Levy. Ingeniero Industrial con especialización en negocios por Harvard Business School e Ipade. Director Regional de Compras en PPG Comex. Consejero en empresas del sector Industrial y Textil, así como en ONG's y Asociaciones Civiles. Emprendedor e Inversionista en Industria Construcción e Inmobiliaria

Armando Martínez Alarcón. Lic. en Administración de Empresas con especialidad en finanzas por el ITAM. Cuenta con un MBA en Stanford University. Desde 2005 labora en Discovery Americas, administradora de fondos de capital privado enfocada en empresas mexicanas con alto potencial de crecimiento en el mediano y largo plazo. Actualmente ocupa el cargo de Vicepresidente en dicha empresa. Anteriormente, trabajó como economista en Banco de México y como analista financiero en Protego Asesores. Consejero Independiente.

Guillermo Babatz. Doctor en Economía por la Universidad de Harvard, y Licenciado en Economía por el ITAM. Actualmente es miembro de la Junta Directiva de Scotiabank. Anteriormente fue Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Director General de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.; también se desempeñó como Director de Crédito Interno en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), en esta institución también fungió como Director General de Seguros y Valores. Consejero Independiente.

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

CALIFICACION

Al 31 de diciembre de 2016 ION Financiera cuenta con la Calificación de Fitch Ratings de 'AAFC2-(mex)' como Administrador de Activos Financieros de Crédito.

Así mismo HR Ratings asignó la calificación de Administrador Primario de HR AP3- con Perspectiva Estable.

Verum asignó las calificaciones corporativas de 'BBB/M' para el largo plazo y '3/M' para el corto plazo. La Perspectiva de largo plazo es 'Estable'.

ION Financiera cuenta con un Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de \$200,000,000.00 (doscientos millones de pesos 00/100 M.N.) con las siguientes calificaciones "HR3" otorgada por HR Ratings y "3/M" otorgada por Verum

COBERTURA GEOGRÁFICA

Actualmente somos 168 personas que laboran en ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R., y tenemos como sede una oficina corporativa ubicada en Av. Ejército Nacional No.425 Piso 4 Colonia Granada, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

ION oferta sus productos en determinados municipios de la Ciudad de México, Estado de México, Querétaro y Puebla, de manera específica se encuentran:

Zona Ciudad de México y Área Metropolitana:

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



TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

- Tlalpan
- Venustiano Carranza
- Xochimilco
- Estado de México:
- Atizapán
- Calimaya
- Izcalli Cuautitlán
- Ecatepec
- Huixquilucan
- Coacalco
- Metepec
- Naucalpan
- Nezahualcóyotl
- Tlalnepantla
- Tultitlán
- Cuautitlán
- Tultepec
- Texcoco
- Tecámac
- Toluca
- Lerma
- Ocoyoacac
- San Mateo Atenco
- Zinacantepec
- Querétaro
- Apaseo el Grande
- El Marqués
- Corregidora
- Santiago de Querétaro
- Tequisquiapan
- San Juan del Río
- Huimilpan
- Puebla
- San Pedro Cholula
- Amozoc
- San Andrés Cholula
- Cholula de Rivadabia
- Cautlancingo
- Atlixco
- Tehuacán
- Huejotzingo
- Coronango

Objetivos de corto plazo.

ION mantiene como producto eje el crédito hipotecario para la adquisición de vivienda y adicionalmente está generando estrategias para una mayor colocación del producto Crédito de Liquidez con Garantía Hipotecaria.

Fortaleceremos las estrategias de comunicación con el prospecto y realizaremos esfuerzos focalizados a través de nuestra página WEB, Redes Sociales (Facebook, Twitter LinkedIn), buscadores, páginas de internet y YouTube, En Mayo lanzaremos una campaña en radio con menciones de líderes de opinión, para reforzar el esfuerzo comercial.

Nos encontramos en fase de rediseño y consolidación de la plataforma de e-commerce, en la que somos pioneros para el trámite en línea de un crédito hipotecario.

Reforzaremos nuestras alianzas estratégicas con jugadores clave dentro del sector hipotecario, esto incluye trabajo conjunto con brókers y desarrolladores de vivienda para la originación de créditos individuales y PYME.

Dentro de los planes de expansión de ION a corto plazo buscamos consolidar la operación de las sucursales de Querétaro, Hamburgo y Puebla, así como, abrir una sucursal en Jalisco al segundo semestre del año.

Se tiene el objetivo de colocar \$690 millones de pesos en créditos individuales y \$4,100 Millones de pesos en créditos empresariales.

Objetivos de mediano y largo plazo

Consolidar las bases, mecanismos y procesos Comerciales en 6 ejes:

- Comerciales
- Marketing
- Expansión
- Tecnología
- Procesos
- Socios Estratégicos

Apertura de Sucursales en Monterrey y Guanajuato , como parte del proceso de expansión.

Atender las necesidades del sector que no son cubiertas al 100% por la banca, a través de un mayor entendimiento del mercado.

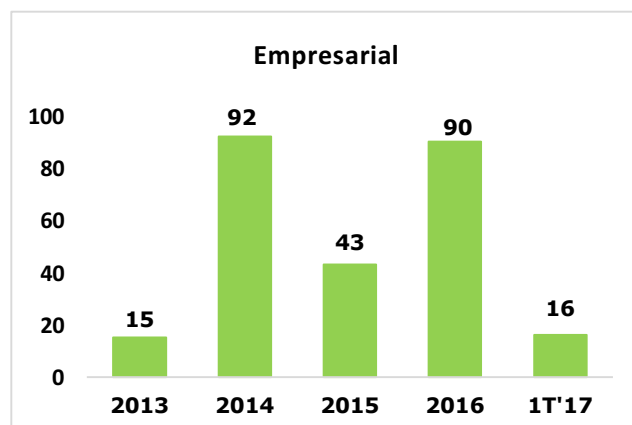
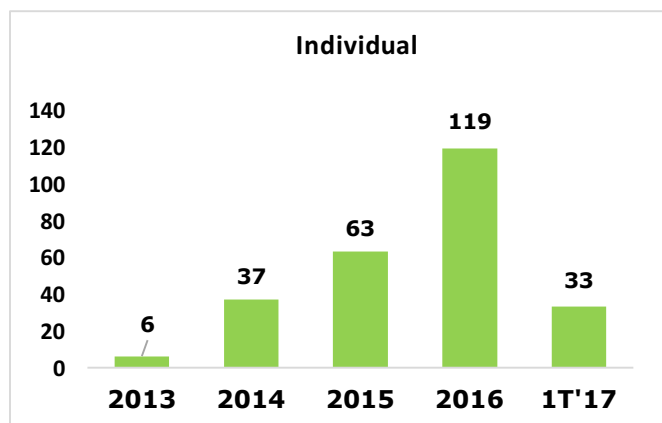
Diversificar el anaquel de productos, para responder a las necesidades continuas del consumidor.



