INFORME TERCER TRIMESTRE

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

Ejército Nacional 425, Piso 4, Colonia Granada, CP 11520, Migu

TABLA DE CONTENIDO

ANTECEDENTES. 3
RESUMEN 3T 2022 y principales indicadores financieros 10
CALIFICACIONES 12
ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS 21
ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS 28

ANTECEDENTES.

ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, 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 los 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 Capitulo 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 , 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 2022

Consejo de Administración
El 20 de octubre del 2022 ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. (BMV: ION) ("ION" o "la Compañía"), informa que con fecha 30 de septiembre de 2022, mediante la Asamblea Ordinaria de Accionistas se aprobó el aumento en la parte variable del capital social de la Sociedad por la cantidad de $6´000,000.00 (seis millones de Pesos, Moneda Nacional), mediante la emisión de un total de 6´000,000 de acciones de la Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad para ser totalmente suscritas y pagadas en esa fecha, por parte de Tenedora de Acciones ION, SAPI de CV, en su calidad de accionista de la Sociedad.

Consejo de Administración
Con fecha 20 de octubre del 2022 ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. (BMV: ION) ("ION" o "la Compañía"), informa que con fecha 29 de septiembre de 2022, mediante la Asamblea Ordinaria de Accionistas se aprobó el aumento en la parte variable del capital social de la Sociedad por la cantidad de $15´000,000.00 (quince millones de Pesos, Moneda Nacional), mediante la emisión de un total de 15´000,000 de acciones de la Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad para ser totalmente suscritas y pagadas en esa fecha, por parte de Tenedora de Acciones ION, SAPI de CV, en su calidad de accionista de la Sociedad.

Consejo de Administración
Con fecha 2 de agosto del 2022 – ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. (BMV: ION) ("ION" o "la Compañía"), informa que, mediante la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha de 25 de julio del 2022, se aprobó el ingreso del Dr. Ricardo Velázquez Velázquez como miembro propietario al Comité de Riesgos y del Chief Legal Officer como invitado permanente con voz pero sin voto, por así convenir los intereses del Comité. El Dr. Ricardo Velázquez Velázquez ha desempeñado diversos cargos en la Administración Pública y Privada, entre los que destacan ser socio fundador de "Estructuración y Riesgos", S.C.; ser director general de investigación y asuntos internacionales en el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB), subdirector de Garantías en Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Director de Garantía Financiera en Sociedad Hipotecaria Federal y Director en la Unidad de Planeación del Desarrollo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. También trabajó para la consultora McKinsey en la práctica de finanzas y riesgos.

Consejo de Administración
El 2 de agosto del 2022 ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. (BMV: ION) ("ION" o "la Compañía"), informa que con fecha 30 de junio de 2022, mediante la Asamblea Ordinaria de Accionistas se aprobó el aumento en la parte variable del capital social de la Sociedad por la cantidad de $20´000,000.00 (veinte millones de Pesos, Moneda Nacional), mediante la emisión de un total de 20´000,000 acciones de la Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad para ser totalmente suscritas y pagadas en esa fecha, por parte de Tenedora de Acciones ION, SAPI de CV, en su calidad de accionista de la Sociedad.

Asamblea General
Con fecha 4 de octubre del 2022 ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. (BMV: ION) ("ION" o "la Compañía"), informa que con fecha 14 de septiembre de 2022, mediante la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se aprobó la modificación al objeto social de la Sociedad y en consecuencia la reforma al artículo cuarto de los estatutos sociales de la misma

Dirección de Administración y Finanzas
El 30 junio de 2022 se informó la salida de la Lic. Andrea Calderón Miguel, quien tomó la decisión de renunciar a su cargo como Chief Financial Officer (CFO) para asumir nuevos retos en su vida profesional. ION agradece a la Lic. Calderón Miguel por su valiosa contribución durante su estancia en la Compañía y le desea éxito en los nuevos proyectos que emprenderá.

Así mismo, la Compañía informa que a partir del día 1 de julio de 2022 el C.P. Juan José Cadena Orozco fungirá como encargado integral de la Dirección de Finanzas.

Comité de Compensaciones
Con fecha de 16 de junio del 2022, mediante las Resoluciones Adoptadas por acuerdo Unánime y fuera de Sesión por parte de todos los miembros del Consejo de Administración, se aprobó la salida del señor Miguel Noriega Cándano como presidente del Comité de

Compensaciones y se acordó nombrar al señor Jaime Askenazi Abadi como Presidente de dicho Comité, lo anterior con efectos a partir del 26 de julio de 2022.

-El Comité de Compensaciones queda integrado de la siguiente manera:

Nombre	Cargo
Jaime Askenazi Abadi	Presidente
Faustino Álvarez Freixas	Miembro propietario
Fredie Farca Charabati	Miembro propietario
Chief Executive Officer	Miembro propietario
Chief Legal Officer	Secretario no miembro

Consejo de Administración

El 15 de junio del 2022, mediante la Asamblea Ordinaria de Accionistas se aprobó lo siguiente:

a) La salida del señor Fredie Farca Charabati como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad con efectos a partir del 24 de julio de 2022, lo anterior debido a que el Sr. Farca considera conveniente que otra persona debe asumir la presidencia.

b) Que el señor Fredie Farca Charabati se mantenga como Consejero Independiente del Consejo de Administración con efectos a partir del 25 de julio de 2022.

c)El nombramiento del señor Jaime Askenazi Abadi como Presidente del Consejo de Administración con efectos a partir del 25 de julio de 2022, ya que es la persona más capacitada en este momento para asumir la presidencia del Consejo de Administración de la Sociedad.

d)La salida del señor Miguel Noriega Cándano como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad con efectos a partir del 26 de julio de 2022, ya que ha decidido emprender nuevos retos en su vida profesional.

Consejo de Administración

Con fecha de 18 de abril del 2022, mediante las Resoluciones Adoptadas por Acuerdo Unánime y Fuera de Asamblea de Accionistas, se dio a conocer el nombramiento del señor Salomón Abraham Shabot Cherem como nuevo miembro integrante del Consejo de Administración de ION.

El señor Salomón Abraham Shabot Cherem es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana. Cuenta con más de 14 años de experiencia en la industria de la construcción y de la vivienda.

Cifras Dictaminadas 2021

Con fecha de 30 de marzo del presente año, el despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (en lo sucesivo, el despacho o Deloitte), comunicó a nuestro Presidente del Comité de Auditoría que al día de hoy aún se encuentran ejecutando procedimientos de auditoría, los cuales han tenido retrasos por el volumen importante de información que nos han solicitado y la cual han tenido que procesar para efectos de concluir y poder estar en posibilidades de obtener una seguridad razonable acerca de los estados financieros de ION. Por lo tanto, nos ha informado que no les será posible emitir el informe de auditoría el día 31 de marzo de 2022, y que considerando el avance actual con el que cuentan según sus procedimientos de auditoría estiman poder emitir dicho informe a más tardar el 8 de abril de 2022, manifestando expresamente que a la fecha del presente comunicado, no han encontrado situación alguna que nos indique error material debido a fraude o error que se traduzca en una opinión negativa o salvedad de alguna especie. Se Incluye en el presente evento relevante comunicado antes mencionado para conocimiento del público inversionista en general.

Consejo de Administración / Comité de Auditoria

El 25 de febrero de 2022 se dio a conocer el nombramiento e incorporación a partir del 1 de marzo de 2022 del C.P.C. Francisco Javier Soní Ocampo como nuevo miembro independiente del Consejo de Administración de ION, así como Presidente del Comité de Auditoría de la misma, en lugar del Sr. Raúl Alejandro Jímenez Bonnet García, quien por así convenir a sus intereses decidió dejar de formar parte del Consejo de Administración y de ocupar la Presidencia del Comité de Auditoría de la compañía.

Agradecemos al Sr. Raúl Alejandro Jiménez Bonnet García su participación y labor en los mismos, y le deseamos mucho éxito en los proyectos que emprenda.

Consejo de Administración

Con fecha de 26 de enero del 2022 se dio a conocer el nombramiento de Mauricio Braverman Oderberg como nuevo miembro integrante del Consejo de Administración de ION. El señor Mauricio Braverman Oderberg es licenciado en Ingeniería Mecánica y Gestión por el Instituto Tecnológico y de estudios superiores de Monterrey, actualmente es Chief Transformation and Innovation Officer en el Puerto de Liverpool.

Eventos significativos 2021

Dirección de administración y Finanzas

El 12 de febrero del 2021, a través de evento relevante, ION Financiera, informó la salida del Lic. Sandra Tena Rodriguez, quien tomó la decisión de renunciar a su cargo como Directora de Administración y Finanzas a partir del 5 de febrero de 2021 para asumir nuevos retos en su vida profesional.

Consejo de Administración / Presidencia

Con fecha 28 de abril del 2021 se informó que con motivo de la designación de José Shabot Cherem como Director General definitivo en la sesión del Consejo de Administración celebrada el pasado 24 de febrero de 2021 y con la finalidad de que la Presidencia del Consejo de Administración no recaiga en la misma persona, el pasado 25 de marzo de este año, se decidió por Resoluciones Unánimes de los Accionistas de ION, que Fredie Farca Charabati, fuera designado como Presidente del Consejo de Administración.

En la misma acta se aprobó que el señor José Shabot Cherem se mantenga como miembro del Consejo de Administración de la Compañía como vocal del mencionado Consejo.

