

INFORME TERCER TRIMESTRE



ION®

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

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

TABLA DE CONTENIDO

ANTECEDENTES.....	3
GOBIERNO CORPORATIVO.....	6
RESUMEN 3T 2021 Y PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS.....	8
CALIFICACIONES.....	9
INFORMACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DE SEPTIEMBRE 2021 Y 2020.....	11
ESTADO DE RESULTADO POR SEGMENTO (PRODUCTO).....	19
ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS.....	20
CONTROL INTERNO.....	27
ANEXO A: ESTADOS FINANCIEROS.....	28
ANEXO B: PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	31

ANTECEDENTES.

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

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

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

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

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 87-C Bis 1 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y 72 Bis 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito, y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas (en adelante, las Disposiciones), la Sociedad es considerada una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y se encuentra sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; sus estatutos sociales y operaciones se encuentran adecuadamente ajustados a lo dispuesto por citada Ley, y otras normas previstas en otros ordenamientos, entre las que se incluyen las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (en adelante, Circular Única de Bancos).

Los estados financieros de la sociedad, se formularon de conformidad con los Criterios de contabilidad para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables; lo anterior incluye haber aplicado para su formulación, en concordancia con los artículos 72 Bis 3 y 72 Bis 8 de las Disposiciones, lo previsto en el Capítulo I con excepción de la “Serie D Criterios relativos a los estados financieros básicos”, y Capítulo II del Título Tercero de la Circular Única de Bancos.

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión en su carácter de regulador de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, está la de llevar a cabo revisiones de la información financiera; considerando lo anterior, los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

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

Eventos significativos 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 Rodríguez, 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 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 se 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 se 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 auditoría

Con fecha 21 de julio del presente, 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 Shamos 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 liderando 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 Mexico, se hizo constar el aumento del capital social de Sociedad en \$7,500 mediante la emisión de 7,500,000 acciones ordinarias, nominativas, de la serie II, sin valor nominal, representativas de la parte variable del capital social. Teniendo a esa fecha un capital social por la cantidad de \$566,372.

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

GOBIERNO CORPORATIVO

Consejo de Administración

Nombre	Puesto
Fredie Farca Charabati	Presidente
José Shabot Cherem	Vocal
Miguel Noriega Cándano	Vocal
Lucio Alfonso Arreola Alvarado	Consejero Independiente
Raúl Humberto Zepeda Ruíz	Consejero Independiente
Raúl Jiménez Bonnet	Consejero Independiente
Faustino Álvarez Freixas	Consejero Independiente
Jaime Askenazi Abadi	Consejero Independiente
José Raz Guzmán Castro	Secretario No Miembro
Fabián Ortega Aranda	Prosecretario No Miembro

Reseña de la Experiencia de los Miembros del Consejo de Administración

Freddie 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. 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. Vocal.

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

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.

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

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.

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. Consejero independiente.

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
Andrea Calderón Miguel	CFO & Corporate Growth Strategy VP
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 2021 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 Tercer Trimestre de 2021 (3T2021).

Los estados financieros de ION Financiera, al cierre del 3T2021 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”) en las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades financieras de Objeto Múltiple Reguladas” (los “Criterios Contables”).

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 Scool'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 Créditos de adquisición de vivienda y de Liquidez.

Resultados

La compañía cierra, a septiembre de 2021, con un resultado antes de impuestos de -61.0 millones de pesos (mdp) y una colocación de 3,624.2 mdp al 3T2021; el negocio individual y comercial generan un portafolio vigente promedio de 3,457.7 mdp. En adición, se ha administrado portafolio de terceros originado por ION Financiera por un monto promedio de 2,083.2 mdp.

La estructura financiera de ION Financiera se mantiene estable, reflejado a través de indicadores de capitalización y apalancamiento en niveles de 15.6% y 5.0 veces (x) (neto de caja de 4.5x).

El portafolio crediticio de ION Financiera cierra con un Índice de Morosidad de Cartera (IMOR) de 3.49% al 3T2021 y con una cobertura de reservas a cartera vencida de 0.9x.

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

Administrador de Activos

El 25 de junio de 2021, **Verum** ratificó la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros en '**AAF3+/M**' y Riesgo contraparte en '**BBB+/M**' y '**2/M**' para el largo y corto plazo, respectivamente y mantuvo la Perspectiva de la calificación de largo plazo en 'Negativa'. Al mismo tiempo ratificó la calificación del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo en el nivel de '**2/M**'.

Con fecha 25 de agosto de 2021, **HR Ratings** ratificó la calificación como Administrador Primario en '**HR AP3+**' y revisó a la baja como Riesgo contraparte en '**HR BBB-**' y '**HR3**' para el largo y corto plazo, modificando la Perspectiva de Negativa a Estable; así mismo ratificó la calificación en '**HR3**' para el Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

El 23 de diciembre de 2020 **Fitch Ratings** ratifica la Calificación de 'AAFC2-(mex)' como Administrador de Activos Financieros de Crédito a la Sociedad, con Perspectiva Estable

Calificaciones Corporativas

Con fecha 25 de junio de 2021, **Verum** Calificadora de Valores ratificó las calificaciones de riesgo contraparte de la Sociedad en '**BBB+/M**' para el largo plazo y '**2/M**' para el corto plazo. Verum mantuvo la Perspectiva de la calificación de largo plazo en 'Negativa'

Los principales aspectos positivos que consideró fueron:

- ION Financiera cuenta con buenos indicadores de capitalización y calidad crediticia
- Niveles altos de liquidez y adecuada flexibilidad financiera
- Apropiadas actualizaciones dentro de sus controles y procesos para la gestión de la cartera

- Plataforma tecnológica robusta y eficiente para realizar satisfactoriamente sus operaciones crediticias

Aspectos que considerar:

- Las calificaciones continúan limitadas por las concentraciones relevantes por región, sector y acreditado
- Incremento en los indicadores de cartera vencida con coberturas insuficientes
- Nivel de apalancamiento mayor a lo esperado por Verum.

El 25 de agosto de 2021, **HR Ratings** modificó la calificación de largo plazo de 'HR BBB' a 'HR BBB-', modificando la Perspectiva de Negativa a Estable, de Corto Plazo en 'HR3'.

Los principales aspectos positivos que consideraron fueron:

- Adecuada diversificación de herramientas de fondeo, brindando suficiente flexibilidad y disponibilidad de recursos para la continuidad de las operaciones.
- Adecuada posición de liquidez, registrando una brecha ponderada de activos y pasivos

Aspectos para considerar:

- Presión en la rentabilidad manteniendo elevadas inversiones en tecnología y personal con el fin de elevar el volumen de cartera.
- Incremento en los índices de morosidad.

El 23 de diciembre de 2020, **Fitch Ratings** ratifica la Calificación de 'AAFC2-(mex)' como Administrador de Activos Financieros de Crédito a la Sociedad, con Perspectiva Estable.

Los principales aspectos positivos que consideraron fueron:

- Estructura corporativa adecuada
- Procedimientos y Controles Sólidos
- Infraestructura y Tecnología Sólida

Aspectos para considerar:

- Franquicia y Modelo de Negocios Vulnerable al Entorno Operativo.
- Rentabilidad Presionada por el Entorno

Calificaciones del Programa

Al cierre del 2019 la Sociedad contaba con un Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de 200 mdp con las siguientes calificaciones "HR3" otorgada por HR Ratings y "2/M" otorgada por Verum Calificadora de Valores, ambas calificaciones ratificadas en 2020.

Al cierre del 3T2020, Verum y HR Ratings ratificaron sus calificaciones para el programa de CEBURS en 2/M y HR3; respectivamente, para las emisiones a su amparo para la ampliación a 500 mdp, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), misma que mediante oficio No 153/12033 /2020 de fecha 4 de febrero de 2020, la CNBV autorizó incrementar el monto del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo para llegar a un total de hasta \$500,000, anteriormente \$200,000. El nuevo monto autorizado del Programa, con carácter revolvente, contempla el monto de las emisiones de Certificados vigentes al momento de la autorización.

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.

INFORMACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DE SEPTIEMBRE 2021 Y 2020

Balance General¹

Activo Total

Balance General

(Cifras en miles de pesos)

Activo	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	Variación Anual		
						\$	%	
Disponibilidades	178,546	173,081	79,245	236,979	132,317	-	46,229 -26%	
Inversiones en Valores	280,153	38,376	256,964	109,089	279,851	-	302 0%	
Derivados	-	-	115	-	31	-	31 0%	
Cartera de Crédito Vigente	2,911,113	3,148,334	3,345,153	3,467,990	3,880,508		969,395 33%	
Cartera Individual	390,526	396,543	412,232	457,602	527,211		136,685 35%	
Cartera Comercial	2,520,587	2,751,791	2,932,921	3,010,388	3,353,297		832,710 33%	
Simples GH	218,754	259,709	301,213	351,008	476,846		258,092 118%	
Puentes	2,100,838	2,274,350	2,418,417	2,445,160	2,721,509		620,671 30%	
Simples	200,994	217,732	213,291	214,219	154,941	-	46,053 -23%	
Cartera de Crédito Vencida	55,934	54,181	60,153	114,402	140,266		84,332 151%	
Cartera Individual	34,051	35,001	38,689	44,613	55,540		21,489 63%	
Cartera Comercial	21,882	19,181	21,464	69,789	84,726		62,844 287%	
Simples GH	18,209	15,507	16,611	17,169	32,236		14,027 77%	
Puentes	1,223	1,223	-	24,555	15,385		14,162 1158%	
Simples	2,451	2,451	4,853	28,065	37,105		34,654 1414%	
Cartera Total de Crédito	2,967,047	3,202,515	3,405,306	3,582,392	4,020,774		1,053,727 36%	
Reservas	-	86,774	-	100,630	-	102,927	-	119,394 -
Cartera de Crédito Neta	2,880,272	3,101,886	3,302,379	3,462,997	3,897,888		1,017,615 35%	
Otras Cuentas por Cobrar	74,642	81,338	82,469	105,210	90,232		15,591 21%	
Bienes Adjudicados	3,121	2,926	2,926	2,926	3,397		276 9%	
Propiedades, maquinaria y equipos, r	2,898	3,149	3,575	3,938	5,233		2,335 81%	
Impuestos Diferidos	6,000	2,039	5,872	10,989	19,282		13,282 221%	
Otros Activos	76,264	80,231	87,945	97,131	106,403		30,140 40%	
Activo Total	3,501,896	3,483,025	3,821,488	4,029,259	4,534,634		1,032,738 29%	

Disponibilidades e Inversiones en Valores

Al cierre del 3T2021, las Disponibilidades más Inversiones en Valores se ubican en 412.1 mdp, de esta cifra, 144.0 mdp se consideran restringidos, ya que corresponden a Fideicomisos con Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) relacionados con individualizaciones de clientes que de manera rutinaria se aplican al siguiente mes.

Disponibilidades

(Cifras en Miles de pesos)

	3T 2020	3T 2021
Bancos	178,546	132,317
Otras Disponibilidades (1)	280,153	279,851
	458,699	412,168

¹ Al cierre de septiembre 2021, 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.

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.

Inversiones en Valores- Sep 21

Inst it ución	Tít ulo	Tasa	Import e (miles de pesos)
Casa de Bolsa Masari	Bonde LD	4.35%	2,025
B X Más	Cuenta Vista	2.37%	728
Santander cuenta 7078 Inversión Creciente	Pagare Bancario	0.70%	298
Vector	Fondeo de Inversión	0.00%	535
Banco Base	Reporto	4.60%	152,677
Mifel	Reporto	4.18%	40,300
Banco del Baj io	Fideicomiso	0.00%	5,111
Actinver	Reporto	4.36%	78,178
			279,851

Inversiones en Valores- Sep 20

Inst it ución	Tít ulo	Tasa	Import e (miles de pesos)
Casa de Bolsa Masari	Bonde LD	4.10%	51,774
B X Más	Fondeo de Inversión	0.00%	19,442
Santander cuenta 7078 Inversión Creciente	Pagare Bancario	0.00%	1,444
Vector	Fondeo de Inversión	0.00%	525
Banco Base		4.20%	191,928
Mifel		4.35%	15,041
			280,153

Cartera de Crédito

Al cierre del 3T2021 el portafolio vigente promedio de ION Financiera muestra un incremento del 20.5% en comparación al portafolio vigente promedio del 3T2020, alcanzando los 3,457.7 mdp al 3T2021 en comparación con 2,869.7 mdp al 3T2020.

- Cartera Comercial Vigente. Al cierre del 3T2021 el saldo se ubicó en 3,353.3 mdp, presentando un incremento del 33.0%. El saldo promedio del portafolio comercial vigente fue de 3,010.5 mdp generando ingresos acumulados 218.8 mdp. La colocación comercial alcanzó los 3,106.1 mdp al cierre de septiembre 2021, comparado con 1,274.4 mdp del 3T2020.
- Cartera Individual Vigente. El saldo se ubicó en 527.2 mdp al cierre del 3T2021, presentando un crecimiento de 35.0% en comparación al 3T2020. El saldo promedio vigente observado al 3T2021 asciende a 447.2 mdp con ingresos acumulados por 51.9 mdp. El monto originado al cierre del 3T2021 asciende a 518.1 mdp, comparado con 128.9 mdp del 3T2020.

La distribución de la cartera de crédito por producto al 3T2021 se encuentra distribuida en: 68.1% por los Créditos Puente (vs. 71.1% al 3T2020), posteriormente, se encuentran los Créditos Hipotecarios con 14.5% (vs. 13.5% al 3T2020), seguidos de los Créditos Comerciales Simples con Garantía Hipotecaria con 12.7% (vs. 8.6% al 3T2020), y finalmente, los Créditos Simples con 4.8% al 3T2021 (vs. 6.9% al 3T2020).

El saldo de la Cartera en Administración al 3T2021 es de 2,104.1 mdp, de los cuales el 9.3% corresponden a Cartera Individual con un saldo de 195.7 mdp y el 90.7% restante corresponde a Cartera Comercial con un saldo de 1,908.4 mdp. Los Ingresos generados por el portafolio administrado ascienden a 12.2 mdp al cierre del 3T2021 (15.3 mdp al cierre del 3T2020).

Es importante mencionar que de los 4,020.77 mdp que integran el total de la Cartera de Crédito, el 79.8% 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, 2,233.08 mdp se encuentran fondeados a través de líneas de la Banca de Desarrollo y

976.87 mdp con líneas de la Banca Comercial. El portafolio libre asciende a 810.82 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 3T2021 ascienden a 122.9 mdp comparado con 86.8 mdp al 3T2020.

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

Tipo de Cartera	3T 2020		3T 2021		Variación	
	No.	Importe	No.	Importe	No.	Importe
Crédito (Proyectos De Inversion Con Fuente De Pago Propia)	115	1,337,053	150	2,097,478	35	760,425
Crédito Puente	23	767,459	24	676,521	1	- 90,938
Crédito Hipotecario	357	424,416	428	582,512	71	158,096
Simple Con Garantia Hipotecaria	36	236,963	93	509,082	57	272,119
Entidades Financieras/ Creditos A Entidades Financieras No Bancarias/ Otros	2	88,144	1	82,351	-	1 - 5,793
Crédito Simple (Pq)	11	112,850	12	72,590	1	- 40,260
Consumo	2	161	3	239	1	78
Total	546	2,967,047	711	4,020,774	165	1,053,727