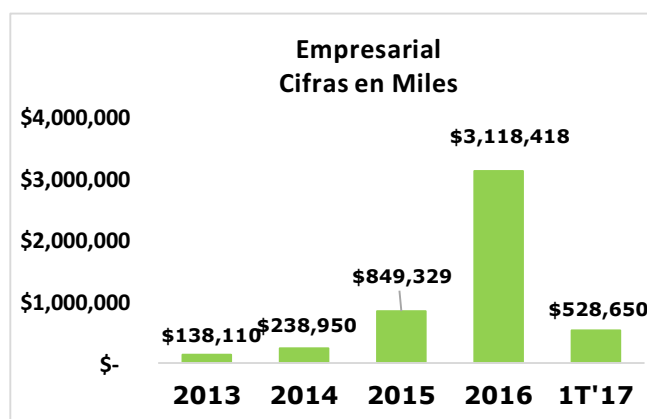
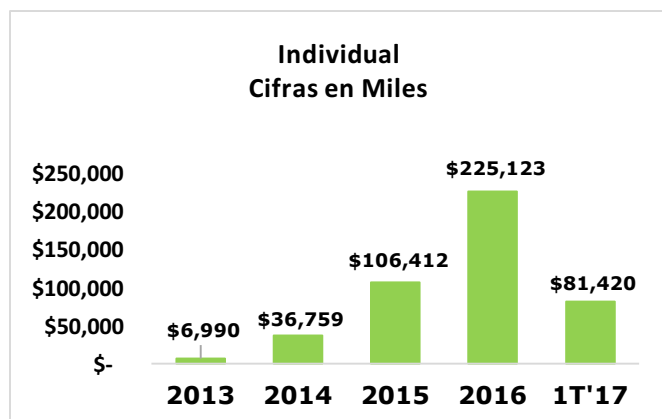
TU SOLUCIÓN
HIPOTECARIA

COLOCACIÓN DE PRINCIPALES PRODUCTOS

NUMEROS DE CRÉDITOS POR ACTIVIDAD



ORIGINACIÓN DE CRÉDITOS (MONTOS)



*Origenación acumulada

BASES DE PRESENTACIÓN

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

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

El 9 de noviembre de 2015 se publicaron diversas modificaciones en el Diario Oficial de la Federación a los criterios contables de las instituciones de crédito. Estas modificaciones tienen el propósito de efectuar ajustes necesarios a los criterios de contabilidad de las instituciones de crédito para las operaciones que realicen, a fin de tener información financiera confiable. Estas modificaciones entraron en vigor el 1 de enero de 2016.

Los cambios más relevantes se mencionan a continuación:

- a. Se incorporan en el Criterio Contable B-6, *Cartera de Crédito* las definiciones de “Acreditado”, “Aforo”, “Capacidad de pago”, “Cartera en Prórroga”, “Cesión de Derechos de Crédito”, “Consolidación de Créditos”, “Deudor de los Derechos de Crédito”, “Operación de Descuento”, “Régimen Especial de Amortización”, “Régimen Ordinario de Amortización” y “Subcuenta de Vivienda”.
- b. Se modifica la definición de “Renovación” en el Criterio Contable B-6, *Cartera de Crédito* considerándose ahora como aquella operación en la que el saldo de un crédito se liquida parcial o totalmente, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor, un obligado solidario de dicho deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes.
- c. Se incorpora que para las reestructuraciones de créditos con pagos periódicos de principal e intereses cuyas amortizaciones sean menores o iguales a 60 días en las que se modifique al periodicidad del pago a períodos menores, se deberán considerar el número de amortizaciones equivalentes a tres amortizaciones consecutivas del esquema original de pagos del crédito.
- d. Se especifican los supuestos para considerar que existe pago sostenido para aquellos créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de los intereses es periódico o al vencimiento. Los supuestos son los siguientes:
 - i. El acreditado haya cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,
 - ii. Se hubiere cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días.
- e. En el caso de créditos consolidados, si dos o más créditos hubieran originado el traspaso a cartera vencida del saldo total del crédito consolidado, para determinar las amortizaciones requeridas para considerar su pago sostenido deberá atenderse al esquema original de pagos del crédito cuyas

amortizaciones equivalgan al plazo más extenso. Anteriormente se consideraba dar al saldo total de la reestructura o renovación, el tratamiento correspondiente al peor de los créditos.

