



**INFORME**  
**PRIMER TRIMESTRE**  
**2020**

## TABLA DE CONTENIDO

ANTECEDENTES.....	2
GOBIERNO CORPORATIVO .....	4
RESUMEN 1T 2020 Y PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS .....	6
CALIFICACIONES .....	9
INFORMACIÓN FINANCIERA AL 1T DE 2020 Y 2019.....	11
ESTADO DE RESULTADO POR SEGMENTO (PRODUCTO).....	22
ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS.....	23
CONTROL INTERNO.....	30
ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS.....	31
ANEXO B: PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES.....	34

## 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.

Así mismo, se permite la emisión de Obligaciones Subordinadas No Convertibles Privadas y la celebración de diferentes tipos de líneas de crédito con bancos y otros organismos, que pueden ser denominados en moneda nacional o moneda extranjera, con los cuales la Sociedad mantiene Obligaciones de Hacer y No Hacer que cumple satisfactoriamente. Así mismo, derivado de dichas fuentes de fondeo se constituyen en algunos casos prendas sin transmisión de la posesión y/o fideicomisos de garantía, en este último cediendo los derechos de cobro a los fideicomisos hasta por el equivalente del aforo solicitado en los créditos otorgados.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 87-C Bis 1 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de 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 (en adelante, las Disposiciones), la Sociedad es considerada una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y se encuentra sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; sus estatutos sociales y operaciones se encuentran adecuadamente ajustados a lo dispuesto por citada Ley, y otras normas previstas en otros ordenamientos, entre las que se incluyen las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (en adelante, Circular Única de Bancos).

Los estados financieros de la sociedad, se formularon 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, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables; lo anterior incluye haber aplicado para su formulación, en concordancia con los artículos 72 Bis 3 y 72 Bis 8 de las Disposiciones, lo previsto en el Capítulo I con excepción de la "Serie D Criterios relativos a los estados financieros básicos", y Capítulo II del Título Tercero de la Circular Única de Bancos.

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; considerando lo anterior, los estados financieros adjuntos al 31 de marzo de 2020 y 2019, pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

Los principales aspectos regulatorios indican que las Entidades Reguladas requieren que se mantenga un índice mínimo de capitalización ("ICAP") con relación a los riesgos de mercado, de crédito y operacional, la Sociedad al ser Regulada de manera voluntaria sigue este principio de manera prudencial.

### Eventos significativos 2020

Mediante oficio No 153/12033 /2020 de fecha 4 de febrero de 2020, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó incrementar el monto del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo para llegar a un total de hasta \$500,000, anteriormente \$200,000. El nuevo monto autorizado del Programa, con carácter revolvente, contempla el monto de las emisiones de Certificados vigentes al momento de la autorización.

Derivado del reporte de un nuevo brote de enfermedad por coronavirus ("COVID-19") en Wuhan, China, el 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud ("OMS") declaró al COVID-19 una "Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional" lo cual pudiera tener una afectación en la operación de la Sociedad. El alcance del impacto en el desempeño financiero de la Sociedad dependerá en gran medida de la evolución y extensión del COVID-19 en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados de futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y recomendaciones de la Organizaciones de Salud y Gobiernos, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos en general en la economía nacional e internacional, los cuales son altamente inciertos y no pueden predecirse. En la actualidad, la Sociedad se encuentra realizando diversos escenarios de estrés considerando incremento en la morosidad, incremento en la tasa de fondeo, disminuyendo la liquidez e incrementando el riesgo de crédito asociado al desempeño de la economía, evaluando en todos los escenarios el posible impacto en el índice de capital, sin embargo, no puede estimar el impacto que esta crisis de salud pública internacional tendrá de forma inmediata en su información financiera, ya que mucho dependerá de la duración de esta situación y su impacto en la actividad económica nacional y mundial.

### Eventos significativos 2019

Con fecha 31 de diciembre de 2019, en resoluciones fuera de asamblea adoptadas unánimemente por los accionistas de la Sociedad, se resolvió ampliar el plazo para el pago de \$20,000 pendientes de las 200,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal, se tomará un acuerdo al respecto en la siguiente Asamblea de Accionistas.

### Eventos significativos 2018

Con fecha 26 de diciembre de 2018, en Resoluciones Fuera de Asamblea Adoptadas Unánimemente, por los Accionistas de la Sociedad, se resuelve ampliar el plazo para el pago de 200,000,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal.

### Eventos significativos 2017

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 13 de junio de 2017, protocolizada a través de la escritura pública número 93,378 de fecha 15 de agosto de 2017, pasada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 de la Ciudad de Mexico, se hizo constar el aumento del capital social de Sociedad en \$7,500 mediante la emisión de 7,500,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. Teniendo a esa fecha un capital social por la cantidad de \$566,372.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de julio de 2017, protocolizada a través de la escritura pública número 93,379 de fecha 15 de agosto de 2017, pasada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 de la Ciudad de Mexico, se hizo constar el aumento del capital social de la Sociedad en \$200,000 mediante la emisión de 200'000,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. Teniendo a esa fecha un capital social por la cantidad de \$766,372.

## GOBIERNO CORPORATIVO

### Consejo de Administración

Nombre	Puesto
José Shabot Cherem	Presidente
Fredie Farca Charabati	Vocal
Miguel Noriega Cándano	Vocal
Chema Chiver Mustri	Vocal
Lucio Alfonso Arreola Alvarado	Vocal
Ariel Fischman	Consejero Independiente
Raúl Humberto Zepeda Ruíz	Consejero Independiente
Raúl Jiménez Bonnet	Consejero Independiente
José Raz Guzmán Castro	Secretario No Miembro

### Reseña de la Experiencia de los Miembros del Consejo de Administración

**José Shabot Cherem.** Es Ingeniero Civil de 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 Presidente Ejecutivo de ION Financiera 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. Presidente

**Fredie Farca Charabati.** Licenciado en Administración de Empresas por la UNAM, cuenta con un postgrado en el IPADE (AD-2). 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. Vocal.

**Miguel Noriega Cándano.** Licenciado en Administración de Empresas, con maestría en Administración de Empresas del ITAM y una especialidad en Alta Dirección AD-2 del IPADE. Actualmente, participa en Noriega e Hijos, S.C. empresa de consultoría especializada en Fusiones, Adquisiciones, Reestructuras, además participa como consejero en diversas empresas y ONG's. Cuenta con amplia experiencia en bancos como Chase Manhattan Bank, Bank of Montreal, First Interstate Bank Limited manejando administración de fondos y manejo de cuentas corporativas. Así mismo, cuenta con experiencia en diversos fondos de inversión. Fue Vicepresidente de First Interstate Bank Limited residente de Deutsche Securities, S. A. de C.V. Casa de Bolsa y Presidente de la AIFI (Asociación de Instituciones Financieras Internacionales). También, participó como miembro del Consejo Coordinador Financiero, del Consejo Coordinador Empresarial (CCE) y el CINIF. Vocal.

**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. Vocal.

**Lucio Alfonso Arreola Alvarado.** Licenciado en Artes, Contaduría y Economía por el ITESM, cuenta con una Maestría en Ciencias Económicas por la Universidad de Illinois y tiene distintos cursos de Manejo de Riesgos, Gobierno Corporativo y Administración. Actualmente, es Executive Director de Retail y SMEs Risk Management en Banco Santander en México. Fue Consumer Bank Business Director de Banco Santander en Puerto Rico, Vicepresidente en Auditoría y Riesgos de Citi. Cuenta con más de 15 años de experiencia en Administración de Riesgo y más de 20 años de experiencia en el sector Financiero.

**Ariel Fischman Bokser.** Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana, cuenta con una Maestría en Estudios Individualizados por la New York University y dos diplomados del ITAM: uno en Finanzas Bursátiles y otro en Derivados Financieros. Director de 414 Capital Inc., con amplia experiencia en la industria bancaria: Goldman Sachs & Co., J.P. Morgan & Chase & Co., y Bank Boston México. Consejero Independiente.

**Raúl Humberto Zepeda Ruíz.** Licenciado en derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México, con más de 25 años de experiencia en la práctica de la abogacía, destacando su labor como Secretario y Consejero en distintas empresas del ámbito financiero e industrial. Fue Director Jurídico y Fiscal por más de 23 años en distintas empresas de un conglomerado nacional. Actualmente, se desempeña como Socio Director del Despacho Ontier Zepeda, S.C.

**Raúl Jiménez Bonnet.** Obtuvo el grado de licenciatura en la Universidad Iberoamericana y cuenta con una maestría en Administración de Empresas por Boston College Graduate School of Management. Cuenta con amplia experiencia en el sector financiero, donde colaboró por una década en Bank of America, y por varios años en ING Groep del cual fue inicialmente el representante en México, y posteriormente, Director General de la operación en México (banco, casa de bolsa, compañía de seguros y fondos de inversión). Desde 1998 es Socio Director de Dymax, S.A de C.V., empresa dedicada a consultoría financiera en fusiones y adquisiciones, y Socio de Columbus de México, S.A. de C.V., asesor independiente de inversiones. Consejero Independiente.

#### Principales Directivos de la Compañía:

Nombre	Puesto
Carlos Lomelí Alonzo	Director General
Enrique Ayón Hernández	Director Comercial Empresarial
Gonzalo Palafox Rebollar	Director de Desarrollo de Negocio e Individual
Sandra Tena Rodríguez	Director de Administración y Finanzas
Ilán Eskenazi Saed	Director Centro de Negocios
Marcelo Arriola Ortiz Segura	Director Riesgos
Fabián Ortega Aranda	Director Jurídico
Jose Esquinca	Director de Tecnología y Transformación
Javier Osorio González	Director Capital Humano
Érika Acosta Capilla	Director Auditoría Interna

## RESUMEN 1T 2020 Y PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

ION Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.R. (“ION Financiera” o “la Compañía”), Intermediario Financiero No Bancario especializado en el sector Hipotecario e Inmobiliario presenta los resultados del Primer Trimestre de 2020 (1T2020).

Los estados financieros de ION Financiera, al cierre del 1T2020 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”) en las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades financieras de Objeto Múltiple Reguladas” (los “Criterios Contables”).

### SITUACION COVID-19

Derivado de la Pandemia del virus COVID-19, ION Financiera (la “Compañía”) ha cambiado la forma de operación. Desde el martes 17 de marzo de 2020, la Compañía se ha preparado para poder operar de forma remota y mantener un servicio eficiente a nuestros Clientes.

A fin de proteger a nuestra comunidad un importante grupo de colaboradores trabaja desde casa, y los colaboradores que por alguna actividad deben presentarse en las oficinas, lo realizan, respetando las normas de higiene. Estas medidas no ponen en riesgo la operación de ION Financiera, ni la capacidad de servir a nuestros Clientes, Accionistas, Inversionistas y Fondeadores.

Al cierre del 1T20, las Disponibilidades más Inversiones en Valores se ubican en 720.2 mdp y estamos trabajando con nuestros fondeadores, para obtener líneas de crédito que ofrezcan liquidez a nuestros clientes y permitan sortear los efectos de una potencial disminución temporal de la demanda de vivienda, con esto anticipamos que las obligaciones financieras se mantengan en ritmo y apuntalar una recuperación del sector más acelerada post contingencia.

