

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	819,140,877	427,465,341
10010000			DISPONIBILIDADES	68,725,525	12,868,835
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	10,800,807	107,918,123
	10100100		Títulos para negociar	10,800,807	107,918,123
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	725,743,451	302,881,212
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	725,743,451	302,881,212
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	728,606,872	305,148,114
	10500100		Créditos comerciales	526,544,977	247,249,108
		10500101	Actividad empresarial o comercial	526,544,977	247,249,108
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	202,061,895	57,899,006
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	2,848,328	945,165
	10550100		Créditos comerciales	0	0
		10550101	Actividad empresarial o comercial	0	0
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	28,300
	10550300		Créditos a la vivienda	2,848,328	916,865
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-5,711,749	-3,212,067
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	856,847	343,808
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	2,241,004	227,572
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	2,151,479	892,562
11150000			OTROS ACTIVOS	8,621,764	2,333,229
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	8,621,764	2,333,229
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			P A S I V O	505,335,750	130,861,228
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	50,000,000	0
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	200,313,481	100,000,000
	20100200		De corto plazo	0	100,000,000
	20100300		De largo plazo	200,313,481	0
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,874,758	5,668,445
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	194,067	0
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	8,680,691	5,668,445
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	240,327,665	20,000,000
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	5,819,846	5,192,783
30000000			CAPITAL CONTABLE	313,805,127	296,604,113
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	316,094,063	300,000,000
	30050100		Capital social	316,094,063	300,000,000
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	-2,288,936	-3,395,887
	30100100		Reservas de capital	480,183	0
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	3,181,219	-4,333,683
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	-5,950,338	937,796
40000000			CUENTAS DE ORDEN	1,124,790,895	512,544,533
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	805,733,635	187,329,000
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	356,237	215,533
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	318,701,023	325,000,000

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	34,954,763	20,632,537
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	14,645,318	4,108,226
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	20,309,445	16,524,311
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	2,696,062	0
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	17,613,383	16,524,311
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	9,611,193	2,492,683
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	1,933,596	373,072
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	784,239	246,828
50600000	Gastos de administración	34,159,774	17,952,954
50650000	Resultado de la operación	-8,084,555	937,796
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	-8,084,555	937,796
50850000	Impuestos a la utilidad causados	0	0
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	2,134,217	0
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	-5,950,338	937,796
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	-5,950,338	937,796

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	-5,950,338	937,796
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	0	0
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	361,295	5,775
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	277,892	456,854
	820102060000	Provisiones	5,461,964	5,343,931
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-2,134,217	0
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	0
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	32,132,850	-84,695,860
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-285,238,073	40,713,330
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	0	0
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-4,388,463	-616,574
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	50,000,000	0
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	132,582,618	0
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	113,582,001	20,000,000
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-11,411,037	-614,744
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	-1,677,816	0
	820103900000	Otros	0	0
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	23,598,676	-18,469,492
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-950,070	-228,256
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-950,070	-228,256
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	13,839,293	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	2,254,770	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	16,094,063	0
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	38,742,669	-18,697,748
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	29,982,856	31,566,583

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	68,725,525	12,868,835

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(PESOS)

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
Saldo al inicio del periodo	300,000,000	0	0	0	0	-4,333,682	0	0	0	0	7,995,084	303,661,402
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS												
Suscripción de acciones	16,094,063	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,094,063
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	480,183	0	0	0	0	0	-480,183	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	7,514,901	0	0	0	0	-7,514,901	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	16,094,063	0	0	0	480,183	7,514,901	0	0	0	0	-7,995,084	16,094,063
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5,950,338	-5,950,338
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5,950,338	-5,950,338
Saldo al final del periodo	316,094,063	0	0	0	480,183	3,181,219	0	0	0	0	-5,950,338	313,805,127

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

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

PAGINA 1 / 2

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2016

ION Financiera SAPI de CV, SOFOM ER, intermediario financiero no bancario líder en el sector hipotecario e inmobiliario presenta sus resultados del segundo trimestre de 2016, alcanzando un crecimiento del 69% en ingresos, un saldo en Cartera de Crédito por \$725.7 millones de pesos demostrando así su proceso de expansión y crecimiento, ION consigue consolidar su estrategia de mercado manteniendo sus características de flexibilidad, velocidad de respuesta y seguridad para sus clientes. Así mismo, con el compromiso que caracteriza a los accionistas de la Compañía, el pasado 16 de junio en Asamblea Extraordinaria para soportar el futuro crecimiento, se decidió aumentar el capital en 250 millones de pesos, este incremento en capital viene a reforzar la confianza en las operaciones de ION en beneficio de sus clientes.