- f. Se establece que se debe tener a disposición de la Comisión en la demostración de pago sostenido, evidencia que justifique que él acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento en que se lleve a cabo la reestructura o renovación para hacer frente a las nuevas condiciones del crédito.
- g. Se aclara que el pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquellos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales.
- h. Se incorpora como situación de reestructura a la prórroga del plazo del crédito.
- i. Se especifica que las comisiones y tarifas distintas a las cobradas por el otorgamiento del crédito, se reconocerán en resultados de ejercicio en la fecha en que se devenguen y en el caso de que una parte o la totalidad de la contraprestación recibida por el cobro de la comisión o tarifa correspondiente se reciba anticipadamente a la devengación del ingreso relativo, dicho anticipo deberá reconocerse como un pasivo.
- j. Se elimina que los sobregiros en las cuentas de cheques de los clientes sean reportados como cartera vencida.
- k. El traspaso a cartera vencida de los créditos a que se refiere el punto anterior se sujetará al plazo excepcional de 180 o más días de incumplimiento a partir de la fecha en la que:
 - i. Los recursos del crédito sean dispuestos para el fin con que fueron otorgados,
 - ii. El acreditado dé inicio a una nueva relación laboral por la que tenga un nuevo patrón, o
 - iii. Se haya recibido el pago parcial de la amortización correspondiente. La excepción contenida en este inciso será aplicable siempre y cuando se trate de créditos bajo el esquema ROA, y cada uno de los pagos realizados durante dicho período representen, al menos, el 5% de la amortización pactada.
- l. Se especifica que en caso de los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento serán considerados como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido.
- m. Se considerará que podrán mantenerse en cartera vigente, los créditos otorgados al amparo de una línea de crédito, revolving o no, que se reestructuren o renueven en cualquier momento, siempre y cuando se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. Adicionalmente, el acreditado deberá haber:

- a) Liquidado la totalidad de los intereses exigibles;
 - b) Cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.
- n. Se considerará cumplido el requisito relacionado con que el acreditado hubiere liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de renovación o reestructuración para considerar que un crédito continúa como vigente, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no exceda al menor entre la mitad del período de pago en curso y 90 días.
- o. Los créditos vigentes con pagos periódicos parciales de principal e intereses que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, podrán permanecer en cartera vigente si existen elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor.
- p. En el caso de que mediante una reestructura o renovación se consoliden diversos créditos otorgados por la misma entidad a un mismo acreditado, se debe analizar cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovaran por separado y, si de tal análisis se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera vencida por efecto de dicha reestructura o renovación, entonces el saldo total del crédito consolidado debe traspasarse a cartera vencida.
- q. En cuanto a normas de presentación en el balance general y en el estado de resultados se incorpora que:
- a) Se especifica que el monto de los créditos por operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito se presentará neto del aforo correspondiente.
 - b) Las comisiones que se reciban anticipadamente a la devengación del ingreso relativo se presentarán en el rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados".
 - c) Se considerarán como ingresos por intereses, el ingreso financiero devengado en las operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito.
- r. En cuanto a normas de revelación se incorporan nuevos requerimientos tales como:
- i. Monto total acumulado de lo reestructurado o renovado por tipo de crédito distinguiendo aquello originado en el ejercicio de aquellos créditos consolidados que como producto de una reestructuración o renovación fueron traspasados a cartera vencida de aquellos créditos reestructurados a los que no se aplicaron los criterios relativos al traspaso a cartera vencida.
 - s. Se establece en el Criterio Contable B-7, *Bienes adjudicados* que en caso de bienes cuya valuación para determinar su valor razonable pueda hacerse mediante avalúo, este deberá cumplir con los requerimientos establecidos por la Comisión aplicables a los prestadores de servicios de avalúo bancario.
 - t. Se incorpora, la definición de "Acuerdo con Control Conjunto", "Control Conjunto" y se modifica la definición de "Asociada", "Control" "Controladora", "Influencia Significativa", "Partes Relacionadas" y "Subsidiaria" en el Criterio Contable C-3, *Partes relacionadas*.
 - u. Se consideran ahora como partes relacionadas, las personas físicas o morales que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios ejerzan influencia significativa sobre, sean influidas significativamente por o estén bajo influencia significativa común de la entidad, así como los acuerdos con control conjunto en que la entidad participe.
 - v. Se amplía para los acuerdos con control conjunto los requerimientos de revelación contenidos en el Criterio Contable C-3, *Partes relacionadas*.

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

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

a. Cambios contables -

A partir del 1 de enero de 2016, la Entidad adoptó las siguientes Normas y Mejoras a las Normas de Información Financiera de 2016:

NIF D-3, Beneficios a empleados
Mejoras a las NIF 2016

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

NIF D-3, *Beneficios a empleados* – Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en otros resultados integrales (ORI) y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente.

Disponibilidades - Consisten principalmente en depósitos en entidades financieras efectuados en el país o en el extranjero representados en efectivo. En este rubro también se incluyen a las operaciones de préstamos interbancarios pactadas a un plazo menor o igual a 3 días hábiles. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

Inversiones en valores-

– Títulos para negociar:

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

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

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

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

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumple con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo,

t. 5545 2638. www.ion.com.mx

Hegel 141, Piso 7, Colonia Polanco V sección, CP 11570, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

característica, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicable a esa operación.

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

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

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

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

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

Operaciones con fines de cobertura

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

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

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

La cartera de crédito se clasifica bajo los siguientes rubros:

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

Créditos simples con garantía hipotecaria: Son créditos para Personas Físicas con Actividad Empresarial (“PFAE”) o Personas Morales a plazos de 3 a 48 meses con garantía hipotecaria para fines de capital de

trabajo, liquidez o fines productivos o adquisición de inmuebles o terrenos hasta por montos de 60 millones de pesos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los intereses se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan utilizando el método de costo amortizado en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con los acreditados. La acumulación de intereses se suspende al momento en que el crédito pasa a cartera vencida.

Estimación preventiva para riesgos crediticios - El monto de dicha estimación se determina con base en las diferentes metodologías establecidas o autorizadas por la Comisión para cada tipo de crédito, así como por las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas y reconocidas por la Comisión, debiéndose registrar en los resultados del ejercicio del periodo correspondiente.

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

- a) Origen de estimaciones
- b) Metodología para su determinación
- c) Monto de estimaciones para constituir y,
- d) Tiempo que se estima serán necesarias.

Cartera Comercial:

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

El monto de dicha estimación se determina con base en las diferentes metodologías establecidas o autorizadas por la Comisión para cada tipo de crédito, así como por las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas y reconocidas por la Comisión, debiéndose registrar en los resultados del ejercicio del periodo correspondiente.

Las estimaciones se basan en el proceso de calificación de la cartera aplicando la metodología establecida en el Capítulo V del Título Segundo “Calificación de cartera crediticia” de la Circular Única de Bancos, emitidas por la Comisión.