CFO & Corporate Growth Strategy VP

El día 18 de mayo del 2021se anunció el nombramiento de Andrea Calderón Miguel como CFO & Corporate Growth Strategy VP. La Ingeniera Calderón es una profesional de gran trayectoria en el sector financiero, cuya experiencia está centrada en más de 8 años como banquera de inversión en Nueva York y Madrid, antes de regresar a México hace un par de años, en los cuales fungió como CFO en una Fintech de pagos en línea. Nuestra nueva CFO tiene amplia experiencia en temas como levantamiento de capital tanto en el mercado público como privado, así como en llevar la relación con inversionistas. Dicha experiencia, será fundamental para el desarrollo y crecimiento de ION Financiera, además de reforzar y mantener nuestras operaciones financieras.

VP de Administración y Finanzas
Con fecha 28 de julio del 2021se anunció el nombramiento de Juan José Cadena Orozco como VP de Administración y Finanzas y quien se incorporó a sus funciones a partir del 21 de junio del presente año. El Contador Cadena tiene más de 23 años de experiencia en el sistema financiero, trabajando en México y España. Fue director de Contabilidad Corporativa de dos Grupos Financieros que tienen licencia bancaria en México y previo a su incorporación a ION Financiera, Juan José fue VP de Finanzas en una Fintech enfocada en el otorgamiento de créditos simples y arrendamientos para el mercado PYME. Estará a cargo de la gestión de las áreas de Contabilidad, Tesorería, Impuestos, Cuentas Por Pagar, Compras y Nóminas.

Modificación miembro del comité de auditoria
Con fecha 21 de julio del 2021, el Consejo de Administración aprobó el nombramiento del Sr. Jaime Askenazi Abadi como nuevo miembro del comité de auditoría quien se incorpora en lugar del Sr. Sion Shamosh Levy quien, por así convenir a sus intereses, dejó

de formar parte de este. El Sr. Jaime Askenazi Abadi es Ingeniero Industrial de la Universidad Panamericana, posee un diplomado en Owner President Management Program de la Universidad de Harvard. Fue CFO en Hilaturas Asociadas. Actualmente es socio y CFO de Grupo Tycoon, socio y miembro del Consejo de la Universidad Lindavista y de la Universidad en Movimiento.

Miembro del consejo de administración
Con fecha del 27 de agosto del 2021 se informó que con fecha 19 de julio del presente año, mediante resoluciones adoptadas por acuerdo unánime y fuera de Asamblea de Accionistas, aceptaron la salida del Sr. Chema Chiver Mustri como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad para asumir nuevos retos en su vida profesional.

Eventos significativos 2020
Consejo de Administración / Comité de Auditoría

El 9 de junio del 2020, a través de evento relevante, ION Financiera, informó la salida del Lic. Agustín de Jesús Carcoba Falomir, quien tomó la decisión de renunciar a su cargo como miembro del comité de Auditoría para asumir nuevos retos en su vida profesional.

En el mismo comunicado, ION Financiera anunció el ingreso del Ing. Sion Shamosh Levy, a partir del 21 de mayo del 2020, como miembro del Comité de Auditoría, quien es Ingeniero Industrial con especialización en negocios por Harvard Business School e Ipade. Director Regional de Compras en PPG Comex. Consejero en empresas del sector Industrial y Textil, así como en ONG's y Asociaciones Civiles. Emprendedor e Inversionista en Industria Construcción e Inmobiliaria.

De igual modo, la Compañía comunicó que a partir de la misma fecha el Lic. Faustino Álvarez Freixas y el Ing. Jaime Azkenasi Abadi se integran al Consejo de Administración de ION Financiera.

El Lic. Faustino Álvarez Freixas, cuenta con una larga trayectoria en Citibanamex lidereando canales digitales y la transformación e innovación digital en el Banco, ocupó el puesto de Director de productos de Banca de Consumo. Así mismo, entre 2001 y 2007, fue CEO de UTEP.

El Ing. Jaime Askenazi Abadi es Ingeniero Industrial egresado de la Universidad Panamericana, y cuenta con un diplomado en Programa Owner President Management de la Universidad de Harvard. Actualmente es Socio y CFO de GRUPO TYCOON, S.A. de C.V. Así mismo, es Socio y miembro del Consejo de Universidad Lindavista SC y Universidad en Movimiento SC, así como Presidente del Comité de Recaudación de Chevra Hatzalah A.C.

Dirección General

El 23 de junio de 2020, se realizó un evento relevante a través del cual se informó la renuncia del Lic. Carlos Mauricio Lomeli Alonzo al cargo de Director General de ION Financiera. Así mismo el Consejo de Administración designó de al Ing. José Shabot Cherem como Director General de la Compañía.

José Shabot Cherem, es Ingeniero Civil de la Universidad Iberoamericana y cuenta con una maestría de negocios (MBA) de 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 Consejo de Administración de ION Financiera y Director General de Desarrollo y Comercialización en Inmobiliaria Quiero Casa y cuenta con 9 años de experiencia en bienes raíces, construcción y, en particular, construcción de vivienda en México, Brasil y Estados Unidos.

Modelo de negocio

El 16 de junio, ION Financiera cumplió 10 años de mantenerse en el mercado, en ION Financiera estamos convencidos que hoy más que nunca, debido a la contingencia sanitaria, en México existe una gran cantidad de profesionistas independientes, prestadores de servicios y comerciantes que continuamente están buscando financiamiento para hacer crecer sus negocios. A lo largo de estos años la Compañía ha desarrollado los mecanismos para entender, analizar y evaluar la capacidad de pago de los clientes y así poder ofrecer un crédito de acuerdo a su perfil; consideramos que en el país existen millones de familias que desean una vivienda y que hoy no tienen una solución hipotecaria; en estos años ION Financiera ha desarrollado productos para atenderlos, para ayudarlos a cumplir sus sueños.

Actualmente en ION Financiera está invirtiendo en la transformación digital, la cual será la base para enfrentar los retos y disrupciones que están ocurriendo en la industria y seguirán aconteciendo en los siguientes años. El objetivo es ser una compañía digital basada en tecnología y cuyas decisiones estén soportadas con modelos de datos y los procesos de negocio estén hyper-conectados a través de robotización y automatización, que serán soporte para los nuevos productos digitales que estamos construyendo y que lanzaremos en un futuro al mercado.

Gobierno Corporativo

En mayo de 2020, ION Financiera obtuvo la certificación Prime que es una evaluación respecto a los niveles de Institucionalización y de Gobierno Corporativo, siendo la primera Institución Financiera en obtenerla. Con la certificación, ION Financiera otorga la confianza para facilitar la emisión pública en los mercados nacionales o internacionales, ya que avala que los procesos y controles se encuentren debidamente documentados, permitiendo la sustentabilidad corporativa, eliminación de errores, repeticiones innecesarias o ineficiencias operativas.

El 25 de junio de 2021, Verum ratifica sus calificaciones de corto y largo plazo de BBB+/M y 2/M respectivamente. Así mismo se afirmó la calificación de 2/M a los Programas de Certificados Bursátiles de Corto Plazo uno por un monto de $500 mdp y con vencimiento en junio del 2021 y el otro por un monto de $1,000 mdp y vencimiento en junio de 2026. La perspectiva de largo plazo se mantiene 'Negativa'.

En cuanto al Riesgo Contra-Parte, las mismas Agencias Calificadoras mantienen los niveles de HR BBB y BBB+/M respectivamente revisando la Perspectiva de la calificación de largo plazo a 'Negativa' desde 'Estable',

En junio de 2020 ION financiera mantuvo las calificaciones como Administrador de Activos Financieros en HR AP3+ y AAF3+/M otorgadas por HR Ratings.

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 México, 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 México, 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	Cargo
Jaime Askenazi Abadi	Presidente
José Shabot Cherem	Consejero Propietario
Mauricio Braverman Oderberg	Consejero Independiente
Lucio Alfonso Arreola Alvarado	Consejero Independiente
Raúl Humberto Zepeda Ruíz	Consejero Independiente
Francisco Javier Soní Ocampo	Consejero Independiente
Faustino Álvarez Freixas	Consejero Independiente
Fredie Farca Charabati	Consejero Independiente
Salomón Abraham Shabot Cherem	Consejero propietario

Reseña de la Experiencia de los Miembros del Consejo de Administración

Jaime Azkenasi Abadi. Ingeniero Industrial de la Universidad Panamericana y tiene un diploma en Propietario Presidente del Programa de Gestión de la Universidad de Harvard. Fue Director Financiero en Hilaturas Asociadas, actualmente es socio y Director Financiero de Grupo Tycoon y socio y miembro del Consejo de la Universidad Lindavista y la Universidad en Movimiento. Presidente.

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 y Director General 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. Consejero Propietario.

Mauricio Braverman Oderberg. Tiene amplia experiencia en el sector financiero en la áreas de transformación e innovación, es licenciado en ingeniería mecánica y gestión con honores por el Instituto Tecnológico y de estudios superiores de Monterrey y cuenta con un MBA por STANFORD GRADUATE SCHOOL OF BUSINESS. Actualmente es Chief Transformation and Innovation Officer en El Puerto de Liverpool. Consejero Independiente.

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. 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. Consejero Independiente**.**

Francisco Javier Soní Ocampo. Tiene amplia experiencia en el sector financiero especialmente apoyando en los Consejos de Administración, Comités de Auditoría, Comité de Fianzas, Comité de Cumplimiento y Ética; fue Consejero y Presidente del Comité de Auditoría del Grupo Financiero Activer; es Contador Público Certificado por la Universidad Iberoamericana y cursó el Programa para Desarrollo de Ejecutivos de la Escuela de Negocios Tuck de la Universidad de Darthmouth, actualmente es Miembro del Consejo de

Administración y del Comité de Auditoría de Fibrashop, Farmacias del Ahorro, Banco de México, Grupo Quiero Casa, Alpha Harding y All Hearts and Hands. Consejero Independiente.