Las bases de evaluación que están siendo consideradas para el análisis en ION Financiera son las siguientes:

### Implicaciones generales para el Sector de la Construcción y Vivienda

- a. **Demanda.** Ante la emergencia sanitaria, consideramos que la demanda de vivienda podrá verse impactada por distintos canales:
  - Caída en las visitas a los desarrollos con efecto en la concertación de operaciones,
  - Una contracción en la actividad económica en el segundo trimestre potencialmente retrasará las decisiones de compra,
  - El acceso al financiamiento podría hacerse un tanto más restrictivo.
  
- b. **Oferta.** Consideramos que del lado de la oferta potencialmente se frenará la actividad:
  - Las obras en proceso pudieran verse afectadas en su ritmo de actividad por las medidas de aislamiento,
  - La cadena de proveeduría se podrá ver afectada con el cierre de rutas de transporte,
  - La depreciación del peso impactará en forma importante al costo de producción,
  - Ante esta expectativa el inicio de nuevas obras y las solicitudes de créditos puente podría verse fuertemente impactadas.

Lo anterior pudiera generar implicaciones en:

- El flujo de efectivo y liquidez de las constructoras a medida que no se generen los ingresos necesarios para hacer frente al pago de intereses y/o capital,

- Capital de Trabajo y Cadena de Suministros, con efecto en la capacidad de los constructores para continuar con su operación ya sea por temas de “cuarentena” o “proveeduría en suministros”, incluyendo mano de obra,
- Efecto en reservas adicionales,
- Efecto en la población que ha pagado un anticipo / enganche y que pudiera verse afectado al cierre de desarrollos.

### **Implicaciones generales para ION Financiera**

Estamos evaluando en ION Financiera los efectos derivados de los siguientes riesgos:

#### **a. Riesgo de Crédito/ Riesgo Sistémico**

- Incremento en Probabilidades de Default con Impacto en reservas,
- Riesgo País / potencial ajuste en las evaluaciones de calificadores, limitando la capacidad de fondeo,
- Liquidez y Balance por Proyecto / requerimientos adicionales para nuestros clientes.

#### **b. Riesgo Estratégico**

- Planes de Reestructuración con base a resoluciones de la CNBV
- Administración de riesgos de liquidez.

#### **c. Riesgo de Mercado**

- Análisis de Límites Regulatorios,
- Impacto en Capital Neto (reservas), con efecto a ‘covenants’ por fondeadores Institucionales y Banca de Desarrollo.

#### **d. Reevaluación del Riesgo Operacional**

- Control operativo a distancia,
- Control del performance y evolución de cada cliente durante y post contingencia,

### **Fundamentales ION Financiera**

Considerando lo anterior ION Financiera ha determinado cuatro pilares en los que se basaran las estrategias que se implementen durante la contingencia COVID-19

#### **a. Liquidez**

- Nivel adecuado en Disponibilidades,
- Política conservadora en el manejo de activos y pasivos, permitiendo mantener una brecha calzada de vencimiento entre los mismos,
- Acercamiento con la Banca de Desarrollo, Comercial e Inversionistas

#### **b. Originación/Reestructuras**

- Mantener el proceso de originación/reestructuras en el que se estudian las características participantes del crédito, Desarrolladores, Comercializadores, constructoras, experiencia, desarrollos anteriores y vigentes

#### **c. Diversas Líneas de Negocios**

- Enfoque en los negocios de Individual, Empresarial y Administrador de Portafolio de Terceros,
- Experiencia en la Ciudad de México (CDMX), Estado de México, Puebla, Querétaro, Jalisco,
- Mas del 50% de proyectos/viviendas con enfoque en sector Medio Residencial

**d. Solido Gobierno Corporativo**

- Los Accionistas, Consejeros y Equipo Directivo de ION Financiera tienen en promedio 36 años de experiencia en diversos aspectos de la industria financiera y bienes raíces en México.

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo anterior el Consejo de Administración de ION Financiera ha aprobado los siguientes Comités, a fin de permitir una operación ágil y oportuna durante el período de contingencia COVID19:

**a. Comité Ejecutivo Contingencia**, brindará directrices a la administración y evaluará acciones estratégicas de la empresa durante el periodo de contingencia,

**b. Comité de Liquidez**

- Manejo efectivo de los usos y fuentes de liquidez de la empresa
- Cumplimiento de obligaciones financieras, laborales e impositivas asociadas a la operación de ION Financiera
- Desarrollar nuevas fuentes de liquidez para ION Financiera

**c. Comité especial de Reestructuras**

- Ratificación y uso de alertas tempranas
- Determinar soluciones integrales a los caso presentados
- Actuar en apego a los lineamientos de la CNBV /Fondeadores
- Revisar y monitorear casos en “Watch List “

**Esquemas de apoyo por Contingencia COVID-19**

Con la finalidad de acompañar a los clientes de ION Financiera durante esta contingencia, se implementarán Esquemas de Apoyo que en general permitirán al cliente el diferimiento de hasta 6 mensualidades, cuando los mismos se encuentren vigentes y puedan declarar la afectación en su capacidad de pago

Cabe señalar que estos esquemas se han definido para que en la medida de lo posible tengan un acompañamiento por parte de nuestros fondeadores y se basarán en criterios de selección claramente establecidos por el comité de crédito de ION y la regulación emitida por la CNBV.

Con el entorno que acaba de ser descrito, ION Financiera termina el Primer Trimestre del 2020 (1T20) con un resultado antes de impuestos de -2.4 millones de pesos (mdp) y una colocación de 331.6 mdp, manteniendo una estructura financiera estable, reflejado a través de indicadores sanos de capitalización y apalancamiento en niveles de ~22.8% y ~3.5 veces (x), respectivamente.

El portafolio crediticio de ION Financiera cierra con un Índice de Morosidad de Cartera (IMOR) de 1.5% al 1T2020 y con una cobertura de reservas a cartera vencida de 1.2 x. La Compañía calcula su estimación de reservas con base en la metodología de pérdida esperada establecida por la CNBV, por lo que la generación de estimaciones preventivas se apega a las normas contables establecidas para Instituciones Financieras.

En conclusión, y como puede leerse en este documento las acciones de ION Financiera estarán dirigidas a mantener e incrementar la capacidad de liquidez, así como a cuidar el portafolio y otros activos que se mantienen en el Balance. La Administración seguirá evaluando las necesidades que tenga el mercado en los próximos meses, sin dejar de considerar que la contingencia sanitaria impactará en una disminución de la colocación planeada para el año 2020 y que, para mitigar el impacto, a un desconocido en su magnitud, se podrán implementar planes adicionales de acompañamiento a clientes, reducción de gastos de operación e inversiones de capital al mínimo indispensable.

## CALIFICACIONES

La dinámica del negocio y sus avances es reconocida, a través de la ratificación de las calificaciones de las diferentes agencias calificadoras.

Agencia Calificadora	Calificación Administrador	Calificación Largo Plazo
Fitch Ratings	AAFC2- (mex)	----
HR Ratings	HR AP3+	HR BBB
Verum	AAF3+/M	BBB+/M

### Administrador de Activos

El 20 de junio de 2019, **VERUM** ratificó la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros en '**AAF3+/M**' y Riesgo contraparte en '**BBB+/M**' y '**2/M**' para el largo y corto plazo, respectivamente. Al mismo tiempo ratificó la calificación del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo en el nivel de '**2/M**'.

Con fecha 23 de julio de 2019, **HR Ratings** ratificó la calificación como Administrador Primario en '**HR AP3+**' y Como Riesgo contraparte en '**HR BBB**' y '**HR3**' para el largo y corto plazo, con Perspectiva estable; así como para su Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo en '**HR3**'.

El 8 de noviembre de 2018 Fitch Ratings asigna la Calificación de 'AAFC2-(mex)' como Administrador de Activos Financieros de Crédito a la Sociedad, la Perspectiva continúa Positiva

### Calificaciones Corporativas

Con fecha 20 de junio de 2019, Verum Calificadora de Valores ratificó las calificaciones de riesgo contraparte de la Sociedad en 'BBB+/M' para el largo plazo y '2/M' para el corto plazo. La Perspectiva para la calificación de largo plazo es 'Estable'.

Los principales aspectos positivos que consideró fueron:

- Favorables niveles de liquidez y buenos indicadores patrimoniales.
- ION Financiera mantiene una alta calidad en la gestión de la cartera originada y administrada.
- Experiencia y alto conocimiento del sector inmobiliario y financiero por parte de su equipo administrativo.
- Infraestructura tecnológica robusta y con capacidad de gestión y administración suficiente para soportar su operación.

Aspectos a considerar:

- Las calificaciones continúan limitadas por las concentraciones relevantes por región, sector y acreditado.
- Fondeo dependiente en el proporcionado por la Banca de Desarrollo.
- Las calificaciones podrían verse disminuidas por una reducción de sus actuales niveles de rentabilidad, un deterioro no esperado de sus indicadores de cartera vencida y cobertura de reservas y/o por un decremento significativo de su fortaleza patrimonial.

El 23 de julio de 2019, HR Ratings ratificó la calificación de largo plazo de 'HR BBB' con perspectiva Estable, y de Corto Plazo en 'HR3'.

Los principales aspectos positivos que consideraron fueron:

- Se mantienen sólidos indicadores de solvencia y apalancamiento.
- La cartera de crédito presenta buen ritmo de crecimiento, sin afectar la calidad crediticia.
- Incremento en indicadores de rentabilidad.
- Mejora continua en los indicadores de eficiencia y eficiencia operativa.
- Incremento en la diversificación geográfica del portafolio.

Aspectos a considerar:

- El aumento del índice de morosidad ajustado a niveles superiores a 5.0% sería un factor que podría bajar la calificación.
- El incremento en la concentración de grupos de riesgo común principales a niveles superiores a 2.2x a su capital contable podría tener un impacto negativo en la calificación.
- A pesar de que la sensibilidad de ION Financiera al sector de viviendas, consideramos que el riesgo se vería mitigado por una mayor diversificación geográfica.

### Calificaciones del Programa

Al cierre del 2019 la Sociedad contaba con un Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de 200 mdp con las siguientes calificaciones "HR3" otorgada por HR Ratings y "2/M" otorgada por Verum Calificadora de Valores, ambas calificaciones ratificadas durante el 2019.

En línea con la estrategia de financiamiento de la Sociedad, se decidió ampliar el programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo de 200 mdp a 500 mdp.

Al cierre del 3T2019, Verum y HR Ratings ratificaron sus calificaciones para el programa de CEBURS en 2/M y HR3; respectivamente, para las emisiones a su amparo para la ampliación a 500 mdp, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), misma que mediante oficio No 153/12033 /2020 de fecha 4 de febrero de 2020, la CNBV autorizó incrementar el monto del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo para llegar a un total de hasta \$500,000, anteriormente \$200,000. El nuevo monto autorizado del Programa, con carácter revolvente, contempla el monto de las emisiones de Certificados vigentes al momento de la autorización.

## INFORMACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DE 2020 Y 2019

### Balance General<sup>1</sup>

#### Activo Total

Balance General (cifras en miles de pesos)	1T 2019	2T 2019	3T 2019	4T 2019	1T 2020	Variación Anual	
						Anual	%
<b>Activo</b>							
Disponibilidades	208,704	292,904	151,986	235,210	689,384	480,680	>100%
Inversiones en Valores	83,278	1,429	114,110	132,410	30,965	-52,313	-62.8%
Derivados	1,388	0	689	0	0	-1,388	-100.0%
<b>Cartera de Crédito Vigente</b>	<b>3,116,778</b>	<b>3,267,253</b>	<b>3,260,779</b>	<b>2,980,728</b>	<b>2,871,415</b>	<b>-245,363</b>	<b>-7.9%</b>
Cartera Individual	271,161	292,734	333,571	340,756	334,810	63,650	23.5%
Cartera Comercial	2,845,617	2,974,519	2,927,208	2,639,972	2,536,605	-309,012	-10.9%
Simples GH	469,551	358,968	343,284	240,955	206,985	-262,566	-55.9%
Puentes	2,151,024	2,345,689	2,327,434	2,178,222	2,127,266	-23,758	-1.1%
Simples	225,042	269,862	256,490	220,794	202,354	-22,688	-10.1%
<b>Cartera de Crédito Vencida</b>	<b>13,674</b>	<b>17,952</b>	<b>28,393</b>	<b>34,628</b>	<b>44,452</b>	<b>30,778</b>	<b>&gt;100%</b>
Cartera Individual	11,730	16,008	20,437	20,756	25,818	14,088	>100%
Cartera Comercial	1,944	1,944	7,957	13,872	18,634	16,690	>100%
<b>Cartera Total de Crédito</b>	<b>3,130,452</b>	<b>3,285,204</b>	<b>3,289,172</b>	<b>3,015,356</b>	<b>2,915,867</b>	<b>-214,585</b>	<b>-6.9%</b>
Reservas	-33,374	-36,711	-56,590	-47,888	-53,558	-20,183	60.5%
<b>Cartera de Crédito Neta</b>	<b>3,097,077</b>	<b>3,248,493</b>	<b>3,232,582</b>	<b>2,967,468</b>	<b>2,862,310</b>	<b>-234,768</b>	<b>-7.6%</b>
Otras Cuentas por Cobrar	35,545	31,550	32,463	31,577	44,005	8,460	23.8%
Bienes Adjudicados	2,337	2,337	2,337	2,888	2,888	551	23.6%
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	2,788	2,752	2,569	3,026	2,995	206	7.4%
Impuestos Diferidos	6,231	163	0	3,740	3,715	-2,516	-40.4%
Otros Activos	50,759	55,465	60,209	71,311	73,386	22,627	44.6%
<b>Activo Total</b>	<b>3,488,107</b>	<b>3,635,094</b>	<b>3,596,945</b>	<b>3,447,631</b>	<b>3,709,647</b>	<b>221,539</b>	<b>6.4%</b>

### Disponibilidades e Inversiones en Valores

A consecuencia de la crisis del COVID-19, la estrategia de la Compañía fue mantener la liquidez previendo cualquier contingencia financiera. Al cierre del 1T2020 las Disponibilidades más Inversiones en Valores se ubican en 720.2 mdp, de esta cifra, 198.0 mdp se consideran restringidos ya que corresponden a Fideicomisos con Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) relacionados con individualizaciones de clientes que de manera rutinaria se aplican al siguiente mes.

Disponibilidades (\$miles de pesos)	mar-20	mar-19
Bancos	490,831	158,035
Otras disponibilidades (1)	<u>198,553</u>	<u>50,669</u>
	<b><u>689,384</u></b>	<b><u>208,704</u></b>

Las inversiones en valores de la Sociedad son fácilmente convertibles en efectivo y sujetas a riesgos poco significativos de cambios en valor, los cuales se valúan a su valor razonable, las fluctuaciones se reconocen en el estado de resultados del período.

<sup>1</sup> Al cierre de marzo 2020, la Administración no tiene conocimiento de eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial.

#### Inversiones en Valores-Marzo 20

Institución	Título	Tasa	Importe (miles de pesos)
Casa de Bolsa Masari	Bonde LD	6.50%	739
B X Más	Fondeo de Inversion	4.60%	18,784
Santander cuenta 7078 Inversión creciente	Pagare bancario	6.40%	10,840
Santander cuenta 7078 Inversión a Plazo			
CI BANCO CONTRATO 60154			
Vector	Fondeo de Inversion	0.00%	515
Bancomer cuenta 4560	Pagare bancario		
Santander cuenta 7700 FID 2276	Pagare bancario		
Vector Restringido	Fondeo de Inversion		
Banco Base		6.60%	-
			<b>30,877</b>

#### Inversiones en Valores-Marzo 19

Institución	Título	Tasa	Importe (miles de pesos)
Casa de Bolsa Masari	Bonde LD	8.10%	684
B X Más	Fondeo de Inversion	4.34%	225
Santander cuenta 7078 Inversión creciente	Pagare bancario	7.35%	8,618
Santander cuenta 7078 Inversión a Plazo			-
CI BANCO CONTRATO 60154			-
Vector	Fondeo de Inversion	0.00%	486
Bancomer cuenta 4560	Pagare bancario		-
Santander cuenta 7700 FID 2276	Pagare bancario		-
Vector Restringido	Fondeo de Inversion		-
Banco Base		8.10%	73,264
			<b>83,278</b>

#### Cartera de Crédito

El portafolio de ION Financiera alcanzó 2,915.9 mdp al cierre del 1T2020, lo que representa un incremento de 6.9% en comparación al cierre del 1T2019.

- Cartera Comercial Vigente.* Se ubicó en 2,536.6 mdp al cierre de marzo 2020, presentando una disminución anual de 10.9%. El saldo promedio del portafolio comercial vigente del primer trimestre ha sido de 2,547.6 mdp generando ingresos acumulados 81.8 mdp. La colocación comercial alcanzó los 289.7 mdp al cierre de marzo 2020.
- Cartera Individual Vigente.* El saldo se ubicó en 334.8 mdp al cierre del 1T2020, presentando un crecimiento de 23.5% en comparación al 1T2019. El saldo promedio vigente observado al 1T2020 asciende a 341.1 mdp con ingresos acumulados por 12.7 mdp. El monto originado al cierre del 1T2020 asciende a 42.0 mdp.

La distribución de la cartera de crédito por producto al 1T2020 se encuentra distribuida en: 73.0% por los Créditos Puente (vs. 68.7% al 1T2019), posteriormente, se encuentran los Créditos Hipotecarios con 12.4% (vs. 9.0% al 1T2019), seguidos de los Créditos Comerciales Simples con Garantía Hipotecaria con 7.7% (vs. 15.1% al 1T2019), y finalmente, los Créditos Simples con 6.9% al 1T2020 (vs. 7.2% al 1T2019).

Considerando el modelo de negocio de la Compañía que contempla el “almacenaje”, y posteriormente, “venta del portafolio”, durante los años 2019, 2018 y 2017, el monto de portafolio vendido ascendió a 1,768 mdp de Cartera Comercial y 253.3 mdp de Cartera Individual.

El saldo de la Cartera en Administración al 1T2020 es de 2,095.9 mdp, de los cuales el 11.7% corresponden a Cartera Individual con un saldo de 244.4 mdp y el 88.2% restante corresponde a Cartera Comercial con un saldo de 1,851.5 mdp. Los Ingresos generados por el portafolio administrado ascienden a 5.2 mdp al cierre del 1T2020 (3.9 mdp al cierre del 1T2019).

Es importante mencionar que de los 2,915.9 mdp que integran el total de la Cartera de Crédito, el 81.2% se encuentra cedido a algún fideicomiso de garantía o se mantiene como garantía prendaria correspondiente a alguna de las líneas de financiamiento de la Compañía. Dentro del portafolio restringido, 1,537.4 mdp se encuentran fondeados a través de líneas de la Banca de Desarrollo y 547.9 mdp con líneas de la Banca Comercial. El portafolio libre asciende a 547.9 mdp, mismo que es fondeado con recursos propios de la entidad o a través de préstamos quirografarios (CB's y Obligaciones Privadas Subordinadas No Convertibles).

ION Financiera es una SOFOM Regulada por lo que le aplica la metodología de CNBV para calificar la cartera de crédito y, por lo tanto, la generación de Reservas, mismas que al cierre del 1T2020 ascienden a 53.5 mdp comparado con 33.4 mdp al 1T2019

Distribución de la Cartera (\$miles de pesos):

TIPO DE CARTERA	1T 2020		1T 2019		No.	VARIACION
	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE		
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSION CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	117	1,428,907	128	2,040,649	-11	-611,742
CRÉDITO PUENTE	22	656,351	5	58,195	17	598,156
CREDITO HIPOTECARIO	346	360,519	324	282,492	22	78,027
SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA	36	224,396	46	471,494	-10	-247,098
CRÉDITO SIMPLE (PQ)	12	113,898	14	184,157	-2	-70,259
ENTIDADES FINANCIERAS/CRETOS A ENTIDADES FINANCIERAS NO BANCARIAS/OTROS	2	85,941	1	10,179	1	75,761
OTROS CRÉDITOS PUENTES	1	43,231	1	52,180	0	-8,950
CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE SIN GARANTÍA HIPOTECARIA	1	2,515	2	30,706	-1	-28,190
CONSUMO	2	161	4	399	-2	-239
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>539</b>	<b>2,915,918</b>	<b>525</b>	<b>3,130,452</b>	<b>14</b>	<b>-214,534</b>

**Clasificación de Cartera por Estatus:**

(Miles de pesos)

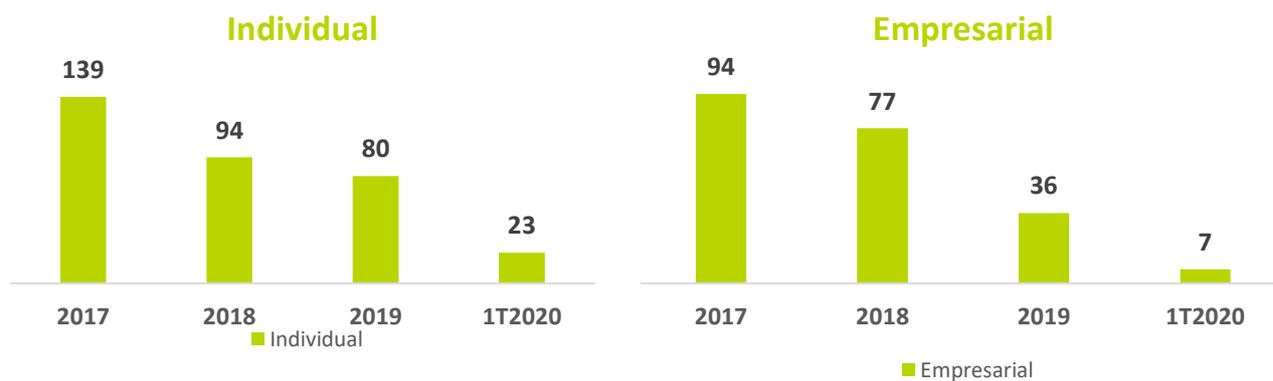
MONTO CRÉDITOS A LA VIVIENDA		
TRIMESTRE	1T 2020	1T 2019
Cartera vigente	334,810	270,832
Cartera vencida	25,657	11,660
<b>Cartera total</b>	<b>360,468</b>	<b>282,492</b>