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

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

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

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

En donde:

- R_i = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.
- PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
- SP_i = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
- EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

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

Créditos sin garantía -

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

- 45%, para Posiciones Preferentes.
- 75%, para Posiciones Subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.
- 100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

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

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

$$EI_i = S_i$$

- Para las demás líneas de crédito:

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

En donde:

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

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

La Sociedad podrá reconocer las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la

t. 5545 2638. www.ion.com.mx

Hegel 141, Piso 7, Colonia Polanco V sección, CP 11570, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

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

Grado de riesgo	Porcentaje de reserva		
A-1	0%	A	0.90%
A-2	0.901%	A	1.5%
B-1	1.501%	A	2.0%
B-2	2.001%	A	2.50%
B-3	2.501%	A	5.0%
C-1	5.001%	A	10.0%
C-2	10.001%	A	15.5%
D	15.501%	A	45.0%
E	Mayor a 45%		

Cartera Hipotecaria de Vivienda:

- La Sociedad determina la estimación preventiva para riesgos crediticios relativa a la cartera hipotecaria de acuerdo a lo que establece la Comisión, calculando la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición (modelo de pérdida esperada) a la fecha de la calificación según lo siguiente:
- Probabilidad de incumplimiento: Para la cartera con menos de 4 atrasos, se determina en base al número de atrasos, el máximo atraso en los últimos 4 periodos mensuales, la voluntad de pago promedio de los últimos 7 periodos así como el aforo y la moneda; y 100% si son 4 o más atrasos.
- Severidad de la pérdida: Esta se determina dependiendo del aforo y la forma de formalización de la garantía, así como si es el caso la cobertura por seguro de desempleo, el saldo de la subcuenta de vivienda.

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

Grado de riesgo	Porcentaje de reserva		
A-1	0%	a	0.50%
A-2	0.501%	a	0.75%
B-1	0.751%	a	1.0%
B-2	1.001%	a	1.50%
B-3	1.501%	a	2.0%
C-1	2.001%	a	5.0%
C-2	5.001%	a	10.0%
D	10.001%	a	40.0%
E	40.001%	a	100.0%

Cartera crédito consumo no revolvente:

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

- Probabilidad de incumplimiento: Dependiendo de la periodicidad de pago y el tipo de crédito se determina con variables como el número de atrasos, el máximo atraso, la voluntad de pago promedio, el plazo remanente y las veces que se paga el crédito o bien financiado.
- Severidad de la pérdida: Esta es de 65% hasta 10 meses de atraso y 100% posteriormente.

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

Grado de riesgo	Porcentaje de reserva		
A-1	0%	a	2.00%
A-2	2.01%	a	3.00%
B-1	3.01%	a	4.00%
B-2	4.01%	a	5.00%
B-3	5.01%	a	6.00%
C-1	6.01%	a	8.00%
C-2	8.01%	a	15.0%
D	15.001%	a	35.0%
E	35.01%	a	100.0%

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, entre otros, deudores por otorgamiento de colaterales en efectivo y derechos de cobro.

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

	Tasa de depreciación	Vida útil
Equipo de cómputo	30%	3.3 años
Mobiliario	10%	10 años
Adaptaciones y mejoras	15%	6.6 años

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

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

Otros activos - Se encuentra representado principalmente por pagos anticipados, pagos provisionales de impuestos, licenciamiento de software, comisiones y gastos diferidos en el periodo relacionados con las erogaciones relacionadas con la emisión de obligaciones subordinadas privadas no convertibles y con la emisión de papel comercial así como por comisiones por préstamos bancarios recibidos de bancos comerciales, 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 revolvable, estas emisiones de deuda bursátil al amparo de un programa cuentan con la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como de la Bolsa Mexicana de Valores, dichas colocaciones se realizan a través ofertas pública.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Compromisos crediticios

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

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencido

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

A continuación, se presenta el análisis comparativo a marzo 2017, 2016

INFORMACIÓN FINANCIERA

ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.

BALANCE GENERAL

(Cifras en miles de pesos)

1T 2017

1T 2016

ACTIVO

t. 5545 2638. www.ion.com.mx

Hegel 141, Piso 7, Colonia Polanco V sección, CP 11570, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Disponibilidades	\$ 37,465	\$ 7,339
Inversiones en valores	2,478	836
Cartera de crédito vigente		
Créditos comerciales	1,482,320	402,291
Créditos de consumo	630	-
Créditos a la vivienda	308,313	158,719
	1,791,263	561,010
Cartera de crédito vencida		
Créditos comerciales	-	-
Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda	4,268	917
	4,268	917
Estim. Prev. Riesgo Crediticios	(13,566)	(4,291)
Cartera Neta Total	1,781,965	557,635
Otras Cuentas por Cobrar	20,330	542
Bienes Adjudicados	600	-
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	5,008	1,652
Inversiones Permanentes	-	-
Impuestos Diferidos	2,049	17
Otros Activos	22,447	4,696
TOTAL ACTIVO	1,872,342	572,718
PASIVO		
Pasivos bursátiles	100,257	-
Préstamos bancarios y de otros organismos	802,620	81,804
Derivados	885	-
Otras cuentas por pagar	18,245	9,385
Obligaciones subordinadas en circulación	385,716	167,732
Créditos diferidos	6,583	5,341
TOTAL PASIVO	1,314,306	264,262
CAPITAL CONTABLE		
Capital Contribuido		
Capital social	536,832	300,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-	6,200
Capital Ganado		
Reservas de capital	480	480
Resultados de ejercicios anteriores	15,847	3,181
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(511)	-
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	(617)	-
Resultado neto	6,005	(1,405)

	21,204	2,256
TOTAL CAPITAL CONTABLE	558,036	308,456

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	1,872,342	572,718
--	------------------	----------------