Faustino Álvarez Freixas. Amplia carrera en Citibanamex, líder en transformación e innovación digital, actualmente se desempeña como Director Comercial de Banca Digital en Banamex. Fue Director de Marketing y Producto Monoliner JP Morgan / Ixe, lanzando productos premium y duplicando su cuota de mercado. Fue CEO de UTEP, una empresa familiar en la industria del transporte de autobuses escolares, y logró convertirla en la novena compañía de autobuses escolares más grande del mundo. Lo vendió a un fondo de capital de riesgo en 2007. Consejero independiente.

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. Consejero independiente.

Salomón Abraham Shabot Cherem. El señor Salomón es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana. Cuenta con más de 14 años de experiencia en la industria de la construcción y de la vivienda. Consejero propietario.

Principales Directivos de la Compañía:

Nombre	Puesto
José Shabot Cherem	Director General
Enrique Ayón Hernández	Director Comercial Empresarial
Juan de Miguel González	Director de Negocio Minorista
Erika Patricia Acosta Capilla	Director de Operaciones
Juan Jose Cadena Orozco	VP Administración y Finanzas
Laura Abad Alvarez	Director de People
Marcelo Arriola Ortiz Segura	Director Crédito y Riesgos
Fabián Ortega Aranda	Director Jurídico
Paulina Flores Cruz	Director Digital
Martin Román Ramírez	Director Auditoría Interna
Oscar Vega Rodríguez	Director de Transformación y Tecnología

RESUMEN 3T 2022 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 Segundo Trimestre de 2022 (3T2022).

Los estados financieros de ION Financiera, al cierre del 3T2022 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 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").

ACTUALIZACION DEL NEGOCIO

ION Financiera. Un compromiso con la sociedad y el ambiente.

ION Financiera continúa siendo una empresa con actividades de responsabilidad social y ambiental. En marzo de 2021, Cooperativa AMBIO otorgó la constancia a ION Financiera como garantía de la compensación de 20 toneladas de CO2e a través del programa Scolel'te. Este reconocimiento, obtenido cada año desde 2019, avala la compra de bonos de carbono forestal certificados bajo el estándar "Plan Vivo".

AMBIO es una organización que, a través de un programa de captura de carbono, actividades de reforestación y manejo forestal sostenible en Chiapas, promueven el desarrollo rural de manera integral y armónica apoyando también al empoderamiento de las mujeres campesinas. Colaboran con múltiples actores provenientes de instituciones académicas dependencias gubernamentales, instituciones de crédito, asociaciones y sociedades civiles.

Así mismo, la compañía busca impulsar proyectos inmobiliarios basados en los Objetivos de Desarrollo Sustentable (SDG´s por sus siglas en inglés) inspirados en la ONU, de modo que permitan el acceso a servicios básicos como la salud, la educación, el agua; sean incluyentes e impulsen el desarrollo mediante el equilibrio socio-económico-ambiental de modo que mitiguen la pobreza y la desigualdad.

ION Financiera proporciona apoyo a la fundación Construyendo y Creciendo AC, que apoya a los trabajadores de la construcción a recibir educación básica.

En 2020 ION Financiera, obtuvo la Certificación Prime conformado por NAFIN, BANCOMEXT, BMV, BIVA y AMIB PRIME por sus altos estándares de Institucionalización y de Gobierno Corporativo. Nuestra empresa es la primera institución del sector financiero en lograrlo.

Cabe mencionar que la compañía realizó una bursatilización privada para créditos hipotecarios, por un monto de 200 mdp. El uso de los recursos de esta emisión permitirá la nueva originación de Creditos de adquisición de vivienda y de Liquidez.

Resultados

La compañía cierra, a septiembre de 2022, con un resultado antes de impuestos de -42.3 millones de pesos (mdp) y una colocación de 3,408.1 al 3T2022; el negocio individual y comercial generan un portafolio vigente promedio de 3,988.0 mdp. En adición, se ha administrado portafolio de terceros originado por ION Financiera por un monto promedio de 2,167.1 mdp.

La estructura financiera de ION Financiera se mantiene estable, reflejado a través de indicadores de capitalización básica de capital contable/activos y apalancamiento en niveles de 17.5% y 4.7 veces (x).

El portafolio crediticio de ION Financiera cerró con un Índice de Morosidad de Cartera (IMOR) de 1.3% al 3T2022 y con una cobertura de reservas a cartera vencida de 1.5x.

ION Financiera calcula su estimación de reservas con base en la metodología de pérdida esperada establecida por la CNBV, por lo que la generación de estimaciones preventivas se apega a las normas contables establecidas para Instituciones Financieras.

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)	BBB(mex)-
HR Ratings	HR AP3+	HR BBB-
Verum	AAF3+/M	BBB/M

Administrador de Activos

Con fecha 29 de marzo 2022 Fitch ratificó la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros de Crédito en 'AAFC2-(mex)' modificando la perspectiva a negativa de estable.

El 23 de septiembre de 2022, **Verum** ratificó la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros en **'AAF3+/M'**, por otro lado, la calificación de Riesgo contraparte en **'BBB+/M'** pasa a **BBB+/M y '2/M'** a **'3/M'** para el largo y corto plazo, respectivamente y mantuvo la Perspectiva de la calificación de largo plazo en 'Negativa'.

Con fecha 30 de agosto de 2022, **HR Ratings** ratificó la calificación como Administrador Primario en **'HR AP3+'** y colocó en Observación Negativa. Como Riesgo contraparte se ratificaron en **'HR BBB'** y **'HR3'** para el largo y corto plazo con Perspectiva Negativa; así mismo ratificó la calificación en **'HR3'** para el Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

INFORMACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DE SEPTIEMBRE 2022

Estado de Situación Financiera[1]

Activo Total

Activo		3T2022
Efectivo y equivalentes de efectivo		**227.6**
Inversiones en instrumentos financieros		**80.4**
Instrumento financieros negociables		52.6
Instrumento financieros para cobrar o vender		-
Instrumento financieros para cobrar principal e interesés		27.8
Instrumentos financieros derivados		**3.5**
Cartera de Crédito Etapa 1		**3,711.6**
Créditos comerciales		3,213.3
Créditos al consumo		0.3
Créditos hipotecarios		498.0
Cartera de Crédito Etapa 2		**149.3**
Créditos comerciales		78.9
Créditos al consumo		-
Créditos a la vivienda		70.4
Cartera de Crédito Etapa 3		**51.4**
Créditos comerciales		4.0
Créditos al consumo		0.3
Créditos a la vivienda		47.1
Cartera de credito		**3,912.3**
Estimación de Preventiva de Riesgos Crediticios	**-**	**76.0**
Comercial	-	52.6
Consumo	-	0.3
Hipotecario Vivienda	-	20.9
Adicionales	-	2.3
Cartera de crédito (Neta)		**3,836.3**
Otras cuentas por cobrar (Neto)		212.4
Bienes Adjudicados		77.2
Pagos anticipados y otros activos (neto)		81.4
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)		4.6
Otros Activos		93.4
Activo total		**4,616.8**

[1] Al cierre de septiembre de 2022, 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al cierre del 3T2022, el efectivo y equivalentes de efectivo se ubican en 227.6 mdp.

Disponibilidades

	3T2022
Bancos	65.6
Otras Disponibilidades	162.0
	227.6

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.

Instrumentos financieros Sep-22

Institución	Titulo	Tasa	Importe
Sin restricción			
Casa de Bolsa Masari	Reporto Bondes	8.10%	0.5
B X Más	Cuenta Vista		0.7
Santander cuenta 7078 Inversión creciente	Pagare bancario		0.0
Vector	Fondeo de Inversion		0.6
Banco Base	Reporto	9.15%	0.1
Mifel	Reporto	8.56%	37.3
BBVA Inversion 6943	Pagare bancario		-
			39.3
Restringidos o dados en garantía			
ACTINVER FID 4787 9353798	Reporto	7.35%	4.4
ACTINVER FID 4787 9353772	Reporto	7.35%	1.0
ACTINVER FID 4787 9914151	Reporto	7.35%	1.7
ACTINVER 3660 FID 5028			0.0
BANCO DEL BAJIO S.A FIDEICOMISO 18720			6.2
			12.8
			52.6

Cartera de Crédito

Al cierre del 3T2022 el portafolio vigente promedio de ION Financiera se ubica en 3,988.0 mdp.

- La cartera de Crédito Etapa 1 muestra un saldo de 3,711.6 mdp al 3T2022, este rubro se conforma por:
  - Créditos Comerciales en 3,213.3 mdp, y
  - Créditos hipotecarios en 498.3 mdp.
- La cartera de Crédito Etapa 2 muestra un saldo de 149.3 mdp al 3T2022, este rubro se conforma por:
  - Créditos Comerciales en 78.9 mdp, y
  - Créditos hipotecarios en 70.4 mdp.
- La cartera de Crédito Etapa 3 muestra un saldo de 51.4 mdp al 3T2022, este rubro se conforma por:
  - Créditos Comerciales en 4.0 mdp, y
  - Créditos hipotecarios en 47.4 mdp.

La disminución en cartera etapa 3 se debe a que se llevó a cabo una venta de cartera vencida comercial y minorista a valor en libros por aprox. $126 mdp ($234 mdp de cartera vencida y $108 mdp de provisiones).