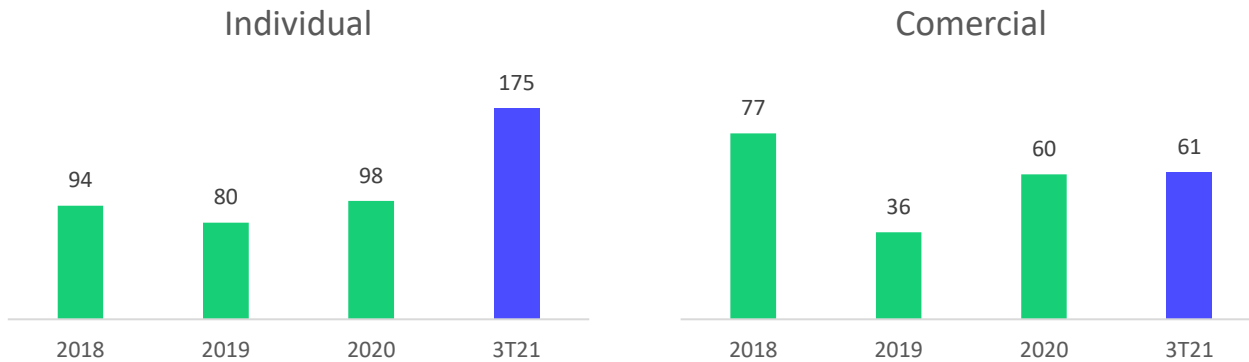
Clasificación de Cartera por Estatus:

(Cifras en Miles de pesos)

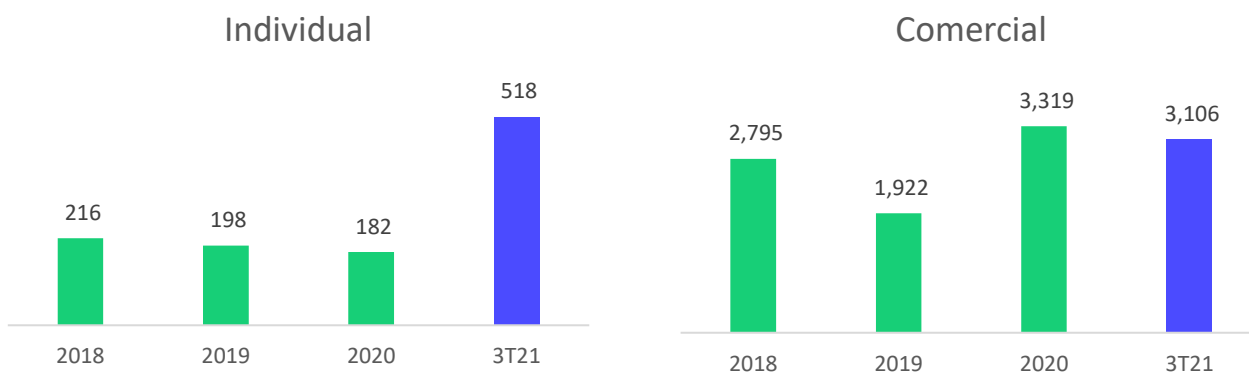
	3T 2020	3T 2021
Mont o de créditos a la vivienda		
Cartera Vigente	390,526	527,133
Cartera Vencida	33,890	55,379
	424,416	582,512
Mont o de créditos al consumo		
Cartera Vigente	- 0	78
Cartera Vencida	161	161
	161	239
Mont o de créditos comerciales		
Cartera Vigente	2,520,587	3,353,297
Cartera Vencida	21,882	84,726
	2,542,469	3,438,023

Colocación de Créditos:

Número de Créditos



Monto de Originación (mdp)



Cartera de Crédito Vencida y Adjudicados

La Cartera Vencida al cierre del 3T2021 muestra un saldo de 140.3 mdp, generando un IMOR al 3T2021 de 3.49% (vs 3T2020 de 1.89%) con un nivel de cobertura de reservas a cartera vencida de 0.9x. (1.0x comercial y 0.6x individual).

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 3T2021 es de 3.4 mdp correspondientes a 3 créditos (3.1 mdp al 3T2020), dicho saldo representa solo el 0.1% del Activo Total, porcentaje similar a septiembre 2020.

Otras Cuentas por Cobrar y por Pagar

Al cierre del 3T2021, el rubro de Otras cuentas por Cobrar y por Pagar presenta un saldo neto por pagar de 96.5 mdp comparado con 26.9 mdp por pagar al 3T2020, presentando un incremento neto de 69.6 mdp, que es un neto entre el incremento de cuentas por cobrar como estudios de factibilidad (+20 mdp), cuentas por cobrar a SHF (+18 mdp) y cuotas por cobrar por administración de cartera; así como cuentas por pagar como saldos de cuentas a favor de créditos otorgados (+10 mdp), comisiones de créditos sindicados (+7 mdp), depósitos por aplicar (+15 mdp) e incremento de provisiones de gastos (principalmente bonos).

Pasivo y Capital Contable

Balance General

(Cifras en miles de pesos)

Pasivo	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	Variación Anual	
						\$	%
Pasivos Bursátiles	347,122	345,963	624,366	568,800	720,013	372,892	107%
Préstamos Bancarios y de Otros Orç	1,788,028	1,759,191	1,821,318	2,099,321	2,396,869	608,842	34%
Obligaciones Subordinadas en Circu	449,117	466,109	453,437	409,847	449,285	168	0%
Derivados	-	-	-	111	-	-	0%
Otras Cuentas por Pagar	101,507	98,916	114,058	150,970	186,701	85,194	84%
Créditos Diferidos	9,641	6,878	8,239	7,956	6,767	2,874	-30%
Impuestos y PTU diferidos	11,321	11,055	12,439	17,356	23,712	12,391	109%
Pasivo Total	2,706,735	2,688,111	3,033,857	3,254,361	3,783,347	1,076,612	40%
Capital							
Capital Cont ribuido	746,372	746,372	746,372	746,372	746,372	-	0%
Capital Ganado	48,789	48,542	41,244	28,475	4,834	43,954	-90%
Reservas de Capital	4,296	4,296	4,296	4,296	4,296	-	0%
Resultado de Ejercicios Anteriores	74,918	74,918	44,403	44,403	44,403	30,514	-41%
Remediciones por Beneficios Defir-	168	158	100	430	396	227	135%
Resultado Neto	30,257	30,514	7,356	19,795	43,469	13,213	44%
Capital Cont able	795,161	794,914	787,631	774,898	751,287	43,874	-6%

Pasivo Financiero

El Pasivo con Costo presentó un crecimiento de 13.6% registrando un monto promedio de 3,000.6 mdp en el 3T2021, en comparación con 3T2020 de 2,641.0 mdp; con un apalancamiento de 5.0x (4.5x neto de caja).

ION Financiera cuenta con una adecuada diversificación de herramientas de fondeo, las cuales, suman más de 11,000 mdp (incluyendo líneas sindicadas), representada por 12 fondeadores, obligacionistas y una base de accionistas inversores en CB's de CP, a plazos y tasas competitivas. Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) continúa siendo el fondeador más importante, en términos de monto de líneas autorizadas y costo de fondeo eficiente.

Al cierre del 2019 la Sociedad contaba con un Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de 200 mdp con las siguientes calificaciones "HR3" otorgada por HR Ratings y "2/M" otorgada por Verum Calificadora de Valores, ambas calificaciones ratificadas en 2020.

Al cierre del 3T2020, Verum y HR Ratings ratificaron sus calificaciones para el programa de CEBURS en 2/M y HR3; respectivamente, para las emisiones a su amparo para la ampliación a 500 mdp, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), misma que mediante oficio No 153/12033 /2020 de fecha 4 de febrero de 2020, la CNBV autorizó incrementar el monto del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo para llegar a un total de hasta \$500,000, anteriormente \$200,000. Dicho monto contempla el monto de las emisiones de Certificados vigentes al momento de la autorización.

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 2021, 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 03121	11,000,000	04/06/2021	19/11/2021	168	2.55%	Quirografaria
ION 03521	50,000,000	01/07/2021	21/10/2021	112	2.28%	Quirografaria
ION 03721	13,790,000	06/07/2021	04/01/2022	182	2.65%	Quirografaria
ION 03921	40,351,000	08/07/2021	28/10/2021	112	2.28%	Quirografaria
ION 04321	56,869,000	29/07/2021	18/11/2021	112	2.28%	Quirografaria
ION 05021	59,112,500	09/09/2021	07/10/2021	28	N/A	Quirografaria
ION 05121	31,527,900	09/09/2021	30/12/2021	112	2.28%	Quirografaria
ION 05221	48,400,000	23/09/2021	13/01/2022	112	2.28%	Quirografaria
ION 05321	178,000,000	23/09/2021	21/10/2021	28	N/A	Quirografaria
ION 05421	51,081,100	30/09/2021	28/10/2021	28	N/A	Quirografaria
Total CB'S	540,131,500					

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 11,286 mdp, es importante mencionar, que en este Cuadro el monto autorizado de las líneas sindicadas solo se está considerando el 30% que le corresponde a ION Financiera.