MONTO CRÉDITOS AL CONSUMO		
TRIMESTRE	1T 2020	1T 2019
Cartera vigente	0	329
Cartera vencida	161	71
<b>Cartera total</b>	<b>161</b>	<b>399</b>

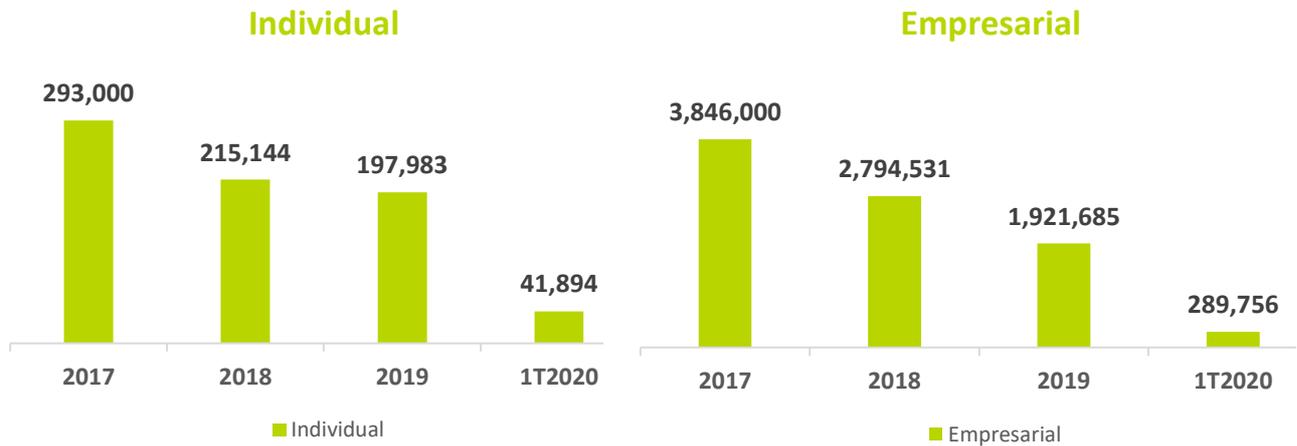
MONTO CRÉDITOS COMERCIALES		
TRIMESTRE	1T 2020	1T 2019
Cartera vigente	2,536,605	2,845,617
Cartera vencida	18,634	1,944
<b>Cartera total</b>	<b>2,555,239</b>	<b>2,847,561</b>

**Colocación de Créditos:**

**Número de Créditos**



**Monto de Originación Acumulados  
(\$miles de pesos)**



**Cobertura Geográfica**

Al cierre de marzo 2020, laboran 188 personas en ION Financiera y se tiene como sede una oficina corporativa ubicada en Av. Ejército Nacional No.425 Piso 4 y 7, en la Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Se cuenta con tres sucursales ubicadas en Ciudad de México, Querétaro y Puebla con las siguientes direcciones, Hamburgo No. 213, Colonia Juárez, Delegación 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 todas las alcaldías de la Ciudad de México, y ciertos municipios del Estado de México, Querétaro, Puebla, Guanajuato, Hidalgo y Jalisco.

**Cartera de Crédito Vencida y Adjudicados**

La Cartera Vencida al cierre del 1T2020 muestra un saldo de 44.5 mdp, generando un IMOR al 1T2020 de 1.5% (vs 1T2019 de 0.4%) con un nivel de cobertura de reservas a cartera vencida de 1.2x.

El portafolio de la Compañía está en proceso de maduración, por lo que el nivel de cartera vencida es el esperado por la Administración, considerando lo anterior, ION Financiera está reforzando constantemente el proceso de cobranza con esquemas de llamadas y visitas e incorporando la tecnología dentro de dicho proceso. Para reforzar el proceso de cobranza se ha contratado a una empresa experta en cobranza preventiva, temprana y extrajudicial con lo cual se espera que dicha maduración de la cartera pueda ser correctamente administrada por la Compañía.

Ante los eventos suscitados por la contingencia sanitaria, la Compañía está desarrollando programas de acompañamiento a sus clientes, que consisten en el diferimiento de mensualidades hasta 4 y 6 meses para el negocio Individual y Empresarial respectivamente; y se espera repercutir en una disminución de la cartera vencida en períodos subsecuentes.

Cabe señalar que estos programas se están definiendo para que en la medida de lo posible tengan un acompañamiento por parte de nuestros fondeadores y se basarán en criterios de selección claramente establecidos por el comité de crédito de ION y la regulación emitida por la CNBV.

En referencia al rubro de Adjudicados, el saldo a 1T2020 es de 2.9 mdp correspondientes a 2 créditos (2.3 mdp al 1T2019), dicho saldo representa solo el 0.1% del Activo Total, porcentaje similar a marzo 2019.



### **Otras Cuentas por Cobrar y por Pagar**

Al cierre del 1T2020, el rubro de Otras cuentas por Cobrar y por Pagar presenta un saldo neto por pagar de 73.6 mdp comparado con 29.5 mdp por pagar al 1T2019, presentando un incremento neto de 44.2 mdp, relacionado como se menciona con anterioridad a individualizaciones cuya cobranza corresponde a disponibilidades restringidas.

## Pasivo y Capital Contable

Pasivo	1T 2019	2T 2019	3T 2019	4T 2019	1T 2020	Variación \$	
						Anual	%
Pasivos Bursátiles	152,962	185,013	200,949	201,111	367,506	214,544	>100%
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos	1,706,532	1,787,993	1,730,073	1,764,757	1,855,331	148,798	8.7%
Obligaciones Subordinadas en Circulación	733,769	752,419	735,121	508,944	525,303	-208,467	-28.4%
Derivados	8,512	13,109	9,813	0	0	-8,512	-100.0%
Otras Cuentas por Pagar	65,025	70,615	94,880	128,915	117,646	52,621	80.9%
Impuestos y PTU diferidos	11,001	8,888	8,503	9,968	7,917	-3,084	-28.0%
Créditos Diferidos	7,376	8,022	8,612	8,059	10,397	3,021	41.0%
<b>Pasivo Total</b>	<b>2,685,177</b>	<b>2,826,058</b>	<b>2,787,949</b>	<b>2,621,753</b>	<b>2,884,100</b>	<b>198,922</b>	<b>7.4%</b>
<b>Capital</b>						0	
<b>Capital Contribuido</b>	<b>746,372</b>	<b>746,372</b>	<b>746,372</b>	<b>746,372</b>	<b>746,372</b>	0	0.0%
<b>Capital Ganado</b>	<b>56,558</b>	<b>62,663</b>	<b>62,623</b>	<b>79,505</b>	<b>79,175</b>	22,617	40.0%
Reservas de Capital	1,705	3,243	3,243	3,243	3,243	1,538	90.2%
Resultado de Ejercicios Anteriores	56,440	54,902	54,902	54,902	75,971	19,531	34.6%
Resultado por Valuación de Títulos Disponibles para la Venta	0	0	0	0	0	0	
Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	-9,389	-10,448	-10,791	0	0	9,389	-100.0%
Remediones por Beneficios Definidos a los Empleados	-407	-363	-354	-327	-274	132	-32.5%
Resultado Neto	8,208	15,329	15,623	21,687	235	-7,973	-97.1%
<b>Capital Contable</b>	<b>802,930</b>	<b>809,035</b>	<b>808,995</b>	<b>825,877</b>	<b>825,547</b>	<b>22,617</b>	<b>2.8%</b>
Cartera Vigente Promedio	3,036,253	3,121,910	3,169,243	3,159,961	2,888,636	-147,617	-4.9%
Capital Promedio	799,811	802,403	805,287	808,328	826,920	27,109	3.4%

## Pasivo Financiero

A consecuencia de la crisis del COVID-19, la estrategia fue mantener la liquidez soportada en las líneas de fondeo. El Pasivo con Costo presentó un crecimiento de 12.1% registrando un monto promedio de 2,585.3 mdp en el 1T2020, en comparación con 1T2019 de 2,599.2 mdp; elevando el nivel de apalancamiento a 3.5x respecto al 1T2019, que fue de 3.3x.

ION Financiera cuenta con una adecuada diversificación de herramientas de fondeo, las cuales, suman más de 10,000 mdp (incluyendo líneas sindicadas), representada por 12 fondeadores, obligacionistas y una base de accionistas inversores en CB's de CP, a plazos y tasas competitivas. En adición, durante el 1T2020 la CNVB autorizó incrementar el monto del programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo para llegar a un total de 500 mdp, anteriormente 200 mdp.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) continúa siendo el fondeador más importante, en términos de monto de líneas autorizadas y costo de fondeo eficiente.

Con fecha 27 de junio de 2017, la Sociedad obtuvo la autorización bajo oficio de la CNBV 3530-4.16-2018-001 de un Programa de Certificados Bursátiles de corto plazo. El monto del programa al 31 de diciembre de 2019, es de hasta 200 mdp con carácter revolvente.

Con fecha 4 de febrero de 2020 la CNBV autorizó incrementar el monto del programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo para llegar a un total de 500 mdp, anteriormente 200 mdp. Acontecimiento que encontró gran demanda en el mercado permitiendo levantar recursos justo antes de la contingencia sanitaria. Al cierre del 1T2019, Verum y HR Ratings mantienen sus calificaciones para el programa de CB's en 2/M y HR3, respectivamente

Al 31 de marzo de 2020, al amparo del programa de certificados bursátiles a corto plazo, el importe de los certificados bursátiles se integra:

Certificados Bursátiles	Capital (miles de pesos)	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa	Tipo de Garantía
ION 00320	40,789	31-ene-20	30-abr-20	8.79%	Quirografaria
ION 00520	38,298	13-feb-20	02-jul-20	9.32%	Quirografaria
ION 00420	36,702	13-feb-20	04-jun-20	9.42%	Quirografaria
ION 00620	44,411	27-feb-20	21-may-20	8.92%	Quirografaria
ION 00720	30,000	28-feb-20	13-ago-20	9.19%	Quirografaria
ION 00820	45,000	05-mar-20	30-abr-20	8.87%	Quirografaria
ION 00920	28,000	12-mar-20	20-may-20	8.83%	Quirografaria
ION 01020	103,000	20-mar-20	04-sep-20	9.76%	Quirografaria
<b>TOTAL CB's</b>	<b>366,200</b>				

En el siguiente Cuadro se muestra el detalle del Pasivo de la Banca de Desarrollo, Banca Comercial y Otros Organismos. El monto total autorizado de estas líneas asciende a 5,762 mdp, es importante mencionar, que en este Cuadro el monto autorizado de las líneas sindicadas solo se está considerando el 30% que le corresponde a ION Financiera.