La distribución de la cartera de crédito por producto al 3T2022 es de la siguiente forma: 65.9% en Créditos Puente, Créditos Hipotecarios con 12.9%, seguidos de los Créditos Comerciales Simples con Garantía Hipotecaria con 11.8%, Créditos Simples con 3.9%, Créditos de Liquidez con 2.8% y finalmente, Créditos PYME 2.7%.

El saldo de la Cartera en Administración al 3T2022 es de 2,170.7 mdp, de los cuales el 8.2% corresponden a Cartera Individual con un saldo de 177.1 mdp y el 91.8% restante corresponde a Cartera Comercial con un saldo de 1,993.7 mdp. Los Ingresos generados por el portafolio administrado muestran 16.6 mdp.

Es importante mencionar que de los 3,912.33 mdp que integran el total de la Cartera de Crédito, el 76.7% 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, 2,132.19 mdp se encuentran fondeados a través de líneas de la Banca de Desarrollo y 868.92 mdp con líneas de la Banca Comercial. El portafolio libre asciende a 911.22 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 3T2022 son de 76.0 mdp.

Distribución de la Cartera ($miles de pesos):

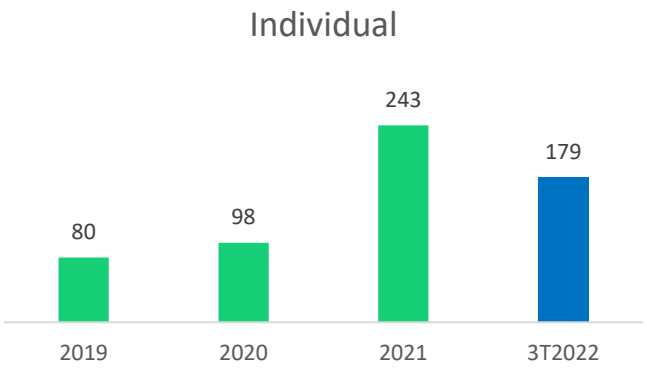
		3T2022
Tipo de Cartera	**No.**	**Importe**
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSION CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	169	2,182.0
Credito Hipotecario	443	615.5
SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA	149	566.1
CREDITO PUENTE	15	394.3
CRÉDITO SIMPLE (PQ)	11	90.9
ENTIDADES FINANCIERAS/CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS NO BANCARIAS/OTROS	1	62.9
CONSUMO	7	0.6
Total	795	3,912.3

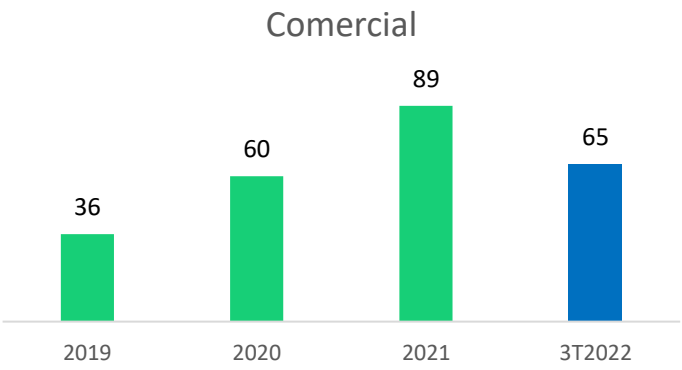
Clasificación de Cartera por Estatus:

	3T2022
Monto de créditos a la vivienda	
Cartera Vigente	568.4
Cartera Vencida	47.1
	615.5
Monto de créditos al consumo	
Cartera Vigente	0.3
Cartera Vencida	0.3
	0.6
Monto de créditos comerciales	
Cartera Vigente	3,292.2
Cartera Vencida	4.0
	3,296.2

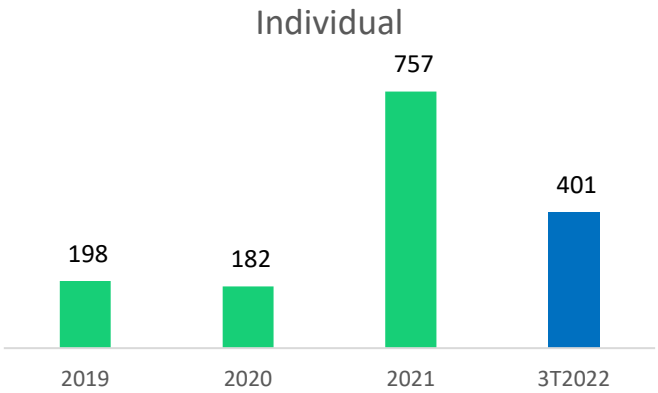
Colocación de Créditos:

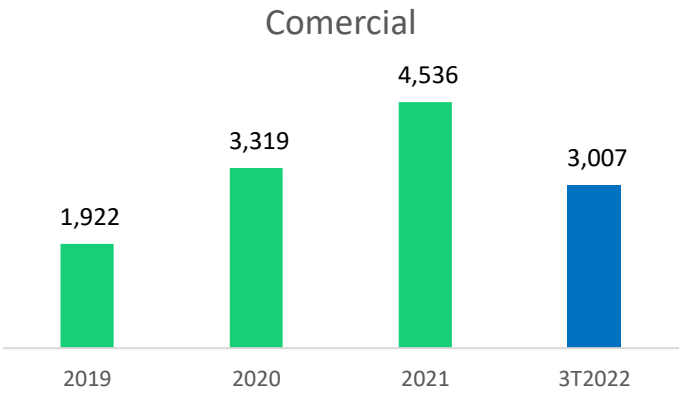
Número de Créditos





Monto de Originación (mdp)





Cartera de Crédito Vencida y Adjudicados

La Cartera Vencida al cierre del 3T2022 muestra un saldo de 51.4 mdp, generando un IMOR al 3T2022 de 1.3% con un nivel de cobertura de reservas a cartera vencida de 1.5x.

El portafolio de la Compañía está en proceso de maduración, por lo que el nivel de cartera vencida es el esperado por la Administración, considerando lo anterior, ION Financiera está reforzando constantemente el proceso de cobranza con esquemas de llamadas y visitas e incorporando la tecnología dentro de dicho proceso. 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.

El área de cobranza individual está gestionada por la Dirección de Riesgos cuyo objetivo será reducir los índices de morosidad en la cartera vencida y en la contención de la mora temprana, a través de la implementación de estrategias de cobranza y productos de solución.

En referencia al rubro de Adjudicados, el saldo al 3T2022 es de 77.2 mdp, dicho saldo representa solo el 1.7% del Activo Total.

Otras Cuentas por Cobrar y por Pagar

Al cierre del 3T2022, el rubro de Otras cuentas por Cobrar y por Pagar presenta un saldo neto por pagar de 58.0 mdp.

Pasivo y Capital Contable

Pasivo	3T2022
Pasivos Bursatiles	**328.7**
Préstamos interbancarios y de otros organismos	**2,643.7**
Obligaciones subordinadas en circulación	531.7
Pasivo por arrendamiento	3.0
Otras cuentas por pagar	270.4
Créditos diferidos y cobros anticipados	30.5
Total Pasivo	**3,807.8**
Capital Contable	**809.0**
Total Pasivo y Capital Contable	**4,616.8**

Pasivo Financiero

El Pasivo con Costo se colocó 3,506.6 mdp, registrando un monto promedio de 3,969.9 mdp en el 3T2022; con un apalancamiento de 4.7x.

ION Financiera cuenta con una adecuada diversificación de herramientas de fondeo, las cuales, suman más de 11,000,000 mdp (incluyendo líneas sindicadas), representada por 10 fondeadores, obligacionistas y una base de accionistas inversores en CB´s de CP, a plazos y tasas competitivas. Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) continúa siendo el fondeador más importante, en términos de monto de líneas autorizadas y costo de fondeo eficiente.

En línea con la estrategia de financiamiento de la Sociedad, se decidió ampliar el programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo de 500 mdp a 1,000 mdp, mismo que fue autorizado por la CNBV el 25 de junio de 2021 y Verum ratificó su calificación en ese mismo mes.

Al 30 de septiembre de 2022, al amparo del programa de certificados bursátiles a corto plazo, el importe de los certificados bursátiles se integra:

Emisión	Monto	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Plazo	Spread	Tipo de Garantía
ION 02522	$ 15,200,000.00	06-may-22	21-oct-22	168	2.55%	Quirografaria
ION 03722	$ 71,947,600.00	30-jun-22	20-oct-22	112	2.28%	Quirografaria
ION 04522	$ 30,000,000.00	11-Aug-22	01-Dec-22	112	2.28%	Quirografaria
ION 04722	$ 30,000,000.00	25-Aug-22	15-Dec-22	112	2.28%	Quirografaria
ION 04822	$ 50,000,000.00	25-Aug-22	06-oct-22	42	1.75%	Quirografaria
ION 04922	$ 50,000,000.00	22-sep-22	27-oct-22	35	2.03%	Quirografaria

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 8,660,000, 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	Tipo de Moneda	Línea de Crédito Autorizada	Monto Disponible	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Banca de Desarrollo	MXN	$ 6,660,000	$ 2,836,382	$ 710,430	$ 1,311,209	**$ 2,021,639**
Banca Comercial y Otros Organismos	MXN	$ 2,000,000	$ 824,870	$ 387,677	$ 531,826	**$ 919,503**

Al cierre de septiembre 2022, ION mantiene un saldo de Obligaciones Subordinadas de 531.7 mdp.

Derivados

Al cierre del 3T2022, este rubro presenta un saldo de 3.5 mdp.

Capital Contable

Al cierre del 3T2022, el Capital Contable tienen un saldo de 809.0 mdp.