Análisis comparativo a marzo 2017 y 2016

INFORMACIÓN FINANCIERA

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

	1T 2017	1T 2016
Ingresos por intereses	53,067	14,892
Gastos por intereses	(29,580)	(5,312)
<u>Resultado por posición monetaria</u>		
Margen Financiero	23,487	9,580
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,380)	(1,276)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	22,107	8,304
Comisiones y tarifas cobradas	15,496	6,621
Comisiones y tarifas pagadas	(1,240)	(739)
Otros Ingresos de la operación, neto	1,196	809
Gastos de administración y promoción	(31,877)	(15,806)
	(16,425)	(9,115)
Resultado de operación antes de impuestos	5,682	(811)
Impuestos a la utilidad causados	-	(594)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	323	-
Resultado neto	6,005	(1,405)

RESULTADOS AL PRIMER TRIMESTRE DE 2017

ION Financiera SAPI de CV, SOFOM ER, intermediario financiero no bancario líder en el sector hipotecario e inmobiliario presenta sus resultados del primer trimestre de 2017. Continuando con el crecimiento sólido ION obtuvo un resultado neto positivo por \$6.0 millones de pesos un crecimiento de \$7.4 millones de pesos respecto al primer trimestre del ejercicio de 2016. Por su parte el saldo en Cartera de Crédito aumentó 220% terminando con un monto de \$1,781.9 millones de pesos, reafirmando así su fortaleza como originador. ION continúa con la estrategia de mercado, manteniendo sus características de flexibilidad, velocidad de respuesta y seguridad para sus clientes.

Estado de Resultados

Ingresos

Los ingresos por intereses para el primer trimestre del 2017 aumentaron 256% contra el mismo trimestre del 2016, alcanzando \$53.0 millones de pesos, dicho incremento se debe principalmente al crecimiento de 220% en la cartera de crédito.

Margen financiero

El margen financiero del primer trimestre del 2017 aumentó 145% contra el mismo periodo del 2016, terminando en \$23.4 millones de pesos comparado con \$9.5 millones de pesos del mismo periodo del 2016, esto se explica principalmente por el aumento de pasivo financieros por préstamos bancarios los cuales incrementaron 881%, pasando de \$81.8 millones de pesos al primer trimestre de 2016 a \$802.6 millones de pesos al primer trimestre de 2017.

Gastos de Administración

La compañía continúa invirtiendo en la plataforma de negocios acorde con el tamaño de los mercados de la Ciudad de México, Querétaro y Puebla, por lo que en este sentido se han fortalecido los diversos canales de colocación y la innovación tecnológica, con el fin de dotar a ION de sistemas integrales permitan consolidar a la Compañía como líder en el mercado inmobiliario. Lo anterior explica que al finalizar el primer trimestre de 2017 el gasto aumentó 102% llegando a \$31.8 millones de pesos.

Resultado Neto

El resultado de la operación para el primer trimestre del 2017 fue positivo quedando en \$5.6 millones de pesos contra -\$0.8 millones de pesos del mismo periodo de 2016, este aumento se explica principalmente por el incremento en las comisiones y tarifas cobradas por servicios de análisis de crédito, estudio de factibilidad y mercado durante el primer trimestre de 2017. La utilidad neta resultó positiva al cierre del trimestre, reportando un monto de \$6.0 millones de pesos en comparación con el mismo trimestre de 2016 donde cerró con un resultado negativo de -\$1.4 millones de pesos.

Balance General

Liquidez

El saldo de disponibilidades mostró un incremento del 411% al cierre del primer trimestre de 2017, en comparación con el primer trimestre del año anterior; esto como resultado de un ajuste a nuestra política de liquidez la cual se empezó aplicar durante los últimos meses de 2016 y se ha ido actualizando conforme al crecimiento de nuestra cartera y nuestras necesidades a corto plazo. En este sentido, las Inversiones en valores también se elevaron respecto a 2016 en un 196%, aun así muy por debajo del saldo en disponibilidades.

Cartera de Crédito

Al cierre del primer trimestre de 2017, la cartera neta total se ubicó en \$1,781.9 millones de pesos lo cual significó un aumento del 220% con respecto al mismo periodo del año pasado, explicado principalmente por un incremento del 268% en la cartera comercial, la cual se elevó de \$402.3 millones de pesos en el primer trimestre de 2016 a \$1,482.3 millones de pesos para el primer trimestre de 2017. Así mismo, la cartera hipotecaria individual también mostró un crecimiento importante, cerrando el primer trimestre de 2017 en \$308.3 millones de pesos en comparación con \$158.7 millones de pesos al cierre del primer trimestre de 2016, lo cual representa un aumento de 94% año vs año. Estos crecimientos son el resultado de nuestra estrategia de negocio, la cual contempla una inversión importante en el fortalecimiento de una plataforma comercial que nos permita alcanzar el crecimiento planteado para créditos hipotecarios e inmobiliarios y el desarrollo de una infraestructura tecnológica que soporte dicho crecimiento, y de esta forma consolidar a la Compañía como un participante líder en el mercado.

Cartera de Crédito Vencida

A pesar del importante incremento que hemos tenido en la cartera total de créditos, la cartera vencida incrementó en \$3.3 millones de pesos respecto al mismo trimestre del año anterior, quedando en \$4.2 millones de pesos, esto representó solo el 0.24% de la cartera total para el primer trimestre del 2017 en comparación

con el 0.16% del primer trimestre del 2016. Por su parte, como resultado del incremento en la cartera total de créditos, la estimación preventiva de riesgos se elevó en 220%, pasando de \$4.2 millones de pesos en el primer trimestre del 2016 a \$13.5 millones de pesos para el cierre del trimestre del 2017, constituyendo una cobertura a cartera vencida de más de 3 a 1 veces. Es importante resaltar que los 13.5 millones de pesos de reservas constituidos en 2017 son resultado del crecimiento de la cartera total toda vez que el índice de reservas a cartera total se mantuvo en 0.8%, mismo nivel que el 2016.

Pasivos

En línea con el plan de negocio y la estrategia de diversificación de fondeo, los pasivos se incrementaron en 397% registrando un monto de \$1,314.6 millones de pesos al cierre del primer trimestre del 2017 en comparación con \$264.2 millones de pesos al cierre del mismo periodo de 2016.