Tipo de Financiamiento	Tipo de Moneda	Línea de Crédito Autorizada	Monto Disponible	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Banca de Desarrollo	MXN	9,216,000	3,409,728	747,978	1,112,041	1,860,020
Banca Comercial y Otros Organismos	MXN	2,070,000	3,746,435	649,154	578,249	1,227,404

Al cierre de septiembre 2021, ION mantiene un saldo de Obligaciones Subordinadas de 449.3 mdp.

Derivados

Al cierre del 3T2021, el saldo neto de los Derivados se ubica en 0.03 mdp vs 0.00 mdp al cierre del 3T2020.

Capital Contable

Al cierre del 3T2021, el Capital Contable presenta un decremento del 5.5% en comparación al mismo periodo del año anterior (751.3 mdp al 3T2021 vs 795.2 mdp al 3T2020), dicho decremento obedece al resultado del ejercicio.

Estado de Resultados

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

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

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

Estado de Resultados

(Cifras en Miles de pesos)

	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	Variación Anual	
						\$	%
Ingresos por Intereses	284,406	369,263	86,879	180,254	289,978	5,572	2%
Comisiones Apertura	7,407	10,338	2,958	5,929	8,805	1,398	19%
Cartera Individual	39,260	54,931	14,831	31,227	51,904	12,644	32%
Cartera Comercial	215,533	278,998	67,576	138,871	218,831	3,298	2%
Otros Ingresos por Intereses	22,205	24,996	1,513	4,227	10,438	11,767	-53%
Gastos por Intereses	- 214,385	- 275,041	- 63,103	- 134,671	- 217,874	- 3,489	2%
Gastos por Bancos y Otros Organ -	174,368	224,130	52,482	113,457	185,837	11,469	7%
Gastos por Obligaciones Subordin -	40,017	50,911	10,621	21,214	32,037	7,980	-20%
Margen Financiero	70,021	94,222	23,776	45,583	72,104	2,083	3%
Reservas	- 45,929	- 59,041	- 17,384	- 47,183	- 52,107	6,178	13%
Margen Financiero Ajustado	24,092	35,181	6,392	1,600	19,997	- 4,095	-17%
Comisiones y Tarifas Cobradas	41,494	81,986	21,418	54,526	74,802	33,308	80%
Comisiones Estudios de factibilidad	22,521	56,610	15,202	43,109	56,193	33,672	150%
Comisiones cobradas por administ	15,262	20,245	4,441	7,438	12,136	3,126	-20%
Otras comisiones cobradas	3,711	5,131	1,776	3,979	6,473	2,762	74%
Comisiones y Tarifas Pagadas	- 7,408	- 10,131	- 4,342	- 9,229	- 14,599	7,191	97%
Otros Ingresos (liberación reservas)	8,740	8,309	15,039	28,844	33,960	25,220	289%
Ingresos por Servicios Administrativ	10,843	14,364	3,520	7,040	3,823	7,021	-65%
Gastos de Administración y Pron -	111,065	- 162,061	- 51,775	- 107,481	- 178,975	- 67,910	61%
Nómina	- 59,185	- 89,279	- 31,284	- 62,203	- 105,803	46,618	79%
Gasto Administrativo y de Promoc -	48,609	68,682	19,273	42,427	68,711	20,102	41%
Depreciación y Amortización	- 3,271	- 4,099	- 1,218	- 2,851	- 4,461	1,190	36%
Utilidad antes de Impuestos	- 33,304	- 32,352	- 9,749	- 27,899	- 60,993	- 27,689	83%
Impuestos	3,047	1,838	2,393	8,105	17,523	14,476	475%
Utilidad Neta	- 30,257	- 30,514	- 7,356	- 19,795	- 43,469	- 13,213	44%

Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios

Margen Financiero

El margen financiero ajustado por riesgos de la Compañía del tercer trimestre es 20.0 mdp comparado con 24.1 mdp del mismo periodo del año anterior ocasionado principalmente por la creación de mayores reservas respecto al 3T2020 y en menor medida, la disminución de la tasa promedio de referencia TIIE.

El 74.1% del portafolio de ION Financiera devenga intereses a una tasa variable y en comparación al cierre del año anterior presenta una diferencia de +83.2 mdp (3T2021 295.9 mdp vs 212.7 mdp al 3T2020). Esto, generado principalmente por un portafolio vigente promedio mayor (3,457.7 mdp al 3T2021 vs 2,869.7 mdp al 3T2020).

- Ingresos por Intereses. Este rubro muestra un incremento del 2.0% en comparación al 3T2020, lo que representa un incremento neto de 5.6 mdp, ocasionado por:
 - I. El incremento de los ingresos de la cartera comercial en 3.3 mdp relacionado a un nivel de portafolio vigente promedio superior en 19.6% con relación al 3T2020 (3T2021: 3,010.5 mdp vs 2,517.1 mdp al 3T2020).
 - II. El incremento en ingresos de la cartera individual en 12.6 mdp, derivado de un aumento del portafolio vigente promedio de 26.8% con relación al 3T2020 (3T2021: 447.2 mdp vs 352.6 mdp al 3T2020);
 - III. El decremento en Otros Ingresos por Intereses de 11.8 mdp, relacionados con el saldo en Disponibilidades e Inversiones cuyo promedio disminuyó, pasando de 597.8 mdp en 3T2020 a 309.0 mdp en 3T2021; lo anterior se explica por la estrategia tomada por la compañía en 2020, derivada de la crisis sanitaria, de mantener la liquidez previendo cualquier contingencia financiera.
 - IV. El incremento en comisiones por apertura por 1.4 mdp relacionadas con comisiones por una alta colocación al tercer trimestre de 2021.
- Gastos por Intereses: Muestra un decremento neto del 1.6%, en concordancia con un pasivo promedio con costo de 3,000.6 mdp al 3T2021 vs 2,641.0 mdp al 3T2020

Reservas

Considerando la metodología de reservas de la CUB, al cierre del 3T2021 se registró creación de reservas relacionadas principalmente al desempeño de la cartera empresarial por un monto de 52.1 mdp; El saldo de las Reservas Adicionales al cierre de septiembre quedan completamente liberadas.

Para efectos de análisis podemos considerar que los 140.3 mdp de cartera vencida se constituye de (1) cartera comercial de 84.7mdp y (2) 55.3 mdp de cartera de créditos a la vivienda.

El índice de cobertura de la cartera comercial es de 1.0x, mientras que el de la cartera individual es de 0.6x, lo que en forma conjunta muestra un indicador de 0.9x de cobertura sobre cartera vencida.

Como resultado de lo anterior, el Margen Financiero Ajustado por Riesgos se ubica en 20.0 mdp al 3T2021.

Comisiones y Tarifas (Neto)

Al cierre del 3T2021, muestra un incremento de 76.6% (34.1 mdp al 3T2020 vs 60.2 mdp al 3T2021). Este rubro se compone principalmente, de tres elementos:

- I. Comisiones por Administración de Portafolio de Terceros. La cartera administrada promedio entre 3T2020 y 3T2021 fue de 2,113.9 mdp mientras que, en el mismo lapso, pero de 2021 fue de 2,083.2 mdp, un decremento de 1.5%.
- II. Contraprestación por Estudios de Factibilidad y Mercado (EFyM). Al 3T2021 este rubro presenta una variación de 33.7 mdp contra el mismo periodo del año anterior, como resultado de una alta colocación registrada en el 3T2021 comparada contra 3T2020 (1,388.6 mdp al 3T2020 vs 3,624.2 mdp al 3T2021).
- III. Comisiones Pagadas. Dentro de este rubro se registran los servicios pagados por evaluación de proyectos originados y administrados por ION Financiera, al 3T2021 este rubro presenta un incremento de 7.2 mdp.