Estado de Resultados Integral

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

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		3T2022
Ingresos por intereses		**461.8**
Gastos por intereses	**-**	**329.8**
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		**-**
Margen financiero		**131.9**
Estimación preventiva para riesgos crediticios	**-**	**70.7**
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios		**61.2**
Comisiones y tarifas cobradas		84.4
Comisiones y tarifas pagadas	-	19.9
Otros Ingresos (egresos) de la operación		41.1
Gastos de administración y promoción	-	209.1
Resultado de la operación	**-**	**42.3**
Impuestos a la utilidad diferidos		12.3
Resultado neto	**-**	**30.0**
Otros resultados integrales		1.5
Resultado integral	**-**	**28.6**

Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios

Margen Financiero

El 68.8% del portafolio de ION Financiera devenga intereses a una tasa variable con un saldo de 2,692.7 mdp y un saldo con tasa fija de 1,219.7 mdp. Esto, generado principalmente por un portafolio vigente promedio de 3,988.0 mdp.

- • Ingresos por Intereses. Este rubro muestra un saldo de 461.8 mdp principalmente conformado por:

  I. Los ingresos de la cartera comercial se ubican en 342.5 mdp,
  II. Los ingresos de la cartera individual en 78.2 mdp,
  III. Otros Ingresos por Intereses en 24.6 mdp; y
  IV. Comisiones por apertura muestra un saldo de 16.4 mdp.

- Gastos por Intereses: Muestra 329.8 mdp.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Considerando la metodología de reservas de la Circular Única de Bancos, al cierre del 3T2022, se registró un saldo de reservas de 70.7 mdp, considerando reservas de la cartera comercial en 30.8 mdp, reservas individuales de 21.0mdp y reservas adicionales, principalmente por intereses devengados, de 11.6 mdp.

Para efectos de análisis podemos considerar que los 51.4 mdp de cartera vencida se constituye de (1) cartera comercial de 4.0 mdp y (2) 47.4 mdp de cartera de créditos a la vivienda.

El índice de cobertura de la cartera comercial es de 14.3x, mientras que el de la cartera individual es de 0.6x, lo que en forma conjunta muestra un indicador de cobertura de 1.5x sobre cartera vencida.

Como resultado de lo anterior, el Margen Financiero Ajustado por Riesgos se ubica en 61.2 mdp al 3T2022.

Comisiones y Tarifas (Neto)

Al cierre del 3T2022, muestra un saldo de 64.5 mdp. Este rubro se compone principalmente, de tres elementos:

1. Comisiones por Administración de Portafolio de Terceros. Con un saldo de 16.6 mdp y una cartera administrada promedio al 3T2022 de 2,167.1 mdp.
2. Contraprestación por Estudios de Factibilidad y Mercado (EFyM) y otras comisiones. Al 3T2022 este rubro presenta un saldo de 57.7 mdp.
3. Comisiones Pagadas. Dentro de este rubro se registran:
    i. Los servicios pagados por evaluación de proyectos originados y administrados por ION Financiera que al 3T2022 este rubro presenta un saldo de -19.9 mdp.

Otros ingresos/Egresos

Muestra principalmente una liberación de reservas de riesgo de crédito por haber concretado una dación de pago con acreditados.

Gastos de Administración

Los Gastos de Administración se ubicaron en 209.1 mdp al 3T2022; la Compañía ha realizado inversiones con el objetivo de digitalizar su operación para soportar el crecimiento futuro, con equipos de trabajo de TI internos y ha robustecido la plantilla del canal individual (marketing digital y ventas); así mismo ha implementado acciones para la contención del portafolio (honorarios legales).

La Eficiencia Operativa al cierre del 3T2022 muestra un nivel de 122.6%. Dicho movimiento es generado principalmente por la creación de reservas y mayor inversión en gasto administrativo.

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 descalces 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 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 las siguientes fórmulas:

$$R_i^{1,3} = (PI_i \times F_i^M) \times SP_i \times EI_i$$

$$R_i^2 = Max(Reservas\ vida\ completa_i, PI_i \times SP_i \times EI_i\ )$$

Donde

$R_i^{1,3}$= Monto de reservas para el i-ésimo crédito en etapa 1 o 3

R_i^2= Monto de reservas para el i-ésimo crédito en etapa 2

PI_i= Probabilidad de incumplimiento

SP_i= Severidad de la pérdida

EI_i= Exposición al incumplimiento

F_i^M= Factor de ajuste por acreditado o coacreditado del sexo "mujer", para créditos hipotecarios y de consumo

Las cuales se calculan de acuerdo con la Sección Primera, Segunda, Tercera y Quinta del capítulo V.Bis del Título Segundo de la Circular Única de Bancos.

Al 30 de septiembre de 2022, 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.

Cartera	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida	Pérdida Esperada
Comercial	4.81%	39.78%	1.91%
Consumo	62.66%	82.60%	51.76%
Vivienda	16.76%	20.81%	3.49%

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

a. MATRICES DE TRANSICIÓN

Al cierre del 3T2022, se observa la siguiente matriz de transición para la cartera Hipotecaria de Vivienda, mostrando que se presentaron 9 liquidaciones anticipadas de crédito, sin movimientos de quita o castigo o adjudicaciones.

Transiciones de créditos entre t1 y t									
	t + 1								
t	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	322	17	0	0	0	0	0	8	347
1	10	31	9	0	0	0	0	0	50
2	2	5	12	3	0	0	0	1	23
3	1	0	0	1	1	0	0	0	3
4 o más	0	0	1	0	24	0	0	0	25
Total	335	53	22	4	25	0	0	9	448

MATRIZ DE TRANSICIÓN									
	t								
t1	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	92.8%	4.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%	77%
1	20.0%	62.0%	18.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11%
2	8.7%	21.7%	52.2%	13.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.3%	5%
3	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	1%
4 o más	0.0%	0.0%	4.0%	0.0%	96.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6%
Total	74.78%	11.83%	4.91%	0.89%	5.58%	0.00%	0.00%	2.01%	100%

Por su parte, en la cartera de consumo en el 3T2022 se cuentan con siete casos, cuatro de los cuales están en Etapa 3.

En cuanto a la cartera comercial, son actualmente un crédito el que se encuentra en Etapa 3.

b. ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS

Al cierre del 3T2022, 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.

ANEXO 35

FORMATO DE CALIFICACIÓN DE CARTERA CREDITICIA

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

CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
(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 CREDITOS REVOLVENTES		
EXCEPTUADA	-					
CALIFICADA						
RIESGO A-1	1,682,161	9,776	-	-	703	10,479
RIESGO A-2	1,274,000	15,701	-	-	392	16,093
RIESGO B-1	267,158	4,508	-	-	219	4,727
RIESGO B-2	83,586	856	4	-	535	1,395
RIESGO B-3	210,234	7,895	10	-	3	7,908
RIESGO C-1	230,059	11,173	2	-	1,832	13,007
RIESGO C-2	44,993	1,277	-	-	2,718	3,995
RIESGO D	117,336	11,862	-	-	13,758	25,620
RIESGO E	2,800	-	319	-	1,307	1,626
TOTAL	3,912,327	63,048	335		21,468	84,851

Menos:

RESERVAS CONSTITUIDAS	76,046
EXCESO/(INSUFICIENCIA)	(8,805)

NOTAS:

1. 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 30 de septiembre de 2022
2. 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.
3. La insuficiencia en las reservas preventivas constituidas se explica por lo siguiente: Diferimiento del impacto inicial de la implementacion de la metodologia de calificacion de reservas adoptada el 1° de enero de 2022

c. RIESGO PARTES RELACIONADAS

Al cierre de septiembre 2022, se presentan los saldos de créditos con Partes Relacionadas.

PARTES RELACIONADAS	dic-21		sep-22	
(Cifras en miles de pesos)	Saldo	No.	Saldo	No.
RELACIONADO				
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSION CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	32,333	3	31,923	2
CRÉDITO SIMPLE (PQ)	1,305	1	7,926	2
SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA	6,663	1	6,668	1
RELEVANTE				
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSION CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	-	0	-	0
CRÉDITO SIMPLE (PQ)	21,177	5	20,122	2
ENTIDADES FINANCIERAS/CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS NO BANCARIAS	63,740	1	62,916	1
SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA	-	0	-	0
TOTAL	125,219	11	129,554	8

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.