Tipo de Financiamiento (Cifras en miles de pesos)	Tipo de Moneda	Línea de Crédito Autorizada	Monto Disponible	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Banca de Desarrollo	MXN	5,383	3,842	795	746	<b>1,541</b>
Banca Comercial y Otros Organismos	MXN	379	78	115	187	<b>301</b>
<b>TOTAL</b>		<b>5,762</b>	<b>3,920</b>	<b>910</b>	<b>932</b>	<b>1,842</b>

Al cierre de marzo 2020, ION mantiene un saldo de Obligaciones Subordinadas de 525.3 mdp.

### Derivados

Al cierre del 1T2020, el saldo de los Derivados se ubica en 0.0 mdp vs 8.5 mdp al cierre del 1T2019. Esto, como resultado de que durante el último trimestre del año 2019 se liquidaron vencimientos programados de Obligaciones Subordinadas emitidas en dólares por un monto de 11.5 millones de dólares (mdd), por lo que no es necesario mantener las coberturas.

### Capital Contable

El Capital Contable aumentó 2.8% al 1T2020 en comparación con el mismo periodo del año anterior, dicho incremento obedece a la constante generación de utilidades.

## Estado de Resultados

El modelo de negocio de ION Financiera se muestra en dos principales niveles que integran el Estado de Resultados.

En un primer nivel (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios) se encuentra el resultado del portafolio que se mantiene en balance – “Almacenamiento”, el cual está en proceso de maduración para ser bursatilizado o vendido a terceros. Por lo tanto, se consideran intereses ganados del portafolio, disminuidos de los intereses pagados por el pasivo (costo financiero) y el reconocimiento de un riesgo crediticio (reservas), éste último que puede o no concretarse en cartera incobrable.

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

Estado de Resultados (Cifras en miles de pesos)	1T 2019	2T 2019	3T 2019	4T 2019	1T 2020	Variación	
						Anual	%
<b>Ingresos por Intereses</b>	<b>113,988</b>	<b>231,804</b>	<b>351,124</b>	<b>469,545</b>	<b>103,028</b>	<b>-10,960</b>	<b>-9.6%</b>
Comisiones Apertura	1,302	1,778	2,044	3,148	870	-432	-33.2%
Cartera Individual	9,767	20,130	32,273	45,504	12,666	2,899	29.7%
Cartera Comercial	98,847	203,238	306,062	402,369	81,786	-17,061	-17.3%
Otros Ingresos por Intereses	4,071	6,658	10,745	18,525	7,705	3,634	89.3%
<b>Gastos por Intereses</b>	<b>-78,817</b>	<b>-160,193</b>	<b>-245,617</b>	<b>-331,918</b>	<b>-75,302</b>	<b>3,515</b>	<b>-4.5%</b>
Gastos por Bancos y Otros Organismos	-60,966	-123,520	-189,946	-258,680	-59,780	1,186	-1.9%
Gastos por Obligaciones Subordinadas	-17,851	-36,673	-55,671	-73,238	-15,522	2,329	-13.0%
<b>Margen Financiero</b>	<b>35,170</b>	<b>71,611</b>	<b>105,507</b>	<b>137,627</b>	<b>27,725</b>	<b>-7,445</b>	<b>-21.2%</b>
Reservas	-5,929	-11,534	-31,278	-22,797	-8,473	-2,544	42.9%
<b>Margen Financiero Ajustado</b>	<b>29,241</b>	<b>60,077</b>	<b>74,229</b>	<b>114,830</b>	<b>19,253</b>	<b>-9,989</b>	<b>-34.2%</b>
Comisiones y Tarifas Cobradas	16,994	36,389	55,246	62,941	12,270	-4,724	-27.8%
Comisiones y Tarifas Pagadas	-2,668	-5,019	-7,188	-9,049	-2,213	456	-17.1%
Otros Ingresos (incluye liberación reservas)	3,177	4,002	4,064	14,474	3,035	-141	-4.4%
Ingresos por Servicios Administrativos TAI	2,739	6,328	9,682	3,732	3,732	993	36.3%
<b>Gastos de Administración y Promoción</b>	<b>-34,710</b>	<b>-77,309</b>	<b>-112,239</b>	<b>-153,398</b>	<b>-38,433</b>	<b>-3,723</b>	<b>10.7%</b>
Ingresos por Servicios Administrativos TAI	2,739	6,328	9,682	3,732	3,732	993	36.3%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>14,773</b>	<b>24,468</b>	<b>23,794</b>	<b>33,531</b>	<b>-2,355</b>	<b>-17,128</b>	<b>&lt;100%</b>
Impuestos	-6,564	-9,138	-8,171	-11,844	2,591	9,155	<100%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>8,208</b>	<b>15,329</b>	<b>15,623</b>	<b>21,687</b>	<b>235</b>	<b>-7,973</b>	<b>-97.1%</b>

## Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios

### Margen Financiero

Presenta un decremento del 21.2% en comparación al cierre del 1T2019 (1T2020 27.7 mdp vs 35.2 mdp al 1T2019), como resultado, principalmente, por la baja en la tasa de referencia TIIE (7.35% vs 8.55%) y un portafolio vigente promedio disminuido en 3.7% con relación al cierre del 1T2019 (2,888.6 mdp al 1T2020 vs 2,996.1 mdp al 1T2019).

- Ingresos por Intereses. Este rubro muestra una reducción del 9.6% en comparación al 1T2019, lo que representa un decremento neto de 11.0 mdp, ocasionado por:
  - I. El decremento de los ingresos de la cartera comercial en 17.1 mdp relacionado, como se había mencionado, a la baja en la tasa de referencia TIIE y un nivel de portafolio vigente promedio inferior en 5.8% con relación al 1T2019 (1T2020 2,547.5 mdp vs 2,706.4 mdp al 1T2019).
  - II. El incremento en ingresos de la cartera individual en 2.9 mdp, derivado de un aumento del portafolio vigente promedio de 17.7% con relación al 1T2019; y
  - III. El incremento en Otros Ingresos por Intereses de 3.2 mdp, relacionados con el saldo en Disponibilidades e Inversiones cuyo promedio aumentó, pasando de 421.7 mdp en 1T2019 a 553.9 mdp en 1T2020; lo anterior se explica por la estrategia tomada por la compañía, derivada de la crisis sanitaria, de mantener la liquidez previendo cualquier contingencia financiera.

- Gastos por Intereses: Muestra un decremento del 4.5%, en concordancia con la disminución de de la TIIE y el decremento del pasivo promedio con costo (2,585.3 mdp al 1T2020 vs 2,599.2 mdp al 1T2019. Cabe mencionar que derivado de la crisis sanitaria, la estrategia fue mantener la liquidez soportada en nuestras líneas de fondeo, por lo que los números muestran un “carry negativo” derivado de la propia caja.

### Reservas

El registro de nuevas Estimaciones para Riesgos Crediticios en el primer trimestre de 2020 por 5.5 mdp (incluye las cuentas de reservas y otros ingresos) es derivado principalmente de los movimientos del portafolio cuyo aporte fue de 2.3 mdp en la estimación preventiva, el incremento por el deterioro de la cartera por 2.8 mdp.

Como resultado de lo anterior, el Margen Financiero Ajustado por Riesgos se ubica en 19.3 mdp al 1T2019.

### Comisiones y Tarifas (Neto)

Al cierre del 1T2020, muestra una disminución de 29.8% (14.3 mdp al 1T2019 vs 10.1 mdp al 1T2020). Este rubro se compone principalmente, de tres elementos:

- I. *Comisiones por Administración de Portafolio de Terceros.* La cartera administrada promedio entre enero y marzo de 2019 fue de 1,753.8 mdp mientras que, en el mismo lapso de tiempo, pero de 2020 fue de 2,119.1 mdp, un incremento de 20.8% que se ve reflejado en los ingresos por este rubro pasando de 3.9 a 5.2 mdp (+1.3 mdp).
- II. *Contraprestación por Estudios de Factibilidad y Mercado (EFyM).* Al 1T2020 este rubro presenta una variación de -6.5 mdp contra el mismo periodo del año anterior, como resultado de una colocación disminuida de 45%, generando ingresos al 1T2020 por 0.7 mdp en comparación a los 1.8 mdp al 1T2019.
- III. *Comisiones Pagadas.* Dentro de este rubro se registran los servicios pagados por evaluación de proyectos originados y administrados por ION Financiera, al 1T2020 este rubro presenta una disminución de 0.5 mdp, en línea con los servicios prestados por EFyM.

### Gastos de Administración

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

Como resultado del crecimiento mostrado en 2019, la Compañía, desde la segunda del año pasado amplió su plantilla comercial e incrementó las prestaciones a sus empleados, invirtió en infraestructura e informática y en 2020 desembolso en publicidad y mejoró la administración de provisiones.

Las inversiones antes dichas generaron un aumento comparando 1T2020 vs 1T2019 de 0.9 mdp en nómina, 0.8 mdp en depreciación y amortización, 0.5 mdp en publicidad y 0.5 mdp por registros de provisiones.

Los Gastos de Administración se ubicaron en 38.4 mdp al 1T2020, mientras que en 1T2019 eran de 34.7 mdp.

La Eficiencia Operativa al cierre del 1T2020 mantiene un nivel de 91% en comparación a 79.4% al cierre del 1T2019, dicho movimiento generado principalmente por la disminución en la colocación relacionada con la contingencia sanitaria.

La Compañía sigue la política de diferimiento de los costos asociados a la originación de créditos, generando un efecto positivo a nivel de gastos de administración por 5.5 mdp al 1T2020, compensando un gasto a nivel de gasto por intereses de 4.5 mdp, lo que genera un efecto neto a nivel de resultados de 1.0 mdp al cierre del 1T2020 (vs efecto neto positivo al 1T2019 de 2.3 mdp). Es importante considerar que este diferimiento positivo pudiera verse afectado por la disminución de la colocación planeada para el año 2020.



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

## ESTADO DE RESULTADO POR SEGMENTO (PRODUCTO)

Como se menciona anteriormente, el enfoque de la Compañía continúa siendo hacia Crédito Hipotecario a la Vivienda, Crédito Empresarial y como Originador y Administrador de Portafolio Propio y de Terceros.