Gastos de Administración

Los Gastos de Administración se ubicaron en 179.0 mdp al 3T2021, mientras que en 3T2020 eran de 111.1 mdp; la Compañía está realizando inversiones con el objetivo de digitalizar su operación para soportar el crecimiento futuro, con equipos de trabajo de TI

internos y robusteciendo la plantilla el canal individual (marketing digital y ventas), así mismo ha implementado acciones para la contención del portafolio (honorarios legales).

La Eficiencia Operativa al cierre del 3T2021 muestra un nivel de 158.6% en comparación a 159.4% al cierre del 3T2020, dicho movimiento es generado principalmente por la creación de Reservas y mayor inversión en gasto administrativo.

La Compañía sigue la política de diferimiento de los costos asociados a la originación de créditos, generando un efecto positivo a nivel de gastos de administración por 30.9 mdp al 3T2021, compensando un gasto a nivel de gasto por intereses de 26.2 mdp, lo que genera un efecto neto a nivel de resultados de 4.7 mdp al cierre del 3T2021 (vs efecto neto positivo al 3T2020 de 0.5 mdp).

ESTADO DE RESULTADO POR SEGMENTO (PRODUCTO)

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

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

(Cifras en Miles de pesos)		
Ingresos por intereses	3T 2020	3T 2021
Crédito simple con garantía hipotecaria	25,337	40,747
Crédito puente y Proyectos de Inversión con fuente de pago propia	186,682	182,815
Entidades financieras no bancarias	9,257	6,048
Crédito al consumo	6	7
Créditos a la vivienda	41,851	54,369
Intereses De Disponibilidades	7,427	793
Intereses y rendimientos inversiones en valores	12,394	4,848
Utilidad de Cambios por valorización	1,452	351
	284,406	289,978
Gastos por intereses		
Intereses Y Gastos Por Obligaciones Subordinadas No Convertibles	40,341	32,037
Intereses Y Gastos Por SHF	98,530	77,809
Intereses Y Gastos De Banca Múltiple	10,777	15,530
Intereses Y Gastos Por Emisión Privada	23,740	19,877
Otros Organismos	5,327	10,457
Intereses Pasivos Bursátiles	33,428	58,712
Costos Y Gastos Por Otorgamiento De Crédito	1,568	2,866
Pérdida En Cambios Por Valorización	673	587
	214,385	217,874
Margen Financiero	70,021	72,104
Estimación preventiva para riesgos crediticios		
Crédito simple con garantía hipotecaria	1,328	11,978
Crédito puente y proyectos de inversión con fuente de pago propia	35,754	24,520
Crédito al consumo	12	3
Crédito a la vivienda	8,835	15,606
	45,929	52,107
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	24,092	19,997

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 en los próximos 12 meses, derivada del incumplimiento de pago de la cartera.

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

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

Donde

R_i = Monto de reservas para el i-ésimo crédito

PI_i = Probabilidad de incumplimiento

SP_i = Severidad de la pérdida

EI_i = Exposición al incumplimiento

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

Al 30 de septiembre de 2021, 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 Incumplimiento	de Severidad de la Pérdida	Pérdida Esperada
Comercial	6.12%	39.32%	2.41%
Consumo	75.81%	90.50%	68.61%
Vivienda	21.30%	23.45%	4.99%

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 3T2021, se observa la siguiente matriz de transición para la cartera Hipotecaria de Vivienda, mostrando que se presentaron 5 liquidaciones anticipadas de crédito, sin adjudicaciones y sin movimientos de quita o castigo.

Transiciones de créditos entre t1 y t									
	t + 1								
t	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	298	26	0	0	0	0	0	5	329
1	9	19	6	0	0	0	0	0	34
2	2	7	11	5	0	0	0	0	25
3	0	1	1	0	2	0	0	0	4
4 o más	0	0	0	0	31	0	0	0	31
Total	309	53	18	5	33	0	0	5	423

MATRIZ DE TRANSICIÓN									
	t								
t1	0	1	2	3	4 o más	Adjudicación	Castigo	Prepago	Total
0	90.6%	7.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.5%	78%
1	26.5%	55.9%	17.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8%
2	8.0%	28.0%	44.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6%
3	0.0%	25.0%	25.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1%
4 o más	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	7%
Total	73.05%	12.53%	4.26%	1.18%	7.80%	0.00%	0.00%	1.18%	100%

Por su parte, en la cartera de consumo en el 3T2021 se cuentan con tres casos, dos de los cuales están en cartera vencida

En cuanto a la cartera comercial, son actualmente 15 créditos los que componen la cartera vencida.

b. ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS

Al cierre del 3T2021, se tiene el 100% de la calificación de cartera de crédito y la estimación preventiva por categoría de riesgo, la cual se integra como sigue.

**CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
(Cifras en miles de pesos)**

GRADO DE CALIFICACIÓN	IMPORTE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS				
		CARTERA COMERCIAL	CONSUMO		CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA	TOTAL DE RESERVAS PREVENTIVAS
			NO REVOLVENTE	TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CRÉDITOS REVOLVENTES		
EXCEPTUADA	-					
CALIFICADA						
RIESGO A-1	2,832,898	13,087	-	-	710	13,797
RIESGO A-2	314,045	3,049	-	-	326	3,375
RIESGO B-1	158,630	2,652	-	-	64	2,716
RIESGO B-2	134,759	2,771	3	-	236	3,010
RIESGO B-3	240,571	8,206	-	-	266	8,472
RIESGO C-1	55,708	422	-	-	1,796	2,218
RIESGO C-2	55,655	2,586	-	-	2,477	5,063
RIESGO D	194,502	38,952	-	-	11,680	50,632
RIESGO E	34,005	11,046	161	-	11,537	22,744

TOTAL	4,020,773	82,771	164	29,093	112,028
-------	-----------	--------	-----	--------	---------

Menos:

RESERVAS CONSTITUIDAS		\$	122,886
-----------------------	--	----	---------

EXCESO/(INSUFICIENCIA)		\$	10,858
------------------------	--	----	--------

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 2021
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. El exceso en las reservas preventivas constituidas se explica por lo siguiente: Reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos

c. ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN

El Índice de Capitalización (ICAP) es de 15.62% y de 22.07% al tercer trimestre de 2021 y 2020, respectivamente.

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

Cálculo del índice de capitalización

I. Requerimientos de capital por riesgos de mercado		
Operaciones con tasa nominal en moneda nacional	\$	29,096
II. Requerimientos de capital por riesgo de crédito		
Aplicando metodología estándar		
De los acreditados en operaciones de crédito de carteras		268,634
III. Requerimientos de capital por riesgo operacional		<u>25,704</u>
IV. Requerimientos de capital total	\$	<u>323,434</u>

Cómputo

Requerimiento de capital total		323,434
Capital neto ²		
Capital básico		631,689
Capital complementario		-
Sobrante o (faltante) de capital respecto al 8% ponderado	\$	<u>308,256</u>

1 Al cierre de septiembre 2021 no hay Capital Básico No Fundamental

Activos ponderados en riesgo

Activos por riesgos de mercado	363,699
Activos por riesgo de crédito	3,357,922
Activos por riesgo operacional	321,300
Activos por faltantes de capital en filiales del exterior	_____
Activos por riesgo totales	<u>4,042,920</u>

Coficiente (porcentajes)

Capital neto / activos por riesgo totales (ICAP)	<u>15.62 %</u>
--	----------------

d. RIESGO PARTES RELACIONADAS

Al cierre de marzo 2021, se presentan los saldos de créditos con Partes Relacionadas.