Así mismo, 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, y en su caso, para 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 que dicha 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
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		$ 227,608
CUENTAS DE MARGEN (INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS)		-
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
Instrumento financieros negociables	$ 52,595	
Instrumento financieros para cobrar o vender	-	
Instrumento financieros para cobrar principal e intereses (valores) (neto)	27,828	80,423
DEUDORES POR REPORTO		-
PRÉSTAMO DE VALORES		-
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS		
Con fines de negociación	-	
Con fines de cobertura	3,534	3,534
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS		-
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1		
Créditos comerciales		3,213,251
Actividad empresarial o comercial	3,150,335	
Entidades financieras	62,916	
Entidades gubernamentales	-	
Créditos de consumo		302
Créditos a la vivienda		498,030
Media y residencial	404,907	
De interés social	93,123	
Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	-	
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos		-
Remodelación o mejoramientocon garantía de la subcuenta de vivienda		-
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1		3,711,583
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2		
Créditos comerciales		78,925
Actividad empresarial o comercial	78,925	
Entidades financieras	-	
Entidades gubernamentales	-	
Créditos de consumo		-
Créditos a la vivienda		70,374
Media y residencial	59,813	
De interés social	10,561	
Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	-	
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos		-
Remodelación o mejoramientocon garantía de la subcuenta de vivienda		-
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2		149,299
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3		
Créditos comerciales		4,000
Actividad empresarial o comercial	4,000	
Entidades financieras	-	
Entidades gubernamentales	-	
Créditos de consumo		343
Créditos a la vivienda		47,102
Media y residencial	40,747	
De interés social	6,355	
Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	-	
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos		-
Remodelación o mejoramientocon garantía de la subcuenta de vivienda		-
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3		51,445
CARTERA DE CRÉDITO VALUADA A VALOR RAZONABLE		-
CARTERA DE CRÉDITO		3,912,327
(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS		-
(-) MENOS:		
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS		(76,046)
CARTERA DE CREDITO (NETO)		3,836,281
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS (NETO)		-
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)		3,836,281
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN		-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)		212,433
BIENES ADJUDICADOS (NETO)		77,152
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA O DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS		-
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)		81,364
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)		4,627
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)		2,523
INVERSIONES PERMANENTES		-
ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)		61,679
ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)		29,175
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)		-
CRÉDITO MERCANTIL		-
TOTAL ACTIVO		**$ 4,616,799**

PASIVO Y CAPITAL

PASIVOS BURSATILES		$ 328,658
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
De corto plazo	$ 875,379	
De largo plazo	1,768,271	2,643,650
ACREEDORES POR REPORTO		-
PRÉSTAMO DE VALORES		-
COLATERALES VENDIDOS		
Reportos (Saldo acreedor)	-	
Préstamo de valores	-	
Instrumento financieros derivados	-	
Otros colaterales vendidos	-	-
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS		
Con fines de negociación	-	
Con fines de cobertura	-	-
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS		-
OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION		-
PASIVO POR ARRENDAMIENTO		2,587
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Acreedores por liquidación de operaciones	-	
Acreedores por cuentas de margen	-	
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-	
Contribuciones por pagar	10,646	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	259,790	270,436
PASIVOS RELACIONADOS CON GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA		-
INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE CALIFICAN COMO PASIVOS		
Obligaciones subordinadas en circulación	531,671	
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-	
Otros	-	531,671
OBLIGACIONES ASOCIADAS CON EL RETIRO DE COMPONENTES DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO		-
PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD		-
PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		377
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS		30,453
TOTAL PASIVO		**$ 3,807,832**
CAPITAL CONTABLE		
CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital social	$ 860,920	
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	-	
Prima en venta de acciones	-	
Instrumentos financieros que califican como capital	-	$ 860,920
CAPITAL GANADO		
Reservas de capital	4,266	
Resultados acumulados	(24,722)	
Otros resultados integrales	-	
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	-	
Valuación de instrumentos financieros derivados	-	
Resultado por valuación de títulos disponibles de cobertura de flujo de efectivo	780	
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	(2,281)	
Efecto acumulado por conversión	-	
Resultado por tenecia de activos no monetarios	-	
Resultado del ejercicio	(30,026)	
Participación en ORI de otras entidades	-	$ (51,953)
TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA		$ 808,967
TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA		-
TOTAL CAPITAL CONTABLE		**808,967**
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		**$ 4,616,799**

CUENTAS DE ORDEN

Avales otorgados	-	Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-
Activos y pasivos contingentes		Intereses devengados no cobrados derivados de cartera	
Compromisos crediticios	4,430,984	de crédito con riesgo de crédito etapa 3	5,303
Bienes en fideicomiso o mandato	-	Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones	
Bienes en administración	2,170,748	de arrendamiento operativo	-
Colaterales recibidos por la entidad	-	Otras cuentas de registro	3,026,586

"El saldo histórico del capital social al 30 de septiembre de 2022 es de $860,920 miles de pesos"

"El presente estado de situación financiera 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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables."

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

http://www.cnbv.gob.mx https://www.ion.com.mx/informacioninversionistas.html https://www.ion.com.mx

JOSÉ SHABOT CHEREM	JUAN JOSÉ CADENA OROZCO	BENJAMÍN VICENTE GONZÁLEZ	MARTÍN ROMÁN RAMÍREZ
DIRECTOR GENERAL	VP DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	CONTRALOR	DIRECTOR DE AUDITORIA

ION

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 INTEGRAL DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		$ 461,753
Gastos por intereses		(329,825)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		-
MARGEN FINANCIERO		131,928
Estimación preventiva para riesgos crediticios		(70,683)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		61,245
Comisiones y tarifas cobradas	84,388	
Comisiones y tarifas pagadas	(19,909)	
Resultado por intermediación	(43)	
Otros ingresos (egresos) de la operación	41,132	
Gastos de administración y promoción	(209,115)	(103,547)
RESULTADO DE LA OPERACION		(42,302)
Participación en el resultado neto de otras entidades		-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		(42,302)
Impuestos a la utilidad		12,276
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS		(30,026)
Operaciones discontinuadas		-
RESULTADO NETO		(30,026)
Otros resultados integrales		1,456
Valuación de instrumentos financieros para comprar o vender	-	
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	656	
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	-	
Remedición de beneficios definidos a los empleados	800	
Efecto acumulado por conversión	-	
Resultado por tenecia de activos no monetarios	-	
Participación de ORI en otras entidades		-
RESULTADO INTEGRAL		(28,570)
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora		(30,026)
Participación no controladora		-
Resultado integral atribuible a:		
Participación controladora		(28,570)
Participación no controladora		-
Utilidad básica por acción ordinaria		(0.0367)

"El presente estado de resultados integral 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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables."

"El presente estado de resultados integral 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

JOSÉ SHABOT CHEREM
DIRECTOR GENERAL

JUAN JOSÉ CADENA OROZCO
VP DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

BENJAMÍN VICENTE GONZÁLEZ
CONTRALOR

MARTÍN ROMÁN RAMÍREZ
DIRECTOR DE AUDITORIA

ION

ION

Av. Ejército Nacional 425
piso 4, colonia Granada,
alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX
C.P. 11520

T +55 5545 2638
E contacto@ion.com.mx

W ion.com.mx

Notas y Comentarios de la Administración Sobre los Resultados de Operaciones y Situación Financiera al 30 de septiembre de 2022.

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

Jose Shabot Cherem
Director General

Juan José Cadena Orozco
VP de Administración y Finanzas

Benjamín Vicente González
Contador General

Martín Román Ramírez
Director de Auditoria

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 POLÍTICAS CONTABLES

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Los estados financieros adjuntos cumplen con los criterios contables prescritos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), los cuales se incluyen en el Anexo 33 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de crédito", aplicables a la entidad, de conformidad con el artículo 73 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"); los cuales se consideran un marco de información financiera con fines generales. Su preparación requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Aunque las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y supuestos.

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Sociedad se ajustará a las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF) definidas por el Consejo Mexicano 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 la Compañía realiza operaciones especializadas.

Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos normativos emitidos por la Comisión

Con fecha 27 de diciembre de 2017 la Comisión dio a conocer a través del Diario Oficial de la Federación (DOF), en el artículo Cuarto Transitorio de la 105a resolución modificatoria, la incorporación de nuevas NIF emitidas por el CINIF dentro del criterio contable A-2 "Aplicación de Normas Particulares" contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones, en donde se establecía la aplicación y entrada en vigor de las NIF mencionadas a partir del 1o de enero de 2019, para las instituciones de crédito; sin embargo, el 4 de noviembre de 2019 la Comisión dio a conocer a través del DOF la reforma al citado artículo transitorio en donde se estableció su aplicación y entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2021; posteriormente en una reforma posterior a dicho artículo, publicada en el DOF el 24 de noviembre de 2020, se estableció el 1o de enero de 2022 como la fecha de aplicación y entrada en vigor de dichas NIF. Las NIF que se incorporan al criterio contable A-2 de la resolución modificatoria mencionada son las siguientes:

a) NIF B-17 "Determinación del valor razonable" - Define al valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Se menciona que el valor razonable es una determinación basada en el mercado y no un valor específico de un activo o un pasivo para la Compañía y que, al determinar el valor razonable, la Compañía debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Como resultado de ello, la intención de la Compañía para mantener un activo o liquidar, o de alguna otra forma satisfacer, un pasivo no es relevante en la determinación del valor razonable.

b) NIF C-3 "Cuentas por cobrar" – Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Deja sin efecto al Boletín C-3 "Cuentas por cobrar".
- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.

- Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, deberá considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que, si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, deberá ajustarse con base en dicho valor presente. El efecto del valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, ya que en estos casos existe una operación de financiamiento.

c) NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos" - Deja sin efecto al Boletín C-9 "Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos", se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar" y se modifica la definición de pasivo eliminando el calificativo de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable".

d) NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar" - Señala que, para determinar el reconocimiento de la pérdida esperada, deberá considerarse la experiencia histórica, que tenga la Compañía, de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los instrumentos financieros por cobrar (IFC).

e) NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar" - Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se establece la posibilidad de valuar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones.
- Valuar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial.
- Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.
- Incorpora lo establecido en la IFRIC 19 "Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Capital", tema que no estaba incluido en la normativa existente.
- El efecto de extinguir un pasivo financiero debe presentarse como un resultado financiero en el estado de resultados.
- Introduce los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros, y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

f) NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés"- Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se modifica la forma de clasificar los instrumentos financieros en el activo, ya que se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de estos para determinar su clasificación, y en su lugar se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración.
- En esta clasificación se agrupan los instrumentos financieros cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y obtener una ganancia por el interés contractual que estos generan, teniendo una característica de préstamo.
- Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

g) NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes”- Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- La transferencia de control como base para la oportunidad del reconocimiento de ingresos.
- La identificación de las obligaciones a cumplir en un contrato.
- La asignación del precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes.
- La introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada.
- El reconocimiento de derechos de cobro.
- La valuación del ingreso.

h) NIF D-2 “Costos por contratos con clientes”- El principal cambio de esta norma es la separación de la normativa relativa al reconocimiento de ingresos por contratos con clientes de la normativa correspondiente al reconocimiento de los costos por contratos con clientes.

i) NIF D-5 “Arrendamientos”- Deja sin efecto al Boletín D-5 “Arrendamientos” y entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Se introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario y requiere que este reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.
- Se elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o financieros (capitalizables) para un arrendatario, y este reconoce un pasivo por arrendamiento al valor presente que representa su obligación de hacer los pagos por arrendamiento y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.
- Se reemplaza el gasto por arrendamiento operativo en línea recta, con un gasto por depreciación o amortización de los activos por derechos de uso (en los gastos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el resultado integral de financiamiento).
- Se modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.
- Se modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados con los anteriores arrendamientos operativos. Se reducen las salidas de flujos de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.
- El reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario cambia de forma importante, sin embargo, el reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios respecto al anterior Boletín D-5.