Estado de Resultados

Ingresos

Los ingresos para 2T del 2016 aumentaron 69.0% contra el mismo trimestre del 2015, alcanzando \$34.9 millones de pesos, dicho incremento se debe principalmente a una mayor originación de cartera empresarial y comercial durante 2T de 2016.

Margen financiero

El margen financiero ajustado a riesgos crediticios al termino del 2T de 2016 es de \$17.6 millones de pesos contra \$16.5 millones del mismo periodo del 2015. El año pasado parte del capital estaba fondeando una parte de la cartera sin costo financiero y ahora de acuerdo a la estrategia de financiamiento una menor parte está siendo fondeada de esta forma y esto hace que el crecimiento sea del 7%, así mismo para el 2T 2016 se constituyeron reservas crediticias por \$2.6 millones de pesos para este trimestre.

Gastos de Administración

La compañía ha estado invirtiendo de manera importante en una plataforma de negocios acorde con el tamaño del mercado de la Ciudad de México, Querétaro y Puebla, por lo que en este sentido se ha contratado una fuerza de ventas que permitirá posicionar a ION en el mercado inmobiliario y por ello el gasto ha crecido 90%, ya que al 2T 2016 la plantilla total era de 48 personas, y al terminar 2T 2016 son 106 empleados, básicamente en el área comercial

Resultado Neto

El resultado de operación para el 2T de 2016 disminuyó quedando en -\$8.0 millones contra \$1.0 millón del 2T de 2015, No obstante, el mayor crecimiento en el gasto llevó a que el resultado fuera negativo. Al cierre del 2T de 2016 el resultado neto disminuyó \$6.8 millones de pesos contra el mismo periodo de 2015 quedando un resultado de -\$5.9 millones de pesos.

Balance General

Liquidez

Después de analizar nuestras necesidades de corto plazo durante los últimos periodos y con el fin de lograr una mayor eficiencia, determinamos un saldo suficiente que se adaptara con los compromisos de corto plazo. Es por esto que observamos una ligera reducción en los niveles de liquidez al 2T de 2016, donde si bien vemos un aumento del 430% en disponibilidades, el efecto se contrarresta con la disminución del 90% en inversiones en valores, esta variación representó un saldo en caja de \$79.5 millones de pesos para el 2T de 2016 en comparación con el saldo de \$120.7 millones de pesos que mantuvimos durante el 2T de 2015.

Cartera de Crédito

Al cierre del 2T de 2016, la cartera neta total se ubicó en \$725.7 millones de pesos lo cual significó un aumento de 140% con respecto al mismo periodo del año pasado, esto explicado principalmente por el incremento de 249% en la cartera hipotecaria individual, la cual se elevó de \$57.9 millones de pesos en el 2T de 2015 a \$202

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

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

PAGINA 2 / 2

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

millones de pesos para el 2T de 2016, esto derivado del reforzamiento de la estructura tanto de sistemas como de personal. que hemos venido construyendo. Por su parte, , la cartera comercial también creció de manera importante, reflejando un aumento de 113%, registrando un saldo al 2T de 2016 de \$526.5 millones de pesos.

Cartera de Crédito Vencida

A pesar del notable incremento en el portafolio total de créditos la calidad del portafolio se ha mantenido elevada, prueba de ello es que la cartera vencida representó un 0.39% de la cartera total para el 2T de 2016, en comparación con 0.30% del 2T de 2015. El saldo de cartera vencida se debe a tan sólo 2 acreditados, de los cuales un crédito ha hecho pagos, sin embargo, aún no cumple con el criterio de pago sostenido. Como consecuencia del crecimiento de la cartera, la estimación preventiva de riesgos se elevó en 78% quedando en \$5.7 millones de pesos. Considerando el bajo nivel de cartera vencida, la cobertura que arrojan las reservas constituidas continúa elevada, en 200% para el 2T16 en comparación con 339% para el 2T15.