PARTES RELACIONADAS (Cifras en miles de pesos)	dic-20		sep-21	
	Saldo	No.	Saldo	No.
RELACIONADO				
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSION CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	27,041	4	27,594	3
CRÉDITO SIMPLE (PQ)	1,305	1	1,305	1
SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA			6,159	1
RELEVANTE				
CRÉDITO (PROYECTOS DE INVERSION CON FUENTE DE PAGO PROPIA)	-	0	-	0
CRÉDITO SIMPLE (PQ)	82,235	7	49,898	4
ENTIDADES FINANCIERAS/CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS NO BANCARIAS	79,626	1	82,351	1
SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA	135	1	-	0
TOTAL	190,342	14	167,306	10

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.
EJERCICIO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
 (Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES		PASIVOS BURSATILES	
CUENTAS DE MARGEN		PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	\$ 662,670
Títulos para negociar	\$ 279,851	De largo plazo	1,514,128
Títulos disponibles para la venta	-		
Títulos contemplados a vencimiento	-	COLATERALES VENDIDOS	
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)		Reportes (Banco acreedor)	\$ -
DERIVADOS		Derivados	-
Con fines de negociación	\$ -	Otros organismos vendidos	-
Con fines de cobertura	31	DERIVADOS	
		Con fines de negociación	\$ -
		Con fines de cobertura	-
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE		AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE	
ACTIVOS FINANCIEROS		PASIVOS FINANCIEROS	
			\$ -
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		GRUPOS EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION	
Cuentas comerciales			\$ -
Actividad empresarial a comercial	\$ 3,370,948	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Entidades financieras	82,351	Impuesto a la entidad por pagar	\$ -
Entidades gubernamentales	-	Participación de los trabajadores en los utilidades por pagar	-
Créditos de consumo	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asambleas de accionistas	-
Créditos a la vivienda	327,133	Acreditores por liquidación de operaciones	-
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$ 3,880,508	Acreditores por cuentas de margen	-
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		Acreditores por colaterales recibidos en efectivo	-
Cuentas comerciales		Acreditores diversos y otros cuentas por pagar	186,701
Actividad empresarial a comercial	\$ 84,726	OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION	
Entidades financieras	-		\$ 449,205
Entidades gubernamentales	-	IMPUESTOS Y PTU DEFERIDOS (NETO)	
Créditos de consumo	-		\$ 6,707
Créditos a la vivienda	181	CREDITOS DEUDOROS Y GUBERNOS ANTICIPADOS	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 143,286		\$ 75,715
CARTERA DE CREDITO	\$ 4,023,794	TOTAL PASIVO	\$ 5,782,347
(-) REVENOS:		CAPITAL CONTABLE	
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(122,889)	CAPITAL CONTRIBUIDO	
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 3,897,889	Capital social	\$ 746,372
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	\$ -	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	-
(-) REVENOS:		Penas en venta de acciones	-
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	-	Obligaciones subordinadas en circulación	-
DERECHOS DE COBRO (NETO)	\$ -	CAPITAL GANADO	
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	3,897,889	Reservas de capital	\$ 4,298
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION	-	Resultado de ejercicios anteriores	44,463
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	80,232	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-
BENES ADJUDICADOS	3,367	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo	81
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	5,233	Reservaciones por beneficios definidos a los empleados	(395)
INVERSIONES PERMANENTES	-	Resultado neto	(43,493)
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 751,287
IMPUESTOS Y PTU DEFERIDOS (NETO)	19,282	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 4,524,534
OTROS ACTIVOS		CUENTAS DE ORDEN	
Cuentas activas, pagos anticipados e intangibles	\$ 106,403	Colaterales recibidos por la entidad	-
Otros activos a corto y largo plazo	-	Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-
TOTAL ACTIVO	\$ 4,524,534	Intereses devengados no cobrados devueltos de cartera de crédito vencida	12,314
		Otros cuentas de registro	2,869,489

El saldo histórico del capital social al 30 de septiembre de 2021 es de \$746,372 miles de pesos

"El presente balance general se formuló de conformidad con las cifras de contabilidad para las actividades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que fundamenta en la 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, acreditándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones aplicables."

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

https://www.ion.com.mx

https://www.ion.com.mx/informacion-inversor/estado-financiero

https://www.ion.com.mx

JOSÉ SHADOT CHEREM
 DIRECTOR GENERAL

JUAN JOSÉ CADENA OROZCO
 VP DE ADMINISTRACIÓN FINANZAS

JOSÉ ALONSO PRIETO MELÉNDEZ
 CONTADOR PÚBLICO

MARTÍN ROBA VALMIREZ
 DIRECTOR DE AUDITORIA

ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.
EJERCITO NACIONAL No. 425 PISO 4, COL. GRANADA, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
 (Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		289,978
Gastos por intereses		(217,874)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		<u>-</u>
MARGEN FINANCIERO		72,104
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>(52,107)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		19,997
Comisiones y tarifas cobradas	74,802	
Comisiones y tarifas pagadas	(14,599)	
Resultado por intermediación	-	
Otros ingresos (egresos) de la operación	37,783	
Gastos de administración	(178,975)	<u>(80,989)</u>
RESULTADO DE LA OPERACION		(60,992)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		<u>-</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		(60,992)
Impuestos a la utilidad causados	-	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	17,523	<u>17,523</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		(43,469)
Operaciones discontinuadas		<u>-</u>
RESULTADO NETO		\$ (43,469)


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

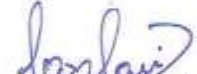
"El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

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

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

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


JOSÉ SHABOT CHEREM
 DIRECTOR GENERAL


JUAN JOSÉ CADENA OROZCO
 VP DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS


JOSÉ ALONSO PICAZO MENDOZA
 CONTADOR GENERAL


MARTÍN ROMÁN RAMÍREZ
 DIRECTOR DE AUDITORIA

Notas y Comentarios de la Administración Sobre los Resultados de Operaciones y Situación Financiera al 30 de septiembre de 2021.

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



José Alonso Ricazo Mendoza

Contador General



Martín Román Ramírez

Director de Auditoría

ANEXO B: PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

Los estados financieros adjuntos cumplen con los criterios contables prescritos por la Comisión, los cuales se incluyen 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” (las “Disposiciones”), los cuales se consideran un marco de información financiera con fines generales. Su preparación requiere que la Administración de la Sociedad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

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 Sociedad realiza operaciones especializadas.

Cambios contables -

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* – Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Sociedad no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas mejoras en su información financiera.

Facilidades regulatorias emitidas por la Comisión para las Instituciones de Crédito por los efectos de la Pandemia COVID-19

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la Comisión en atención al “Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de marzo de 2020, y al impacto negativo que se está generando en diversas actividades de la economía, emitió durante 2020 diversas facilidades regulatorias temporales en materia contable, con el fin de apoyar a los acreditados de diversas instituciones financieras.

I. Criterios Contables Especiales, aplicables a instituciones de crédito emitidos por la Comisión el 27 de marzo

El 27 de marzo de 2020 se emitieron los Criterios Contables Especiales, aplicables a Instituciones de crédito emitidos por la Comisión, en las que se establecen diferentes facilidades para renovaciones y reestructuras de créditos.

II. Recomendación acerca del pago de dividendos emitida por la Comisión el 31 de marzo del 2020

La Comisión emitió una recomendación a las instituciones bancarias para que se abstengan de:

a) Acordar el pago a los accionistas de dividendos provenientes de la institución de banca múltiple, así como cualquier mecanismo o acto que implique una transferencia de beneficios patrimoniales a éstos o asumir el compromiso irrevocable de pagarlos por lo que respecta a los ejercicios fiscales de 2019 y 2020, incluyendo la distribución de reservas. En caso de que la institución de banca múltiple de que se trate pertenezca a un grupo financiero, la medida incluirá a la Sociedad controladora del grupo al que pertenezca, así como a las entidades financieras o sociedades que formen parte de dicho grupo.

b) Llevar a cabo recompras de acciones o cualquier otro mecanismo tendiente a recompensar a los accionistas.

Cualquier institución bancaria o grupo financiero que pretenda no seguir esta recomendación deberá dar aviso por escrito a esta Comisión, dentro de los próximos 7 días hábiles, suscrito por su director general, explicando las razones por las cuales determina no cumplir con la misma. Dicha decisión y sus razones serán hechas del conocimiento público.

Durante el ejercicio de 2020, la Sociedad no realizó pago de dividendos ni recompra de acciones.