Párrafo de la no presentación de información financiera comparativa

Derivado de los efectos de la adopción de los criterios contables para las instituciones de crédito contenidos en el Anexo 33 emitido por la Comisión y atendiendo a lo establecido en el artículo quinto de la “Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito” publicada el 4 de diciembre de 2020, los estados financieros

trimestrales respectivos por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2022 no se presentan de manera comparativa con respecto a las cifras por el periodo terminado 30 de septiembre de 2021.

Inversión en Instrumentos Financieros

El principal cambio en este rubro es la clasificación de los instrumentos financieros en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un instrumento financiero de deuda o capital (en adelante los instrumentos financieros) para determinar su clasificación.

En su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en instrumentos financieros para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un instrumento financiero, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos instrumentos financieros.

De esta manera, el estado de situación financiera presenta por separado los instrumentos financieros en el activo considerando si su riesgo principal es de crédito o de mercado, o de ambos, de acuerdo con la estrategia de la Compañía. Al eliminar el concepto de intención para su adquisición, se eliminan las categorías de instrumentos conservados a vencimiento y disponibles para la venta.

Instrumentos Financieros Negociables (IFN):

Son aquellos títulos de deuda o capital cuyo objetivo de la Compañía es invertir o mantener en posición, con el propósito de obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta, o sea, en función de la administración de los riesgos de mercado de dichos instrumentos.

Al efectuar una inversión en un IFN, cualquier costo de transacción debe reconocerse de inmediato en la utilidad o pérdida neta.

Instrumentos Financieros Derivados y Relaciones de Cobertura

Derivados

La Compañía reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el Estado de Situación Financiera a 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 Compañía 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 cómo 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 Compañía 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 Estado de Situación Financiera, inicialmente a su valor razonable, el cual, presumiblemente, corresponde al precio pactado en la operación. Los costos de

transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del derivado se reconocen directamente del "Estado de Resultados Integral".

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 Estado de Situación Financiera deberá segregarse en derivados con fines de negociación y con fines de cobertura.

Operaciones con fines de cobertura

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

a) Si son coberturas a valor razonable, se valúa a mercado la posición primaria cubierta y el instrumento derivado de cobertura, registrándose el efecto neto en los resultados del periodo dentro del rubro de "Resultados por intermediación".
b) 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".

c) En coberturas de una inversión neta en una operación extranjera, que cumpla con todas las condiciones, se contabiliza de manera similar a la cobertura de flujos de efectivo; la porción efectiva se reconoce en el capital contable, la parte inefectiva se reconoce en resultado.

Deterioro de instrumentos Financieros por Cobrar

La Compañía evalúa si a la fecha del Estado de Situación Financiera existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado.

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, sí y sólo sí, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados que pueden ser determinados de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probables sean.

La evidencia objetiva de que un título está deteriorado incluye información observable, entre otros, sobre los siguientes eventos:

a) Dificultades financieras significativas del emisor del título;
b) Es probable que el emisor del valor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera;
c) Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como incumplimiento de pago de intereses o principal;
d) La desaparición de un mercado activo para el título en cuestión debido a dificultades financieras, o
e) Que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo, incluyendo:
    i. Cambios adversos en el estatus de pago de los emisores en el grupo, o
    ii. Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionan con incumplimientos en los valores del grupo.

Al 30 de septiembre de 2022, la Administración de la Ion Financiera no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

Cartera de crédito

Representa el saldo de los montos efectivamente entregados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados, determinados conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate. Los intereses cobrados por anticipado se reconocen como cobros anticipados y se amortizan durante la vida del crédito bajo el método de línea recta contra los resultados del ejercicio. La estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta deduciendo los saldos de la cartera.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en un análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establece la Ley, las Disposiciones, y los manuales y políticas internas de la Compañía.

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 Morales o Fideicomisos; a plazos de hasta 36 meses con garantía hipotecaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos. 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.* - Personas Morales a plazos hasta 12 meses con garantía quirografaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos. 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 Construcción:* Personas Morales o Fideicomisos con o sin garantía a plazos de hasta 6 meses dirigidos a desarrolladores cuyo destino para capital de trabajo relacionado a un proyecto inmobiliario.

- *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 240 meses.

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

- *Créditos de oficinas y locales:* créditos simples 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.

- *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 Compañía, 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.

A continuación, se presentan los criterios que la Compañía sigue para clasificar la cartera de crédito en las diferentes etapas de riesgo:

Cartera con riesgo de crédito etapa 1 **-**

- Créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses y/ o con días de atraso menores o iguales a 30 días.
- Créditos reestructurados o renovados que cumplan con la evidencia de pago sostenido.

Cartera con riesgo de crédito en etapa 2 **-**

- Créditos con días de atraso mayores a 30 y menores a 90 días, o que incumplan con alguno de los criterios descritos en la etapa 1 o 3.

Cartera con riesgo de crédito en etapa 3 **-**

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de atraso.
- 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 atraso en el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días de atraso en el pago de capital
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días de atraso.
- 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 atraso.
- Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 “Disponibilidades” serán reportados como cartera con riesgo de crédito en etapa 3 al momento en el que se presente dicho evento.
- Si el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

Los créditos en cartera con riesgo de crédito etapa 2 y 3, reestructurados o renovados, permanecerán dentro de esa clasificación 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 cuando se trate de amortizaciones menores o iguales a 60 días, o el pago de dos amortizaciones en caso de créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, y en el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, el pago de una amortización, 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 con riesgo de crédito etapa 3, 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 con riesgo de crédito etapa 3, incluyendo los créditos que contractualmente capitalizan intereses al momento del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera con riesgo de crédito etapa 3, 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 con riesgo de crédito etapa 3, la Compañía crea estimaciones por el monto total de los intereses al momento del traspaso del crédito como cartera con riesgo de crédito etapa 3.

Los intereses se reconocen en el estado de resultados integral conforme se devengan, en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con los acreditados.

Estimación preventiva para riesgos crediticios cartera de crédito en etapa de riesgo 1, 2 y 3

Para efecto del cálculo y constitución de las reservas preventivas para riesgos crediticios, deberán calificar desde su reconocimiento inicial los créditos de su Cartera Crediticia con base en el criterio de incremento significativo del riesgo crediticio.

Dicho criterio se aplicará desde el momento de la originación y durante toda la vida del crédito, aun cuando éste haya sido renovado o reestructurado, y permitirá clasificar cada crédito en una de las tres etapas de riesgo de crédito.

La estimación de reservas se realizará aplicando el Enfoque Estándar (Metodologías Generales Estándar por tipo de cartera de crédito), a las carteras de la sociedad de conformidad con el criterio B-6 que le resulten aplicables; 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 son aquellas que se constituyen para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución las entidades deberán informar a la Comisión:

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

Estimación preventiva para riesgos crediticios** de **Cartera Comercial -

La Sociedad, previamente a la calificación de los créditos de su Cartera Crediticia Comercial, clasificará cada uno de los créditos en alguno de los siguientes grupos, según sean otorgados a:

I. Entidades federativas y municipios;

II. Proyectos con fuente de pago propia;

III. Fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, no incluidos en la fracción anterior, así como esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados”;

IV. Entidades financieras; y

V. Personas morales no incluidas en las fracciones anteriores y físicas con actividad empresarial. A su vez, este grupo deberá dividirse en los siguientes subgrupos:

a) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

b) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs. Cuando los estados financieros del acreditado no cumplan con el requisito de antigüedad señalado en la fracción LXXXIV del Artículo 1 de las presentes disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito o dicho acreditado no disponga de estados financieros, las Instituciones lo calificarán utilizando la metodología del inciso a) anterior, según corresponda.

Las personas morales o físicas con actividad empresarial para las que no se disponga de información respecto de sus Ingresos Netos o Ventas Netas anuales, o dicha información no cumpla con los requisitos establecidos en las presentes disposiciones, deberán calificarse conforme la metodología aplicable al inciso a) anterior.

Para aquellos créditos clasificados en etapa 1 y 3 de acuerdo con el Artículo 110 Bis de las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, el porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito será el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida por la Exposición al Incumplimiento:

$Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3i = PIi \times SPi \times EIi$

En donde:

$Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3i$ = Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito que se encuentre en etapa 1 o 3, según corresponda.

PIi = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

SPi = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.