Durante el primer trimestre del 2017, la compañía continuó incrementando sus líneas de fondeo. En el mes de enero firmamos una Segunda Línea de Crédito Sindicada con Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) a tasa variable por un monto de \$300 millones de pesos con una estructura en la cual la empresa participa con el 30%, y el 70% restante lo aporta SHF con el fin de financiar cartera puente y poder participar en proyectos de mayor tamaño.

Durante el mismo mes de enero se realizó una segunda emisión de Papel Comercial por \$50 millones de pesos con un plazo de 168 días a una tasa de TIIE + 305 puntos base, incrementando el monto emitido de papel comercial de \$50 a \$100 millones de pesos. Lo que se traduce en un incremento del 100% vs el trimestre de 2016.

Posteriormente durante el mes de marzo, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) nos otorgó un crédito por \$300 millones de pesos a largo plazo con tasa fija para financiar créditos individuales, este financiamiento nos permite eliminar el potencial riesgo de mercado de nuestra cartera individual, la cual al cierre del primer trimestre de 2017 representa el 17.2% de la cartera total. En este mismo mes ALTUM Capital nos autorizó una segunda línea de crédito a mediano plazo para financiar cartera hipotecaria hasta por \$50 millones de pesos a tasa fija.

La contratación de las líneas de fondeo descritas, así como las firmados previamente explican el incremento en préstamos a largo plazo del 1189% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, por su parte la disminución que observamos en los préstamos a corto plazo obedece a que tenemos muy poca cartera con estos vencimientos.

Así mismo, las Obligaciones Subordinadas Privadas No Convertibles se incrementaron en 130%, cerrando el primer trimestre de 2017 con un monto de \$385.7 millones de pesos en comparación con un monto de \$167.7 millones de pesos al cierre del primer trimestre de 2016, cabe mencionar que estos instrumentos nos permiten financiar créditos de mediano plazo, dado que son emisiones con vencimiento de hasta 5 años.

Capital Contable

El Capital Contable se incrementó en 81% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, cerrando con un monto de \$558 millones de pesos en comparación con los \$308.4 millones de pesos del cierre del primer trimestre de 2016, esto se explica por el aumento de capital social formalizado en Asamblea donde las aportaciones de capital realizadas al cierre del trimestre reportado, ascienden a la cantidad de \$536.8 millones de pesos.

Es importante señalar que a pesar del incremento de 397% en pasivos trimestre vs trimestre, conservamos un nivel de apalancamiento de poco más de 2 a 1, muy por debajo de los niveles que mantiene el sector de Instituciones Financieras.

EVOLUCIÓN DE LA CARTERA POR CRÉDITOS Y SALDOS.

MONTO CRÉDITOS A LA VIVIENDA

TRIMESTRE	1T 2017	1T 2016
Cartera vigente	\$308,313	\$158,719
Cartera vencida	\$4,268	\$917
Cartera total	\$312,581	\$159,636

MONTO CRÉDITOS AL CONSUMO

TRIMESTRE	1T 2017	1T 2016
Cartera vigente	\$630	\$0
Cartera vencida	\$0	\$0
Cartera total	\$630	\$0

MONTO CRÉDITOS COMERCIALES

TRIMESTRE	1T 2017	1T 2016
Cartera vigente	\$1,482,320	\$402,291
Cartera vencida	\$0	\$0
Cartera total	\$1,482,320	\$402,291

TIPO DE CARTERA	1T 2017		1T 2016		VARIACION	
	No.	Importe	No.	Importe	No.	Importe
Créditos hipotecarios	216	312,581	127	159,636	89	152,945
Créditos Consumo	3	630	0	0	3	630
Créditos puente	15	159,066	19	203,475	-4	-44,409
Créditos simples con garantía hipotecaria	28	370,500	7	53,858	21	316,642
Crédito simple/quiropafario	12	170,142	19	144,958	-7	25,184

Proyectos de Inversión c/fuente de pago Propia	61	782,612	0	0	61	782,612
Créditos a Desarrollos	0	0	0	0	0	0
TOTAL CARTERA	335	1,795,531	172	561,927	163	1,233,604

**FOVISSSTE
ORIGINACIÓN DE CRÉDITO**

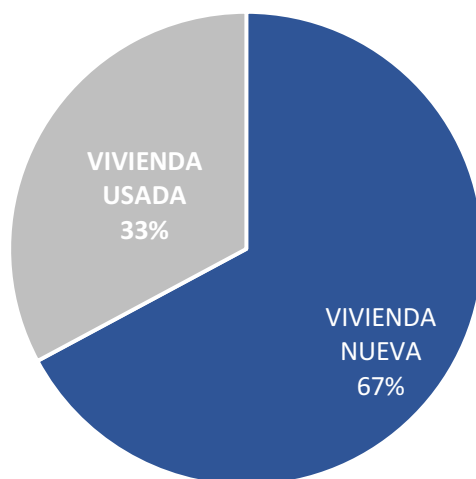
Pipe Line a marzo 2017

Fase	Productos FOVISSSTE					Total
	ALIA2+	Conyugales	Jubilados	Segundo crédito	Tradicional	
GENERACION DE EXPEDIENTE		1			16	17
ASIGNACION DE VIVIENDA			1	1	118	120
VERIFICACION FINAL DE IMPORTES					14	14
INSTRUCCION NOTARIAL	1				5	6
RESULTADO DE FIRMA DE ESCRITURAS			1		43	44
TOTAL	1	1	2	1	196	201

Desarrolladores inmobiliarios

QUIERO CASA	113
GRUPO 3MIL	13
MILENIO	2
ARNAIZ	2
INMOBILIARIA EXA (Qro.)	3
MORALTA (Qro.)	2
MAI	66
TOTAL	201

Pipe Line 1 primer trimestre



OPERACIÓN GENERADA

Créditos Formalizados a marzo 2017

Créditos firmados		
Mes	2016	2017
Enero	9	17
Febrero	27	10
Marzo	18	46
Total	54	73