A continuación, se presentan los Ingresos y Egresos de la Compañía por segmento de producto:

<b>Ingresos por intereses:</b>	<b>1T2020</b>	<b>1T2019</b>
Crédito simple	4,731	8,530
Crédito puente y proyectos de inversión con fuente de pago propia.	16,363	71,082
Crédito simple con garantía hipotecaria	8,920	18,955
Entidades financieras no bancarias	48,591	412
Crédito al consumo	3,183	25
Créditos a la vivienda	12,664	11,144
Intereses de disponibilidades	2,396	318
Intereses y rendimientos inversiones en valores	5,425	2,533
Utilidad de cambios por valorización	756	989
	<b>103,028</b>	<b>113,988</b>
<b>Gastos por intereses:</b>	<b>1T2020</b>	<b>1T2019</b>
Intereses y gastos por obligaciones subordinadas no convertibles	15,522	18,434
Intereses y gastos por SHF	33,962	31,783
Intereses y gastos por banca múltiple	3,841	7,968
Intereses y gastos emisión privada	6,876	3,777
Otros organismos	7,035	2,165
Nacional Financiera	1,100	2,649
Fideicomiso de Fomento Minero	1,006	2,345
Costos y gastos asociados con el otorgamiento del crédito	5,897	4,681
Pérdida en cambios por valorización	63	5,015
	<b>75,302</b>	<b>78,817</b>
	-	
<b>Margen financiero</b>	<b>27,725</b>	<b>35,169</b>
<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<b>1T2020</b>	<b>1T2019</b>
Crédito simple	1,443	1,419
Crédito puente y proyectos de inversión con fuente de pago propia	3,081	1,071
Crédito simple con garantía hipotecaria	1,182	1,253
Entidades financieras no bancarias	457	86
Crédito al consumo	2	86
Créditos a la vivienda	2,308	2,013
	<b>8,473</b>	<b>5,928</b>
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>19,253</b>	<b>29,241</b>

## ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

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

En cuanto a la Visión de la Sociedad 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 la Sociedad, 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 la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad.  
Ser transparentes en la revelación de riesgos tanto a los órganos de gobierno de la Sociedad, la alta dirección y las autoridades, para la adecuada toma de decisiones

### Información Cualitativa 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 la Sociedad.
- 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 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 la Sociedad. 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 la Sociedad 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 descargos de liquidez que minen la capacidad de la Sociedad 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 cada instrumento. 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.

### Información cualitativa Riesgos de Crédito

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

- Identificar y cuantificar los componentes de riesgo de los productos de crédito y asegurar que éstos se reflejan en los precios que ofrece la Sociedad. 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:

### 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  $j$ .

### 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.

#### 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:

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

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 con la Sección Primera, Segunda, Tercera y Quinta del capítulo V del Título Segundo de la Circular Única de Bancos.

Al 31 de marzo de 2020, se establecieron los siguientes porcentajes, para determinar la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y pérdida esperada por tipo de crédito calculado de acuerdo con la metodología de la Comisión establecida en las Disposiciones.

<b>Cartera</b>	<b>Probabilidad de Incumplimiento</b>	<b>Severidad de la Pérdida</b>	<b>Pérdida Esperada</b>
Comercial	3.78%	38.4%	1.45%
Consumo	99.9%	93.6%	93.48%
Vivienda	20.12%	19.97%	4.02%

### 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 la Sociedad.
- 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.

## 1. MATRICES DE TRANSICIÓN

Al cierre del 1T2020, se observa la siguiente matriz de transición para la cartera Hipotecaria de Vivienda, mostrando que se presentaron 3 liquidaciones anticipadas de crédito, sin adjudicaciones y sin movimientos de quita o castigo.

Transiciones de créditos entre t1 y t									
	t + 1								
t	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	243	13	0	0	0	0	0	3	259
1	9	10	10	0	0	0	0	0	29
2	4	6	17	2	0	0	0	0	29
3	0	0	2	1	1	0	0	0	4
4 o más	0	0	1	0	25	0	0	0	26
Total	256	29	30	3	26	0	0	3	347

MATRIZ DE TRANSICIÓN									
	t + 1								
t	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	93.8%	5.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.2%	74.6%
1	31.0%	34.5%	34.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8.4%
2	13.8%	20.7%	58.6%	6.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8.4%
3	0.0%	0.0%	50.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.2%
4 o más	0.0%	0.0%	3.8%	0.0%	96.2%	0.0%	0.0%	0.0%	7.5%
Total	73.8%	8.4%	8.6%	0.9%	7.5%	0.0%	0.0%	0.9%	100.0%

Por su parte, en la cartera de consumo en el 1T2020 se cuentan con dos casos, los cuales están en cartera vencida. En cuanto a la cartera comercial se cuenta con dos casos en cartera vencida.

## 1. ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS

Al cierre del 1T2020, 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.

**CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA**  
**AL 31 DE MARZO DE 2020**  
(Cifras en miles de pesos)

GRADO DE CALIFICACIÓN	IMPORTE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS				
		CARTERA COMERCIAL	CONSUMO		CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA	TOTAL DE RESERVAS PREVENTIVAS
			NO REVOLVENTE	TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CRÉDITOS REVOLVENTES		
EXCEPTUADA	-					
CALIFICADA						
RIESGO A-1	1,954,491	9,049	-	-	477	9,526
RIESGO A-2	431,246	4,879	-	-	61	4,940
RIESGO B-1	38,630	526	-	-	72	598
RIESGO B-2	95,525	2,004	-	-	91	2,095
RIESGO B-3	267,487	9,802	-	-	95	9,897
RIESGO C-1	33,532	-	-	-	1,188	1,188
RIESGO C-2	44,651	2,987	-	-	1,609	4,596
RIESGO D	43,542	5,964	-	-	6,026	11,990
RIESGO E	12,378	1,944	150	-	4,878	6,972

TOTAL 2,921,482 37,155 150 14,497 51,802

Menos:

RESERVAS CONSTITUIDAS \$ 53,558

EXCESO/(INSUFICIENCIA) \$ 1,756

NOTAS:

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 31 de marzo de 2020
- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión. La institución utiliza las metodologías establecidas por la CNBV mediante sus "Disposiciones de carácter general aplicables a la metodología de calificación de la cartera crediticia de las instituciones de crédito". Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- El exceso en las reservas preventivas constituidas se explica por lo siguiente: Reservas adicionales por los intereses de créditos en cartera vencida

## 2. ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN

El Índice de Capitalización (ICAP) es de 22.85% y de 21.58% al primer trimestre de 2020 y 2019, 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	\$	8,897
II. Requerimientos de capital por riesgo de crédito		
Aplicando metodología estándar		
De los acreditados en operaciones de crédito de carteras		227,401
III. Requerimientos de capital por riesgo operacional		<u>27,423</u>
IV. Requerimientos de capital total	\$	<u>263,721</u>

### Cómputo

Requerimiento de capital total		298,050
Capital neto <sup>2</sup>		
Capital básico		704,809
Capital complementario		-
Sobrante o (faltante) de capital respecto al 8% ponderado	\$	<u>406,759</u>

---

1 Al cierre de marzo 2020 no hay Capital Básico No Fundamental

### Activos ponderados en riesgo

Activos por riesgos de mercado	111,213
Activos por riesgo de crédito	2,842,512
Activos por riesgo operacional	342,784
Activos por faltantes de capital en filiales del exterior	_____
Activos por riesgo totales	<u>3,296,510</u>

### Coefficiente (porcentajes)

Capital neto / activos por riesgo totales (ICAP)	<u>22.85 %</u>
--	----------------

### 3. RIESGO PARTES RELACIONADAS

Al cierre de marzo 2020, se presentan los saldos de créditos con Partes Relacionadas.

PARTES RELACIONADAS (Cifras en miles de pesos)	dic-19		mar-20	
	Saldo	No.	Saldo	No.
<b>RELACIONADO</b>				
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSION CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	13,881	2	14,372	2
CRÉDITO SIMPLE (PQ)	50,210	1	40,180	1
<b>RELEVANTE</b>				
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSION CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	30,614	3	30,779	3
CRÉDITO SIMPLE (PQ)	-	0	-	0
ENTIDADES FINANCIERAS/CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS NO BANCARIAS	72,395	1	83,425	1
SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA	25,112	1	16,744	1
<b>Total</b>	<b>192,212</b>	<b>8</b>	<b>185,501</b>	<b>8</b>

## 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, con base en su plan anual de revisión, sobre desviaciones, cumplimiento y regularización de las actividades. Para tal efecto, a través de dichas revisiones, 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.

## ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS

**ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.**  
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO  
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2020  
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	\$	080,384	PASIVO BURSATILES	\$	387,508
<b>DISPONIBILIDADES</b>			<b>PASIVOS BURSATILES</b>		
<b>CUENTAS DE MARGEN</b>			<b>PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>		
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>			De corto plazo	\$ 921,884	
Títulos para negociar	\$ 30,965		De largo plazo	933,447	1,855,331
Títulos disponibles para la venta	-				
Títulos conservados a vencimiento	-	30,965	<b>COLATERALES VENDIDOS</b>		
<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>			Reportos (Saldo acreedor)	\$ -	
<b>DERIVADOS</b>			Derivados	-	
Con fines de negociación	\$ -		Otros colaterales vendidos	-	
Con fines de cobertura	-		<b>DERIVADOS</b>		
<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE</b>			Con fines de negociación	\$ -	
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			Con fines de cobertura	-	
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>			<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE</b>		
Créditos comerciales			<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ 2,450,604		<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION</b>		
Entidades financieras	85,941		<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Entidades gubernamentales	-	2,536,505	Impuestos a la utilidad por pagar	\$ -	
Créditos de consumo	-	334,810	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	768	
Créditos a la vivienda	-	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asambleas de accionistas	-	
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>		\$ 2,871,415	Acreedores por liquidación de operaciones	-	
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>			Acreedores por cuentas de margen	-	
Créditos comerciales			Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-	
Actividad empresarial o comercial	\$ 18,634		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	110,880	117,046
Entidades financieras	-	18,634	<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION</b>		525,303
Entidades gubernamentales	-	161	<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>		7,917
Créditos de consumo	-	25,657	<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>		10,397
Créditos a la vivienda	-	-	<b>TOTAL PASIVO</b>		\$ 2,884,100
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>		\$ 44,452			
<b>CARTERA DE CREDITO</b>		\$ 2,915,867			
<b>(-) MENOS:</b>			<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>		(53,558)	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>		\$ 2,862,309	Capital social	\$ 748,372	
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>		\$ -	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	-	
<b>(-) MENOS:</b>			Prima en venta de acciones	-	
<b>ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO</b>		-	Obligaciones subordinadas en circulación	-	\$ 748,372
<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>		\$ -	<b>CAPITAL GANADO</b>		
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>		2,862,309	Reservas de capital	\$ 3,243	
<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION</b>			Resultado de ejercicios anteriores	75,971	
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>		44,005	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	
<b>BIENES ADJUDICADOS</b>		2,888	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>		2,995	Remedios por beneficios definidos a los empleados	(274)	
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>		-	Resultado neto	235	\$ 76,175
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>		-	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>		\$ 825,547
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>		3,715	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>		\$ 3,709,647
<b>OTROS ACTIVOS</b>					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 73,388		<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		
Otros activos a corto y largo plazo	-	73,388	Colaterales recibidos por la entidad	-	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		\$ 3,709,647	Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-	
			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito	3,698	
			Otras cuentas de registro	4,190,248	
Avales otorgados	-				
Activos y pasivos contingentes	-				
Compromisos crediticios	1,488,107				
Bienes en fideicomiso	-				
Bienes en administración	2,095,851				

"El saldo histórico del capital social al 31 de marzo de 2020 es de \$748,372 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."