EIi = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

El monto de reservas para los créditos en etapa 2 será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$Reservas\ Etapa\ 2i = Max(Reservas\ Vida\ Completai\ , PIi \times SPi \times EIi)$

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 Compañía calificará, constituirá y registrará en su contabilidad las reservas preventivas correspondientes a la Cartera Crediticia Hipotecaria de Vivienda, con cifras al último día de cada mes, considerando lo siguiente:

a) Para aquellos créditos clasificados en etapa 1 y 3 las reservas a constituir por cada crédito serán el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida por la Exposición al Incumplimiento.

$$Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3i = PIi \times SPi \times EIi$$

En donde:

$Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3_i$	=	Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito que se encuentre en etapa 1 o 3, según corresponda.
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.

b) Para aquellos créditos clasificados en etapa 2

$$Reservas\ Etapa\ 2i = Max(Reservas\ Vida\ Completai\ , PIi \times SPi \times EIi)$$

Grado de riesgo	Porcentaje de reserva		
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%		Mayor a 40%

***Cartera crédito consumo no revolvente*:**

La Compañía calificará, constituirá y registrará en su contabilidad las reservas preventivas para cada uno de los créditos que integran la Cartera Crediticia de Consumo no Revolvente con cifras al último día de cada mes, independientemente de la frecuencia de facturación, de acuerdo con alguno de los siguientes esquemas de cálculo de reservas:

I. Para aquellos créditos clasificados en etapa 1 o 3 de acuerdo con las disposiciones.

El porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito será el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida, en tanto que el monto de las reservas será el resultado de multiplicar el porcentaje anterior por la Exposición al Incumplimiento.

$$Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3_i = PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X$$

En donde:

$Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3_i$	=	Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito que se encuentre en etapa 1 o 3 según corresponda.
PI_i^X		Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito clasificado como "*B, A, N, P u O*", respectivamente.
SP_i^X		Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito clasificado como "*B, A, N, P u O*", respectivamente.
EI_i		Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.
X	=	Superíndice que indica si el tipo de crédito corresponde a ABCD (B), Auto (A), Nómina (N), Personal (P) u Otro (O).

El monto de reservas para los créditos en etapa 2 será el resultado de:

$$Reservas\ Etapa\ 2_i = Max\left(Reservas\ Vida\ Completa_i\ , PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X\ \right)$$

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%		Mayor a 35%

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

Se acredita pago sostenido del crédito cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, con un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito cuando se trate de amortizaciones menores o iguales a 60 días, o el pago de dos amortizaciones en caso de créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, y en el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, el pago de una amortización.

Cuando los periodos de amortización pactados en la reestructura o renovación, no sean homogéneos, deberá considerarse el número de periodos que representen el plazo más extenso, para efectos de la acreditación de pago sostenido.

Para las reestructuras en las que se modifique la periodicidad del pago a periodos menores, se deberá considerar el número de amortizaciones del esquema original del crédito.

En el caso de los créditos que la entidad haya adquirido al INFONAVIT o el FOVISSSTE, en los que esté obligada a respetar los términos que los organismos de referencia contrataron con los acreditados, se considera que existe pago sostenido del crédito, cuando el acreditado haya cubierto sin retraso, el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de una amortización en los créditos bajo el esquema de Régimen Ordinario de Amortización (ROA) y tres amortizaciones para los créditos bajo el esquema de Régimen Especial de Amortización (REA).

En el caso de créditos consolidados, si conforme al párrafo 110, dos o más créditos hubieran originado el traspaso a cartera con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3, para determinar las amortizaciones requeridas deberá atenderse el esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso.

En todo caso, en la demostración de que existe pago sostenido, la entidad deberá poner a disposición de la CNBV evidencia que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento en que se lleve a cabo la reestructura o renovación para hacer frente a las nuevas condiciones del crédito.

Los elementos que se deberán tomar en cuenta para efectos del párrafo anterior son al menos los siguientes: la probabilidad de incumplimiento intrínseca al acreditado, las garantías otorgadas al crédito reestructurado o renovado, la prelación de pago frente a otros acreedores y la liquidez del acreditado ante la nueva estructura financiera del financiamiento.

Tratándose de créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, se considera que existe pago sostenido del crédito cuando, ocurra alguno de los siguientes supuestos:

a) el acreditado haya cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,

b) se hubiere cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y haya transcurrido al menos dicho plazo.

Los créditos que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, que se hayan pactado con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, acreditarán pago sostenido del crédito cuando:

a) el acreditado cubra al menos el 20% del principal pendiente de pago a la fecha de la nueva reestructura o renovación;

b) se hubiere cubierto el importe de los intereses devengados conforme al nuevo esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y haya transcurrido al menos dicho plazo, y

c) la entidad cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. En el caso de créditos comerciales, tales elementos deberán estar debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

El pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquéllos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a los periodos requeridos.

En todo caso, los créditos que por efecto de una reestructura o renovación sean traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, deberán permanecer un mínimo de tres meses en dicha etapa a efecto de acreditar pago sostenido y en consecuencia traspasarse a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito, excepto cuando se trate de créditos

reestructurados o renovados que se hubieren otorgado por un plazo menor o igual a 6 meses y que no sean reestructurados o renovados consecutivamente por el mismo plazo. Lo anterior no será aplicable a los créditos con pago de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento.

Párrafo de reconocimiento de los efectos de las reservas de crédito

A partir del 1 de enero de 2022, la Compañía ha reconocido los efectos contenidos en la adopción de los nuevos criterios del boletín B-6 "Cartera de Crédito" con respecto a la determinación de la reserva preventiva para riesgos crediticios, en donde se determinó un importe de $44.10 mdp el cual se reconocerá atendiendo a lo establecido en el artículo tercero transitorio fracción II de la "Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito" publicada el 4 de diciembre de 2020 en donde se establece que la Compañía reconocerá los efectos determinados de manera acumulativa en un periodo de 12 meses a partir del 31 de enero de 2022 por un importe de $3.68 mdp mensuales.

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.

El valor de reconocimiento de los bienes adjudicados será:

a) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar; o

b) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación o el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

En la fecha en la que se registre en la contabilidad un bien adjudicado, el valor del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que en su caso tenga constituida, deberán darse de baja del estado de situación financiera de las entidades por el total del activo neto de la estimación antes mencionada deducido por los pagos parciales en especie a que hace referencia el criterio B-6 "Cartera de crédito" o los cobros o recuperaciones correspondientes a los créditos adquiridos a que hace referencia el inciso d) del párrafo 3, del citado criterio B-6.

La diferencia entre el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, y el valor del bien adjudicado determinado conforme al párrafo 10, se reconocerá en los resultados del ejercicio como otros ingresos (egresos) de la operación

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

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	**Porcentaje de reserva**
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 Compañía representan, entre otros, deudores por partidas asociadas a operaciones crediticias, deudores por otorgamiento de colaterales en efectivo y derechos de cobro.

Mobiliario y equipo, neto

El mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los activos aplicada a los valores del mobiliario y equipo. Aplicando las siguientes tasas de depreciación:

	Tasa de depreciación	**Vida útil**
Equipo de cómputo	30%	3.3 años
Mobiliario	10%	10 años
Equipo de transporte	25%	4 años
Adaptaciones y mejoras	Por la vigencia del contrato de arrendamiento	

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, y 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 refieren 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.

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.

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:

i. 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.

ii. 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.

iii. 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.

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

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

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 Compañía 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 30 de septiembre de 2022, la Administración de la Sociedad ha reconocido en los resultados del ejercicio ISR diferido activo.

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.

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.

Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Son personas relacionadas, entre otras, las personas físicas o morales que poseen directa o indirectamente el control o influencia significativa, y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado con dichas personas físicas, y los miembros del Consejo de Administración.

Reconocimiento de ingresos y gastos por intereses

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 se incurren.

Fluctuaciones cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera. 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 Estado de Situación Financiera de la Compañía ya que no se adquieren los derechos de los mismos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de las entidades en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente.

Compromisos crediticios

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

Bienes en administración

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

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida

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

Otras cuentas de registro

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

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Como parte de sus actividades de otorgamiento de crédito, la Sociedad enfrenta diferentes tipos de riesgo tales como los de flujo de efectivo y valor razonable.

La Sociedad utiliza línea de fondeo con terceras partes para soportar su operación de otorgamiento de crédito. Debido a la situación del mercado en el que las tasas de interés se han mantenido al alza, la Administración de la Sociedad ha evaluado la conveniencia de adquirir algún instrumento derivado que le permita cubrir el riesgo de flujo de efectivo por las variaciones de tasa que, al rebasar cierto límite, provoque un incremento importante en el gasto de intereses pagados.

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

Por otra parte, ION Financiera utiliza líneas de fondeo para llevar a cabo sus actividades,

Con fecha 30 de agosto de 2022 se concertaron 2 Opciones CAP de tasa de interés

Las características de las opciones y su valuación al 30 de septiembre de 2022 son como sigue:

SEPTIEMBRE 2022

TIPO DE OPCIÓN	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	CONTRAPARTE	MONTO REFERENCIA (MILES DE PESOS)	SUBYACENTE	VALUACIÓN (MILES DE PESOS)
Cap	31/08/2022	29/08/2025	BANCO BASE	120,000	TIIE 28	2,082
Cap	31/08/2022	29/08/2025	BANCO BASE	172,341	TIIE 28	1,474
				292,341		**3,556**

Valuación

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

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

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

Los derivados se valúan mediante el método de Valor Presente de los Flujos. Este método consiste en estimar los flujos futuros de los derivados, usando la diferencia entre el nivel fijo del derivado y las curvas forward del mercado a la fecha de la valuación, para después descontar dichos flujos y traerlos a valor presente.