III. Comunicado de Liquidez Bancaria emitido por la Comisión el 8 de abril

En atención a la situación generada por la Pandemia Covid 19, que se caracteriza por un aumento en la aversión al riesgo en los mercados, alta volatilidad y condiciones de operación menos favorables y, toda vez que, en esta coyuntura, es importante que se mantengan las condiciones que permitan que el sistema bancario canalice recursos de la manera más eficiente posible y a fin de evitar que las Disposiciones de Carácter General sobre los Requerimientos de Liquidez para las Instituciones de Banca Múltiple actualmente en vigor (las “Disposiciones de Liquidez”), propicien un comportamiento entre las Instituciones que pudiera amplificar los efectos de los choques descritos así como dar lugar a condiciones de menor liquidez, lo que dificultaría el poder enfrentar los retos antes mencionados, el Comité de Regulación de Liquidez Bancaria aprobó lo siguiente:

- Excepción mediante la cual las Instituciones puedan registrar como activos líquidos aquellos que hayan sido elegibles en tal capacidad hasta el 28 de febrero de 2020, antes de que los mercados comenzaran a manifestar el impacto de la pandemia. De igual forma, se consideró pertinente excluir la información del mes de marzo de 2020 para el cálculo de las reservas de liquidez que las Instituciones deben mantener para hacer frente a potenciales llamadas de margen o cambios en la valuación del portafolio de operaciones con instrumentos derivados.
- Introducir excepciones temporales a algunas de las medidas correctivas señaladas en las Disposiciones de Liquidez; una clasificación extraordinaria de las Instituciones en escenarios de acuerdo a sus niveles del Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL), así como no considerar incumplimiento al CCL el que alguna Institución se clasifique en los escenarios III, IV o V contemplados en las referidas Disposiciones.

Las excepciones antes mencionadas estarán vigentes por un periodo de seis meses contado a partir del 28 de febrero de 2020, y podrán extenderse por un periodo máximo de hasta seis meses adicionales si de manera conjunta el Banco de México y la Comisión consideran que las condiciones así lo requieren.

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

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

Inversiones en valores -

Títulos para negociar:

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

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

Derivados - reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el balance general o valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base

en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

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

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

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

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

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

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

Operaciones con fines de cobertura

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

- 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 en el valor de un título – La Sociedad evalúa si a la fecha del balance general 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 2021, la Administración de la Sociedad 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 y las Disposiciones, y los manuales y políticas internas de la Sociedad.

La cartera de crédito se clasifica bajo los siguientes productos:

- **Créditos puente:** Son créditos otorgados a desarrolladores de vivienda, en los cuales se abre una línea de crédito por cierto monto, el acreditado dispone de un anticipo de hasta el 20% y el resto se va otorgando conforme al avance de obra. El acreditado paga intereses mensuales sobre el capital dispuesto del crédito y paga el capital con la venta de cada vivienda o al vencimiento del plazo establecido.
- **Créditos simples con garantía hipotecaria:** Son créditos para Personas Físicas con Actividad Empresarial (“PFAE”) o Personas Morales; a plazos de hasta 36 meses con garantía hipotecaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos o adquisición de inmuebles o terrenos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.
- **Crédito simple/quirografario.**- Son créditos para PFAE o Personas Morales a plazos hasta 12 meses con garantía quirografaria para fines de capital de trabajo, liquidez o fines productivos. El crédito puede ser en una sola disposición o en cuenta corriente y puede ser con pagos fijos de capital o con pago de capital al vencimiento.
- **Créditos hipotecarios:** Son créditos para Personas Físicas; con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda a plazos de hasta 240 meses con destino casa habitación.
- **Créditos de liquidez:** Son créditos con garantía hipotecaria dirigidos a personas físicas cuyo destino es de libre uso o productivo, con plazos de hasta 180 meses.

- *Créditos de terrenos:* créditos simple para personas físicas cuyo destino es la adquisición de tierra para uso habitacional, con plazos de hasta 120 meses.
- *Créditos de oficinas y locales:* créditos simple con garantía hipotecaria dirigido a Personas Físicas con Actividad Empresarial cuyo destino es la adquisición de oficinas o locales comerciales, con plazos de hasta 120 meses.
- *Cartera emproblemada.*- créditos comerciales con una considerable probabilidad de que no se podrán recuperar en su totalidad. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.
- *Cartera restringida.*- créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos. La Sociedad, con la finalidad de dar certeza al cumplimiento puntual, completo y oportuno de las obligaciones derivadas de las líneas de fondeo otorgadas o garantizadas, constituye prendas sin transmisión de la posesión y/o fideicomisos de garantía, en este último cediendo los derechos de cobro a los fideicomisos hasta por el equivalente de los créditos otorgados.

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

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

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

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.
- Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo o bien 30 o más días de vencido del capital
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.
- Si los adeudos consisten en créditos revolventes que presentan dos períodos mensuales de facturación o en caso de que el período de facturación sea distinto del mensual, 60 o más días de vencidos.
- Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 “Disponibilidades”, serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.
- Si el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

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

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

Asimismo, se consideran cartera vencida los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, que se reestructuraron o renovaron durante el plazo del crédito en tanto no exista evidencia de pago sostenido, y aquellos en

los que no hayan transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, que no hubieran cubierto la totalidad de los intereses devengados, y cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

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

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

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

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

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

- 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 -

Se determina con base en las “Reglas para la Calificación de Cartera Crediticia de las Instituciones de Crédito”, emitidas en las Disposiciones o las que las sustituyan.

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

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

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

La Metodología establecida en las Disposiciones para la cartera comercial, está basada en el modelo de pérdida esperada tomando en cuenta los siguientes parámetros: a) probabilidad de incumplimiento, b) severidad de la pérdida y c) exposición al incumplimiento, así como que la clasificación de la cartera comercial será en esos distintos grupos, a los cuales se le aplican variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento y se requiere que al modificarse lo relativo a la metodología, se actualicen diversas referencias para asegurar la consistencia entre el marco regulatorio de capitalización y el de calificación de cartera.

Previo a la calificación de los créditos de su cartera crediticia comercial, la Sociedad clasifica cada uno de los créditos en alguno de los siguientes grupos, según sean otorgados a: a) Entidades federativas y municipios, b) Proyectos con fuente de pago propia, c) Fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, no incluidos en el inciso anterior, así como esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” d) Entidades financieras, e) Personas morales no incluidas en los incisos anteriores y físicas con actividad empresarial.

A su vez, este grupo deberá dividirse en los siguientes subgrupos: 1) Con ingresos netos o ventas netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs, que podrán ser: “Acreditados sin atraso”, cuando estos acreditados no registren atrasos con otras instituciones en los últimos 12 meses en los reportes emitidos por sociedades de información crediticia, ni cuenten con días de atraso con el Banco de acuerdo con su propia información al momento de la calificación o “Acreditado con atraso”, cuando estos acreditados registren al menos un día de atraso con otras Instituciones en los últimos 12 meses en los reportes emitidos por sociedades de información crediticia, o tengan al menos un día de atraso con el Banco de acuerdo con su propia información al momento de la calificación. 2) Con ingresos netos o ventas netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

La Sociedad califica, constituye y registra en su contabilidad las reservas preventivas para cada uno de los créditos de su cartera crediticia comercial, utilizando para tal efecto el saldo del adeudo correspondiente al último día de cada mes, ajustándose a la metodología y a los requisitos de información establecidos por la Comisión.

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

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

En donde:

R_i = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La *Probabilidad de Incumplimiento* de cada crédito (PI_i), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

Puntaje crediticio cuantitativo =

Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

Puntaje crediticio cualitativo =

Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

α =

Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía -

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

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

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

I. Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso por parte de las Instituciones; siempre y cuando dichas instituciones demuestren que realizan un seguimiento constante de la situación financiera del prestatario y que sus sistemas de control interno permiten cancelar la línea ante muestras de deterioro de la calidad crediticia del prestatario:

$$EI_i = S_i$$

II. Para las demás líneas de crédito:

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

En donde:

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

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

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, las reservas preventivas de la cartera crediticia comercial a cargo de sociedades financieras de objeto múltiple respecto de las cuales las Instituciones tengan al menos 99% de su capital social, se determinarán multiplicando la Exposición al Incumplimiento conforme a las Disposiciones por 0.5%.