Pasivos

En línea con el plan de negocio y la estrategia de diversificación de fondeo, los pasivos se incrementaron en 286% registrando un monto de \$505.3 millones de pesos durante el 2T de 2016, en comparación con \$130.8 millones de pesos del mismo periodo de 2015.

Durante el 2T de 2016, la compañía incrementó sus líneas de fondeo tanto con Banca de Desarrollo como con la Banca Comercial. Cabe destacar, que actualmente tenemos 2 líneas contratadas con SHF, la primera enfocada a financiar adquisición de vivienda, la cual nos permite llevar un calce perfecto en términos de plazo y sin mantener riesgo de mercado debido a que está contratada a tasa fija, tal como otorgamos nuestros créditos hipotecarios. De igual forma la otra línea con SHF está enfocada a fondear créditos a la construcción de viviendas, la cual calza con el desarrollo y la venta de las casas. Congruente con la estrategia de diversificación, la compañía realizó su debut en la Bolsa Mexicana de Valores en el mes de junio, emitiendo Papel Comercial a corto plazo por un monto de \$50 millones de pesos dentro de un programa de \$200 millones de pesos, con el fin de atender necesidades de corto plazo de los desarrolladores de vivienda. El monto de la colocación fue distribuido entre inversionistas institucionales, y con esta primera emisión buscamos iniciar nuestro posicionamiento dentro de los mercados de deuda.

Adicionalmente, las Obligaciones Subordinadas Privadas No Convertibles se incrementaron en \$220 millones de pesos del 2T de 2015 al 2T de 2016 al pasar de 20 millones a 240 millones estos instrumentos nos permiten calzar otros activos, dado que son emisiones a distintos plazos con las cuales fondeamos activos de mediano plazo.

Capital Contable

El Capital Contable se incrementó de \$296 millones de pesos en el 2T de 2015 a \$313.8 millones de pesos en el 2T 2016, un aumento del 6%, explicado principalmente por un aumento en el capital social de \$16 millones de pesos

Es importante comentar que el día 16 de junio del año en curso con el propósito de reforzar el crecimiento de la Institución, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se aprobó el aumento de capital de la compañía por \$250 millones de pesos en un calendario de aportaciones que finalizarán el día 30 de septiembre, por lo que a dicha fecha el capital social de ION Financiera se ubicará en \$558 millones pesos.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 5

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

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

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

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

Disponibilidades - Consisten principalmente en depósitos en entidades financieras efectuados en el país o en el extranjero representados en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

Inversiones en valores- Las inversiones en valores incluyen inversiones en títulos bancarios y se clasifican de acuerdo con la intención de uso que la Sociedad les asigna al momento de su adquisición, en títulos para negociar, disponibles para la venta y conservados a vencimiento. Inicialmente se registran a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado, es decir el valor razonable afectado por los intereses devengados que incluyen la amortización del premio o descuento. Los intereses se reconocen como realizados en el estado de resultados conforme se devengan.

Cartera de crédito - Representa los importes efectivamente entregados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados.

La cartera de crédito se clasifica bajo los siguientes rubros:

Créditos puente: Son créditos otorgados a desarrolladores de vivienda en el Distrito Federal y Estado de México, 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 5

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

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 hipotecarios: 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"), constituye diversos fideicomisos de garantía cediendo derechos de crédito a los fideicomisos hasta por el equivalente de los créditos otorgados.

El saldo de los créditos se registra como cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

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 - La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en las "Reglas para la calificación de la cartera crediticia de las Instituciones de Banca Múltiple", emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP") 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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 5

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 5

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

de crédito, las cuales se reconocen mensualmente en resultados en proporción al plazo establecido para cada uno de los créditos.

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ION

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2016

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 5

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Otras cuentas de registro

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ION**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2016**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Al 30 de junio de 2016, la Sociedad no tiene inversiones en Instrumentos
Financieros Derivados