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

<https://www.ion.com.mx/informacion/inversor/investas.html>

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

  
CARLOS M. OROMELI ALONZO  
DIRECTOR GENERAL

  
SANDRA TERESA ROMÁN  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

  
OSCAR RIVERA ESPINOSA  
CONSEJERO GENERAL

  
ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA  
DIRECTORA DE AUDITORIA

**ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.**  
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO  
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2020  
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$	103,028	
Gastos por intereses			(75,303)	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)				<u>-</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		\$	27,725	
Estimación preventiva para riesgos crediticios				<u>(8,473)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		\$	19,252	
Comisiones y tarifas cobradas	\$	12,270		
Comisiones y tarifas pagadas		(2,213)		
Resultado por intermediación		-		
Otros ingresos (egresos) de la operación		6,768		
Gastos de administración		(38,433)		<u>(21,608)</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACION</b>		\$	(2,356)	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas				<u>-</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		\$	(2,356)	
Impuestos a la utilidad causados	\$	-		
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)		2,591		<u>2,591</u>
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		\$	235	
Operaciones discontinuadas				<u>-</u>
<b>RESULTADO NETO</b>		\$	<u>235</u>	

"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>



CARLOS MAURICIO LOMELI ALONZO  
DIRECTOR GENERAL



SANDRA TENA RODRIGUEZ  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



OSCAR RIVERA ESPINOSA  
CONTADOR GENERAL



ERIKA PATRICIA ACOSTA CAPILLA  
DIRECTOR DE AUDITORIA

**Notas y Comentarios de la Administración Sobre los Resultados de Operaciones y Situación Financiera al 31 de marzo de 2020.**

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.



Carlos Mauricio Lomeli Alonzo  
Director General



Sandra Tena Rodríguez  
Director de Administración y Finanzas



Oscar Rivera Espinosa  
Contador General



Erika Patricia Acosta Capilla  
Director de Auditoría

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.

## ANEXO B: PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

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

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

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

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

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

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

## **Cambios en políticas contables -**

### **Cambios contables emitidos por el CINIF**

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

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

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

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

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

Asimismo, el CINIF emitió las siguientes NIF: B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos Financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", que de acuerdo a la resolución modificatoria de las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, el 15 de noviembre de 2018 que modifica la Resolución publicada el 27 de diciembre de 2017, estas nuevas NIF emitidas por el CINIF y referidas en el párrafo 3 del criterio A-2 "Aplicaciones de normas particulares" del Anexo 33 que se modifica mediante esta resolución modificatoria, entrarán en vigor el 1 de enero de 2020, las cuales se describen en la Nota 29 "Nuevos pronunciamientos contables".

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

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

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

### **Inversiones en valores -**

#### *Títulos para negociar:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Operaciones con fines de cobertura*

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

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 periodo dentro del rubro de "Resultados por intermediación".

Si son coberturas de flujos de efectivo, se valúa a 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".

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 el saldo de los montos efectivamente entregados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados. La "estimación preventiva para riesgos crediticios" se presenta deduciendo los saldos de la cartera.

La cartera de crédito se clasifica bajo los siguientes productos:

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

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

*Crédito simple/quirografario.*- Son créditos para PFAE o Personas Morales a plazos hasta 12 meses con garantía quirografaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos hasta por montos de 50 millones de pesos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.

*Créditos de consumo.*- Son los créditos directos o contingentes denominados en moneda nacional, así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas.

*Créditos hipotecarios:* Son créditos para Personas Físicas; con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda a plazos de hasta 240 meses con destino casa habitación.

*Créditos de liquidez:* Son créditos con garantía hipotecaria dirigidos a personas físicas cuyo destino es de libre uso o productivo, con plazos de hasta 180 meses.

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

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

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

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

*Cartera restringida.*- créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos. La Sociedad, con la finalidad de dar certeza al cumplimiento puntual, completo y oportuno de las obligaciones derivadas de las líneas de fondeo otorgadas o garantizadas, constituye prendas sin transmisión de la posesión y/o fideicomisos de garantía, en este último cediendo los derechos de cobro a los fideicomisos hasta por el equivalente de los créditos otorgados.

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

Créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses.

Créditos que sus adeudos no han cumplido con los supuestos para considerarse cartera de crédito vencida.

Créditos reestructurados o renovados que cuenten con evidencia de pago sostenido.

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

Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.

Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo o bien 30 o más días de vencido del capital

Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.

Si los adeudos consisten en créditos revolventes que presentan dos períodos mensuales de facturación o en caso de que el período de facturación sea distinto del mensual, 60 o más días de vencidos.

Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 "Disponibilidades", serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

Si el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

Los créditos vencidos reestructurados o renovados, permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pago del crédito, o en caso de crédito con amortizaciones consecutivas del esquema de pago del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, tal como lo establecen los criterios contables emitidos por la Comisión.

Las amortizaciones del crédito a que se refiere el párrafo anterior, deberán cubrir al menos el 20% del principal o el monto total de cualquier tipo de intereses que conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación se hayan devengado. Para estos efectos no se consideran los intereses devengados reconocidos en cuentas de orden.

Asimismo, se consideran cartera vencida los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, que se reestructuraron o renovaron durante el plazo del crédito en tanto no exista evidencia de pago sostenido, y aquellos en los que no hayan transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, que no hubieran cubierto la totalidad de los intereses devengados, y cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Se suspende la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida incluyendo los créditos que contractualmente capitalizan intereses al momento del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de "ingresos por intereses".

Por lo que respecta a los intereses ordinarios devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, la Sociedad crea estimaciones por el monto total de los intereses al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

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

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

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

Origen de estimaciones

Metodología para su determinación

Monto de estimaciones para constituir y,

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<sub>i</sub>), 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.
$\alpha$ =	Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

#### Créditos sin garantía -

La Severidad de la Pérdida (SP<sub>i</sub>) 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<sub>i</sub>) 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:

$$EI_i = S_i$$

II. Para las demás líneas de crédito:

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

$S_j$ : 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 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	0.0%	A	0.900%
A-2	0.901%	A	1.500%
B-1	1.501%	A	2.00%
B-2	2.001%	A	2.50%
B-3	2.501%	A	5.00%
C-1	5.001%	A	10.00%
C-2	10.001%	A	15.50%
D	15.501%	A	45.00%
E	45.001%	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 períodos mensuales, la voluntad de pago promedio de los últimos 7 periodos, así como el aforo y la moneda; y 100% si son 4 o más atrasos.

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

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:

<b>Grado de riesgo</b>	<b>Porcentaje de reserva</b>		
A-1	0.0%	a	0.500%
A-2	0.501%	a	0.750%
B-1	0.751%	a	1.00%
B-2	1.001%	a	1.50%
B-3	1.501%	a	2.00%
C-1	2.001%	a	5.00%
C-2	5.001%	a	10.00%
D	10.001%	a	40.00%
E	40.001%	a	100%

**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	0.0%	a	2.0%
A-2	2.010%	a	3.0%
B-1	3.010%	a	4.0%
B-2	4.010%	a	5.0%
B-3	5.010%	a	6.0%
C-1	6.010%	a	8.0%
C-2	8.010%	a	15.0%
D	15.010%	a	35.0%
E	35.010%	a	100%

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.

**Bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago** - Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos en dación en pago se registran en la fecha en que se firmó la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

Los bienes adjudicados se registran al costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se erogan 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.

De acuerdo con las Disposiciones, el mecanismo a seguir en la determinación de la reserva por tenencia de bienes adjudicados o bienes recibidos en dación en pago, es el siguiente:

#### **Reservas para bienes inmuebles**

<b>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</b>	<b>Porcentaje de reserva</b>
Hasta 12	0%
Más de 12 y hasta 24	10%
Más de 24 y hasta 30	15%
Más de 30 y hasta 36	25%
Más de 36 y hasta 42	30%
Más de 42 y hasta 48	35%
Más de 48 y hasta 54	40%
Más de 54 y hasta 60	50%
Más de 60	100%

**Otras cuentas por cobrar, neto** - Las cuentas por cobrar diferentes a la cartera de crédito de la Sociedad representan, entre otros, deudores por partidas asociadas a operaciones crediticias, deudores por otorgamiento de colaterales en efectivo y derechos de cobro.

Los importes correspondientes a los deudores diversos de la Sociedad que no sean recuperados dentro de los 90 o 60 días siguientes a su registro inicial (dependiendo si los saldos están identificados o no), se reservan con cargo a los resultados del ejercicio independientemente de la probabilidad de recuperación.

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

	Tasa de depreciación	Vida útil
Equipo de cómputo	30%	3.3 años
Mobiliario	10%	10 años
Adaptaciones y mejoras	Por la vigencia del contrato de arrendamiento	

**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.

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, la Administración de la Sociedad ha reconocido en los resultados del ejercicio ISR diferido activo.

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

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

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

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

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

**Beneficios a los empleados**- Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

Beneficios post-empleo - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones (pagos por retiro que se asemejan a una pensión, beneficios posteriores al retiro como servicios médicos y hospitalarios), e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

Beneficios a los empleados por terminación - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.

Participación de los trabajadores en la utilidad ("PTU") - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Los beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración y al retiro, a que tienen derecho los empleados por ley, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en los cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado. Al 31 de diciembre de 2017, para efecto del reconocimiento de los beneficios a los empleados al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios es aproximadamente de 16.90 y 16.20 años, respectivamente

La ganancia o pérdida actuarial se reconoce directamente en los resultados del período conforme se devenga.

**Impuestos a la utilidad y PTU** - Los impuestos a la utilidad y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

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

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

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

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

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

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

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

**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 (no auditado):*

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

*Bienes en administración (no auditado):*

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

*Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida (no auditado):*

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

*Otras cuentas de registro (no auditado):*

El saldo representa el importe de las líneas de crédito contratadas con fondeadores aún no dispuestas.

## **Nuevos pronunciamientos contables**

*Modificaciones criterios contables emitidos por la Comisión*

El 15 de noviembre de 2018 y 4 de noviembre de 2019 se modificó la Resolución que modifica las Disposiciones, con el propósito de extender la entrada en vigor de la aplicación de algunas normas contables incorporadas en la resolución del 4 de enero de 2018, a fin de que las casas de bolsa estuvieran en posibilidad de ajustar sus sistemas de información contable. Las siguientes Disposiciones emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.: B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos. El 9 de noviembre de 2020 la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de dichas normas, la cual será a partir del 1 de enero de 2022.

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

### **Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:**

El 15 de noviembre de 2018, la Comisión publicó las modificaciones al Criterio contable A-2 “Aplicación de normas particulares” para adoptar a partir de 1 de enero de 2020 las siguientes Disposiciones emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.: B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes”, D-2 “Costos por contratos con clientes” y D-5 “Arrendamientos. El 4 de noviembre de 2019 la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de dichas normas, la cual será a partir del 1 de enero de 2021.

Mediante un comunicado de prensa derivado de la contingencia por el virus SARS CoV-2 (COVID-19) emitido el 8 de abril del 2020, la CNBV postergo su entrada en vigor al 1 de enero de 2022.

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

### **Criterios Contables Especiales, aplicables a instituciones de crédito, ante la Contingencia del COVID-19**

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), con fundamento en el artículo 175 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito” (Disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2005 y sus respectivas modificaciones, y en atención al “Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de marzo de 2020, y al impacto negativo que se está generando en diversas actividades de la economía, ha determinado emitir con carácter temporal los criterios contables especiales que a continuación se enuncian, aplicables a instituciones de crédito respecto de los créditos de la cartera crediticia de consumo, de vivienda y comercial, para los clientes que se hayan visto afectados y que estuvieran clasificados contablemente como vigentes al 28 de febrero de 2020, con excepción de aquellos créditos otorgados a personas relacionadas según se prevé en los artículos 73, 73 Bis y 73 Bis 1 de la Ley de Instituciones de Crédito.