Comisión 1er. 50%
Cifras en miles de pesos

Año	Mes	Testimonios	Subtotal	Iva	Total	Observaciones
2016	Enero	30	\$60.0	\$9.6	\$69.0	Pagada
	Febrero	19	\$38.0	\$6.08	\$44.08	Pagada
	Marzo	34	\$68.0	\$10.88	\$78.88	Pagada
2017	Enero	43	\$86.0	\$13.76	\$99.76	Pagada
	Febrero	7	\$14.0	\$2.24	\$16.24	Pagada
	Marzo	30	\$60,000	\$9.6	\$69.60	Pagada

Comisión 2do. 50%
Cifras en miles de pesos

Año	Mes	Expedientes	Subtotal	Iva	Total	Observaciones
2016	Febrero	12	\$24.0	\$3.84	\$27.84	Pagada
	Marzo	17	\$34.0	\$5.44	\$39.44	Pagada
2017	Enero	23	\$46.0	\$7.36	\$53.36	Pagada
	Febrero	110	\$220.0	\$35.20	\$255.20	Pagada
	Marzo	39	\$78.0	\$12.48	\$90.48	Pagada

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Al cierre del primer trimestre del 2017, se tiene el 100% de la calificación de cartera de crédito y la estimación preventiva por categoría de riesgo, la cual se integra como sigue.

Marzo 2017

	Cartera comercial	Estimación para cartera comercial	Cartera de Consumo	Estimación para cartera de consumo	Cartera a la vivienda	Estimación para cartera a la vivienda	Total cartera de crédito	Total estimación preventiva
EXCEPTUADA	-	-	-	-	-	-	-	-
CALIFICADA								
RIESGO A-1	1,110,226	1,555	226	0	145,821	159	1,388,228	6,020
RIESGO A-2	287,761	1,141	138	1	5,571	37	298,120	2,944
RIESGO B-1	46,000	345	-	-	3,330	12	47,444	725
RIESGO B-2	10,541	-	-	-	490	59	17,825	281
RIESGO B-3	27,792	-	-	-	1,895	57	31,051	1,204
RIESGO C-1	-	461	266	12	1,613	213	7,420	225
RIESGO C-2	-	-	-	-	-	57	1,175	57
RIESGO D	-	-	-	-	917	1,588	4,266	1,588
RIESGO E	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,482,320	3,503	630	14	159,636	2,183	1,795,529	13,045

El Índice de Capitalización (ICAP) es de 27.37% y de 49.85% al primer trimestre del 2017 y 2016 respectivamente.

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

Cálculo del índice de capitalización

I.	Requerimientos de capital por riesgos de mercado	
	Operaciones con tasa nominal en moneda nacional	\$ 19,302
II.	Requerimientos de capital por riesgo de crédito	
	Aplicando metodología estándar	
	De los acreditados en operaciones de crédito de carteras	134,305
III.	Requerimientos de capital por riesgo operacional	<u>2,323</u>
IV.	Requerimientos de capital total	<u>\$ 155,931</u>

Cómputo

Requerimiento de capital total	\$ 155,931
Capital neto	
Capital básico	<u>533,541</u>
Capital complementario	-
Sobrante o (faltante) de capital respecto al 8% ponderado	<u>\$ 377,610</u>

Activos ponderados en riesgo

Activos por riesgos de mercado	241,278
Activos por riesgo de crédito	1,678,801
Activos por riesgo operacional	29,042
Activos por faltantes de capital en filiales del exterior	-
Activos por riesgo totales	1,949,120

Coeficiente (porcentajes)

Capital neto / activos por riesgo totales (ICAP)	27.37
--	-------

Control Interno

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

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

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

- Examina los informes del área de administración de riesgos.
- Examina y da seguimiento al cumplimiento de los objetivos estratégicos e indicadores de gestión.
- Vigila la existencia de controles para evitar que la entidad sea utilizada como instrumento para operaciones ilícitas, revisando los informes del Comité de Comunicación y Control.
- Verifica que la administración cumpla con las sugerencias y recomendaciones de los auditores externos.
- Verifica la existencia y protección de los activos de ION Financiera y la salvaguarda de éstos.
- Las responsabilidades del área de Auditoría relacionadas con los mecanismos de control son las

siguientes:

- Revisar que las políticas establecidas se apliquen adecuadamente; así como del Sistema de Control Interno y su consistencia con los objetivos y lineamientos aplicables en dicha materia.
- Evaluar el funcionamiento operativo de las distintas unidades de ION, incluyendo la observancia del código de conducta.
- Verificar que los sistemas informáticos preserven la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información, eviten su alteración y cumplan con los objetivos para los cuales fueron implementados.
- Revisar que ION cuente con planes de contingencia y medidas necesarias para evitar pérdidas de información, así como para, en su caso, su recuperación o rescate.
- Cerciorarse de la calidad, suficiencia y oportunidad de la información financiera, que sea confiable para la adecuada toma de decisiones, y tal información se proporcione en forma correcta y oportuna a las autoridades competentes.
- Revisar los procedimientos de control interno para prevenir y detectar actos u operaciones con recursos, derechos o bienes, que procedan o representen el producto de un probable delito, y en su caso, comunicarlo a las instancias competentes.
- Dar seguimiento a las irregularidades y/o desviaciones identificadas, con el fin de que sean subsanadas oportunamente.

ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Proceso General para la Administración Integral de Riesgos en ION Financiera SAPI de CV SOFOM ER

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

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

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

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

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

En el quehacer de Administración de Riesgos ION Financiera se rige bajo las siguientes políticas:

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

Información Cualitativa de Riesgos de mercado

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

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

Información Cuantitativa Riesgos de mercado

Se calcula el requerimiento de capital por riesgo de mercado de acuerdo a la metodología de la CNBV que para el mes de marzo de 2017 los datos obtenidos fueron:

REQUERIMIENTO DE CAPITAL	Marzo 2017
POR POSICION PONDERADA TOTAL	18,708.8
REQUERIMIENTO DE CAPITAL FINAL	19,302.2

*Cifras en miles de pesos

Información Cualitativa Riesgos de Liquidez

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

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

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

BRECHAS DE LIQUIDEZ AL 31 DE MARZO DE 2017

	Saldos al 31 de marzo de 2017					
		Menor a 1 mes	Menor a 6 meses	Menor a 1 año	Mayor a 1 año	Total
EFFECTIVO, CARTERA Y OTROS						
Efectivo e Inversiones Temporales	39,943					
Crédito Individual Capital	308,943	523	2,704	2,863	302,853	308,943
Crédito Individual Interés		4,063	20,313	20,313	678,447	723,135
Crédito Empresarial Capital	1,482,320	34,221	235,522	213,749	998,829	1,482,320
Crédito Empresarial Interés		3,540	23,343	22,595	141,839	191,317
SUMA	1,831,206	42,346	281,882	259,519	2,121,968	2,705,715
LÍNEAS DE CRÉDITO						
Papel Comercial	100,257	-	50,205	50,053	-	100,258
Papel Comercial Intereses		810	3,843.20	2,029.12	-	6,683
SHC Capital Calce	19,599	47	191.57	248.78	19,112	
SHF Intereses		166	677.90	833.64	16,994	
SHF Capital Almacenaje	189,339	-	-	-	189,339	189,339
SHF Intereses		1,398.92	6,994.59	8,394	58,755	75,542
SHF Capital Revolvente	205,557	-	14,063	-	191,494	205,557
SHF Intereses		1,565	7,824.01	9,388.81	59,462	78,240
SHF Capital Sindicada	79,719				79,719	79,719
SHF Intereses		607	3,034.31	3,641.17	23,061	30,343
ABC Capital	7,778	1,111	5,555.32	1,111.11	-	7,778
ABC Intereses		1,399	6,995	1,399	-	9,792
Altum Capital	45,833	2,701	13,503.09	16,203.70	13,426	45,833
Altum Intereses		504	2,520.83	3,025	2,521	8,571
Banca Mifel Capital	43,833	862.50	4,313	5,175.01	33,484	43,834
Banca Mifel Intereses		397.46	1,987	2,384.79	15,501	20,271
Obligaciones Subordinadas NC	385,716	-	55,268	28,641	301,807	385,716
Obligaciones Subordinadas NC Int		2,734.13	11,552.07	10,454.15	76,556	101,296
OIKOCREDIT	60,553				60,553	60,553

OIKOCREDIT Intereses			3,264	1,641	35,823	40,728
FICEIN	89,482	2,777.78	13,889	16,666.67	56,149	89,482
FICEIN Intereses		1,011.01	5,055	6,066.06	20,220	32,352
NAFIN	60,927	242.76	1,213.79	1,456.55	58,014	60,927
NAFIN Intereses		519.45	2,597.24	3,116.68	93,500	99,734
SUMA	1,288,593	18,854	214,546	171,929	1,405,489	1,772,546
Líquidez Neta por Periodo o Brecha		23,492	67,337	87,591	716,479	
Brecha acumulada	39,943	63,435	130,771	218,362	934,841	

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

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

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

a) Matrices de Transición

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

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

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

b) Roll Rates

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

c) Pérdida Esperada

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

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

t. 5545 2638. www.ion.com.mx

Hegel 141, Piso 7, Colonia Polanco V sección, CP 11570, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

Donde

R_i = Monto de reservas para el i-ésimo crédito

PI_i = Probabilidad de incumplimiento

SP_i = Severidad de la pérdida

EI_i = Exposición al incumplimiento

Las cuales se calculan de acuerdo a las Secciones Primera a Cuarta y Quinta del Capítulo V del Título Segundo de la Circular Única de Bancos.

Información Cuantitativa Riesgos de Crédito

A continuación, se presenta la matriz de transición de los créditos hipotecarios correspondiente a marzo de 2017

TOTAL	t								
t1	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	97%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0.98%	100%
1	25%	44%	31%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
2	4%	29%	50%	15%	0%	0%	0%	2%	100%
3	9%	0%	0%	18%	55%	9%	0%	9%	100%
4 o más	0%	2%	0%	2%	93%	2%	0%	0%	100%

Los números reflejan la probabilidad de que un crédito pase de un número de mensualidades vencidas en el plazo t a un estado distinto. Para el caso de créditos al corriente en pagos, de acuerdo a la experiencia de ION Financiera el 97% de nuestros créditos permanecen con cero mensualidades vencidas, en el caso de los créditos que tienen una mensualidad vencida el 25% se recupera en la siguiente mensualidad, el 44% se queda en el mismo estatus y el 31% empeora su condición al tener una mensualidad más de atraso.

Esto se observa mejor con la estadística de Roll Rates ya que presenta el desplazamiento de un nivel de morosidad al siguiente.

	Roll Rates
1	1.8%
12	31.0%
23	14.6%
34	54.5%

Para la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y pérdida esperada por tipo de crédito calculado de acuerdo a la metodología de la CNBV establecida en las Disposiciones tenemos para marzo de 2017

	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO	SEVERIDAD DE LA PERDIDA	PERDIDA ESPERADA
Credito hipotecario	3.1%	18.6%	0.6%
Vivienda	3.4%	19.7%	0.7%
Liquidez	0.5%	10.0%	0.0%
Puente	1.1%	45.0%	0.5%
Comercial	2.4%	42.9%	1.0%
Garantía Hipotecaria	2.8%	35.4%	1.0%
Empresarial < 14 mill udis	2.3%	45.0%	1.0%
Empresarial > 14 mill udis	2.2%	45.0%	1.0%
Consumo	3.3%	65.0%	2.2%

Riesgo Operacional

El riesgo operacional se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal.

La metodología para la medición y seguimiento del Riesgo Operativo se basa en:

- Identificación de Procesos Clave de ION Financiera.
- Identificación de Dueños de los Procesos.
- Identificación de Eventos o Incidencias Operativas.
- Identificación de Impacto.
- Estimación de Pérdida Potencial dada una Incidencia Operativa.

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

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