Cabe señalar que, en virtud de las diferentes fechas de corte de las instituciones de crédito, se considera que los beneficios deberán quedar instrumentados a más tardar 120 días naturales después de la fecha antes mencionada, conforme a lo siguiente:

1. Aquellos créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que sean renovados o reestructurados no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 79 del Criterio B-6 “Cartera de crédito” (Criterio B-6), contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones. Al efecto, se requiere que el nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorgue al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha en que hubiere vencido.

Lo anterior, siempre y cuando se encuentren registrados como cartera vigente al 28 de febrero de 2020, conforme a lo establecido en el párrafo 12 del mencionado Criterio B-6, y los trámites de renovación o reestructuración correspondientes finalicen a más tardar 120 días naturales después de la citada fecha.

2. Los créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que sean objeto de reestructuración o renovación, podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 82 y 84 del Criterio B-6, según sea el caso, consistentes en:

- i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:

- a) la totalidad de los intereses devengados, y
  - b) el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.
- ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:
- a) liquidado la totalidad de los intereses devengados;
  - b) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
  - c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

Lo anterior, siempre que se trate de créditos que al 28 de febrero de 2020 se encuentren registrados como cartera vigente conforme a lo previsto en el párrafo 12 del propio Criterio B-6 y que los trámites de la reestructuración o renovación respectiva, concluyan a más tardar 120 días naturales después de la fecha antes citada; además de que el nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorguen al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha en que hubiere vencido.

3. Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes al 28 de febrero de 2020, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 80 del Criterio B-6 que requiere que el acreditado deberá haber:
- a) liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
  - b) cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

El beneficio antes señalado, no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha en que hubieren vencido.

Lo anterior, siempre que se trate de créditos que al 28 de febrero de 2020 se encuentren registrados como cartera vigente conforme a lo previsto en el párrafo 12 del Criterio B-6.

4. Con relación a los créditos citados en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, éstos no se considerarán como reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 40 del Criterio B-6, ni deberán ser reportados como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia.
5. En el evento en que las reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito que repercutan en menores pagos para los acreditados, como mecanismo para fortalecer la liquidez de estos últimos, las instituciones podrán diferir la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, relacionadas con el otorgamiento de quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos a sus clientes.

Cuando el importe de las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, que otorgue la entidad como parte de los apoyos a sus clientes antes descritos, exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, las entidades deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia, en la fecha de la quita, condonación, bonificación o descuento, o bien, en línea recta, en un periodo que no exceda del ejercicio fiscal 2020.

Finalmente, aquellas modificaciones a las condiciones originales del crédito, en las que se ajusten los perfiles de riesgo del acreditado, y no impliquen un diferimiento total o parcial de principal y/o intereses y que sean distintas a las establecidas en el párrafo 89 del Criterio B-6, no serán consideradas como reestructuras en términos del párrafo 40 del Criterio B-6. Lo anterior siempre y cuando:

- Se trate de créditos registrados como cartera vigente al 28 de febrero de 2020.
- Las modificaciones contractuales se realicen dentro de los 120 días naturales siguientes al 28 de febrero de 2020.
- Se establezca en dichas modificaciones que solo serán aplicables por un periodo que no podrá exceder de 6 meses, obligándose las instituciones de crédito a mantener los perfiles de riesgo originalmente establecidos para cada crédito, conforme a sus políticas y procedimientos.

En la aplicación de los criterios contables especiales anteriores las instituciones deberán apegarse a las siguientes condiciones:

- No realizar modificaciones contractuales que consideren de manera explícita o implícita la capitalización de intereses, ni el cobro de ningún tipo de comisión derivada de la reestructuración.
- No deberán restringirse, disminuirse o cancelarse las líneas de crédito previamente autorizadas o pactadas.
- No solicitar garantías adicionales o su sustitución para el caso de reestructuraciones

En todo caso, las instituciones de crédito, al aplicar los criterios contables especiales antes descritos, deberán revelar en notas a sus estados financieros anuales correspondientes a los ejercicios de 2020 y 2021, las afectaciones derivadas de los mencionados criterios contables, así como en cualquier comunicado público de información financiera anual de los ejercicios 2020 y 2021, y en la información del primer al cuarto trimestre de 2020 así como la correspondiente al primer trimestre de 2021, a fin de ajustarse a lo previsto en el Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" referido en el artículo 174 de las Disposiciones, criterio que a su vez remite a la NIF B-9 "Información financiera a fechas intermedias" de las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

La revelación de que se trata, adicionalmente, deberá incluirse en la información de los ejercicios 2020 y 2021, así como de la información del primer al cuarto trimestre de 2020 y el primer trimestre de 2021, que deban difundir en la página electrónica en la red mundial denominada Internet que corresponda a cada institución, de conformidad con el artículo 182, fracción I de las Disposiciones.

La revelación en notas a los estados financieros anuales, en cualquier comunicado público de información financiera, la relativa a la información de los ejercicios y trimestres antes referidos, que deba difundirse en la página electrónica en la red mundial denominada Internet que corresponda a cada institución, deberá incluir respecto del criterio contable especial de que se trata, como mínimo, lo siguiente:

- a) La mención de que se encuentran aplicando los criterios contables especiales emitidos por esta Comisión y las razones por las cuales fue necesaria su emisión.
- b) El detalle de los criterios contables especiales aplicados, así como aquellas normas que se debieron haber aplicado conforme a los criterios contables vigentes.
- c) Los importes que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general como en el estado de resultados por tipo de cartera, de no haberse aplicado los criterios contables especiales emitidos en el presente Oficio.
- d) El detalle de los conceptos y montos por tipo de cartera, por los cuales se haya realizado la afectación contable con motivo de la aplicación de los criterios contables especiales.
- e) Para efectos del pago de dividendos, las instituciones deberán restar de las utilidades los montos de los importes que hubieran resultado del cálculo del inciso c) anterior.

Para efecto de la aplicación de los presentes criterios contables especiales, las instituciones deberán entregar a esta Comisión, las condiciones generales de los programas de apoyo otorgados a los acreditados, así como un reporte detallado de los créditos, en donde se desagreguen las condiciones originales del crédito y los beneficios otorgados con los criterios contables especiales, dentro de los diez días hábiles siguientes al cierre de cada mes, comenzando

en marzo de 2020 del proceso de la documentación de los beneficios otorgados. Dicho reporte deberá contener al menos lo siguiente: la identificación del crédito por tipo de crédito, el sector afectado, si se trata de una reestructura y/o renovación, monto diferido de principal e intereses, fecha de vencimiento original y nueva fecha de vencimiento con criterio contable especial.

Adicionalmente, hacemos del conocimiento de las Instituciones de Crédito que los criterios contables especiales contenidos en el presente oficio, no serán aplicables para aquellos créditos que se ubiquen al amparo del “Programa Permanente de Apoyo a las Zonas Afectadas por Desastres Naturales” del FIRA, o bien para aquellos créditos que ya sean parte de algún otro programa de beneficios.

Con el fin de apoyar la recuperación de los acreditados, instamos a las instituciones de crédito a que los beneficios derivados de estos criterios contables especiales ofrezcan un apoyo adicional a los mismos, tales como la condonación total o parcial de intereses y/o el diferimiento de amortización del principal de la deuda.

Por último, es importante señalar que los presentes criterios contables especiales también resultaran aplicables a las siguientes Sociedades Financieras de Objeto Múltiple reguladas, de conformidad con 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” (CUIFE), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y sus respectivas modificaciones:

- Aquellas que mantengan vínculos patrimoniales con instituciones de crédito por efecto de lo señalado en la fracción IX del artículo 72 de la CUIFE.
- Las que emitan valores de deuda a su cargo, inscritos en el Registro Nacional de Valores conforme a la Ley del Mercado de Valores, o bien, tratándose de títulos fiduciarios igualmente inscritos en el citado Registro, cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los títulos que se emitan al amparo del fideicomiso dependan total o parcialmente de dicha sociedad, actuando como fideicomitente, cedente o administrador del patrimonio fideicomitado, o como garante o avalista de los referidos títulos, por efecto de la fracción III del artículo 72 Bis 8 de la CUIFE.
- Las que obtengan la aprobación de la Comisión en términos de lo previsto por el artículo 87- C Bis 1 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en atención a lo señalado en la fracción III del artículo 72 Bis 3 de la CUIFE.

Lo anterior, sin perjuicio de la observancia y cumplimiento por parte de las instituciones de crédito de las demás disposiciones legales y administrativas aplicables, del ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia de esta Comisión, así como de la información que en su momento dichas instituciones hagan llegar que pudiera actualizar las condiciones en que se emite este criterio contable especial.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Sociedad ha aplicado alguno de estos criterios contables especiales, sin embargo, la administración se encuentra en el proceso de análisis de los efectos que tendrá en los estados financieros su aplicación en los meses siguientes.

Al 31 de marzo de 2020 la cartera se muestra con los impactos a los criterios contables especiales y sin los impactos como se indica a continuación:

<b>ION</b> FINANCIERA			
<b>Determinación de impactados por los CCE</b> (cifras en miles)			
	Saldo CCE*	Saldo sin CCE	Variación
<b>Cartera de Crédito Vigente</b>			
Créditos Comerciales	2,536,605	2,536,605	-
Crédito al Consumo	-	-	-
Crédito a la Vivienda	334,810	334,810	-
<b>Total de crédito Cartera Vigente</b>	<b>2,871,415</b>	<b>2,871,415</b>	-
<b>Cartera de Crédito Vencida</b>			
Créditos Comerciales	18,634	18,634	-
Crédito al Consumo	161	161	-
Crédito a la Vivienda	25,657	25,657	-
<b>Total de crédito Cartera Vencida</b>	<b>44,452</b>	<b>44,452</b>	-
<b>Total de Cartera de Crédito</b>	<b>2,915,867</b>	<b>2,915,867</b>	-
<b>Estimación Preventiva para riesgo crediticio</b>			
Derivadas de calificación	-	51,790	-
Adicionales	-	1,767	-
Adicionales reconocidas por la CNBV	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>53,557</b>	-
<b>Cartera de Crédito Neta</b>	<b>2,862,310</b>	<b>2,862,310</b>	-
<b>Total Activos</b>	<b>3,709,647</b>	<b>3,709,647</b>	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>2,884,100</b>	<b>2,884,100</b>	-
Ingresos por intereses	103,028	103,028	-
Estimación Preventiva para riesgo crediticio (Resultados)	-	8,473	-
<b>Resultado Neto</b>	<b>235</b>	<b>235</b>	-
<b>Total Capital Contable</b>	<b>825,547</b>	<b>825,547</b>	-
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>	<b>3,709,647</b>	<b>3,709,647</b>	-
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	3,698	3,698	-

Al 31 de marzo de 2019 la cartera no muestra impactos a los criterios contables especiales debido a que en este ejercicio no se habían publicado dichos criterios contables especiales.