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

Grado de riesgo		Porcentaje de reserva	
A-1	0.0%	A	0.900%
A-2	0.901%	A	1.500%
B-1	1.501%	A	2.00%
B-2	2.001%	A	2.50%
B-3	2.501%	A	5.00%
C-1	5.001%	A	10.00%
C-2	10.001%	A	15.50%
D	15.501%	A	45.00%
E	45.001%	Mayor a 45%	

Cartera Hipotecaria de Vivienda:

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

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

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

Cartera crédito consumo no revolvente:

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

- Probabilidad de incumplimiento: Dependiendo de la periodicidad de pago y el tipo de crédito se determina con variables como el número de atrasos, el máximo atraso, la voluntad de pago promedio, el plazo remanente y las veces que se paga el crédito o bien financiado.

- Severidad de la pérdida: De acuerdo con el atraso reportado la severidad aumenta gradualmente desde 71% con cero atrasos hasta 100% al momento de tener 20 atrasos.

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

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

El registro de la estimación se realiza considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes en el que se realiza el cálculo.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones o descuentos sobre la cartera ya sean parciales o totales se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstas exceda de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios Adicionales reconocidas por la CNBV.

Ante la actual Crisis Sanitaria que atraviesa el país, y dados los distintos impactos que la misma ha tenido en los diferentes sectores económicos, como respuesta, la Comisión determinó emitir los “Criterios Contables Especiales” y las “Facilidades Contables Covid”. Dichos criterios contables permitieron a la Sociedad otorgar apoyos a sus clientes sin verse afectado la cartera vencida, sin embargo, la metodología para las estimaciones preventivas no refleja los impactos que la cartera crediticia podría presentar en los meses subsecuentes.

Para contrarrestar el efecto positivo en la estimación de reservas, se realizó una estimación a partir de una regresión lineal del IGAE (“Indicador Global de la Actividad Económica”) vs la Perdida esperada tanto de la cartera de Actividad Empresarial como la de vivienda.

- Con el fin de evitar volatilidad innecesaria se seguirá considerando la misma ecuación para la liberación.
- Se realizará la estimación con los valores del IGAE publicado por INEGI mensualmente.
- El ajuste a la baja de las reservas será el menor que resulte de la diferencia positiva en las estimaciones totales del mes en curso y las del mes anterior, es decir la generación de reservas, y la diferencia entre el promedio de las diferencias positivas de la estimación y los valores observados de la relación INGAE PE del año en curso y el promedio estimado el mes anterior, siempre que éste sea mayor.

La metodología descrita anteriormente fue presentada y aprobada por la Comisión. Los importes totales constituidos en el mes de septiembre 2020 por cartera originalmente fueron:

Vivienda	\$	4,754
Comercial	\$	29,238
Reservas Adicionales	\$	33,992

Al mes de septiembre de 2021 las reservas adicionales están completamente liberadas

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

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

Los bienes adjudicados se registran al costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor. Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de “Otros egresos de la operación”; en caso contrario, el valor de este último se ajusta al valor neto del activo. El valor del activo que dio origen a la misma y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

El monto de la estimación que reconozca los indicios de deterioro por las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, será el que se determine conforme a los procedimientos establecidos en las disposiciones de carácter general aplicables a la metodología de la calificación de la cartera crediticia de las instituciones de crédito, debiéndose reconocer en los resultados del ejercicio como otros ingresos (egresos) de la operación.

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 Sociedad representan, entre otros, deudores por partidas asociadas a operaciones crediticias, deudores por otorgamiento de colaterales en efectivo y derechos de cobro.

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

Mobiliario y equipo, neto - 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
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, los gastos de licenciamiento de software especializado a la tasa del 15%.

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

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

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 reestructuración y al retiro, a que tienen derecho los empleados por ley, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en los cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado. Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, para efecto del reconocimiento de los beneficios a los empleados al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios es aproximadamente de 14.60 y 15.60 años, respectivamente

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 Sociedad causará ISR y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales.

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, la Administración de la Sociedad ha reconocido en los resultados del ejercicio ISR diferido activo y pasivo respectivamente.

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

Reconocimiento de ingresos y gastos por intereses - 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 incurrén.

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

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

Compromisos crediticios (no auditado):

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

Bienes en administración (no auditado):

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

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

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

Otras cuentas de registro (no auditado):

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

Nuevos pronunciamientos contables

Modificaciones criterios contables emitidos por la Comisión

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

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

Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) la totalidad de los intereses devengados, y
- b) el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere

- a) liquidado la totalidad de los intereses devengados;
- b) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

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

3. Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes al 28 de febrero de 2020, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 80 del Criterio B-6 que requiere que el acreditado deberá haber:

- a) liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- b) cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

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

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

4. Con relación a los créditos citados en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, éstos no se considerarán como reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 40 del Criterio B-6, ni deberán ser reportados como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia.

5. En el evento en que las reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito que repercutan en menores pagos para los acreditados, como mecanismo para fortalecer la liquidez de estos últimos, las instituciones podrán diferir la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, relacionadas con el otorgamiento de quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos a sus clientes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para efecto de la aplicación de los presentes criterios contables especiales, las instituciones deberán entregar a esta Comisión, las condiciones generales de los programas de apoyo otorgados a los acreditados, así como un reporte detallado de los créditos, en donde se desagreguen las condiciones originales del crédito y los beneficios otorgados con los criterios contables especiales, dentro de los diez días hábiles siguientes al cierre de cada mes, comenzando en marzo de 2020 del proceso de la documentación de los beneficios otorgados. Dicho reporte deberá contener al menos lo siguiente: la identificación del crédito por tipo de crédito, el sector afectado, si se trata de una reestructura y/o renovación, monto diferido de principal e intereses, fecha de vencimiento original y nueva fecha de vencimiento con criterio contable especial.

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

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

Por último, es importante señalar que los presentes criterios contables especiales también resultaran aplicables a las siguientes Sociedades Financieras de Objeto Múltiple reguladas, de conformidad con las “Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas” (CUIFE), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y sus respectivas modificaciones:

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

- Las que obtengan la aprobación de la Comisión en términos de lo previsto por el artículo 87- C Bis 1 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en atención a lo señalado en la fracción III del artículo 72 Bis 3 de la CUIFE.

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

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

Al 30 de septiembre de 2021 la cartera se muestra con los impactos a los criterios contables especiales (CCE) y sin los impactos como se indica a continuación:

Determinación de impactados por los CCE
(cifras en miles)

	Saldo CCE*	Saldo sin CCE	Variación
Cartera de Crédito Vigente			
Créditos Comerciales	3,353,297	3,353,297	
Crédito al Consumo	78	78	
Crédito a la Vivienda	527,133	502,099 -	25,034
Total de crédito Cartera Vigente	3,880,508	3,855,474 -	25,034
Cartera de Crédito Vencida			
Créditos Comerciales	84,726	84,726	-
Crédito al Consumo	161	161	-
Crédito a la Vivienda	55,379	83,633	28,254
Total de crédito Cartera Vencida	140,266	168,520	28,254
Total de Cartera de Crédito	4,020,774	4,023,994	3,220
Estimación Preventiva para riesgo crediticio			
Derivadas de calificación	- 112,028 -	115,881 -	3,853
Adicionales	- 10,858 -	12,152 -	1,294
Adicionales reconocidas por la CNBV	-	-	
Total	- 122,886 -	128,033 -	5,147
Cartera de Crédito Neta	3,897,888	3,895,961 -	1,927
Total Activos	4,534,634	4,532,707 -	1,927
Total Pasivo	3,783,347	3,783,347	-
Ingresos por intereses	289,978	286,758	3,220
Estimación Preventiva para riesgo crediticio (Resultados)	- 52,107 -	57,254 -	5,147
Resultado Neto	- 43,469 -	45,396 -	1,927
Total Capital Contable	751,287	749,360 -	1,927
Total Pasivo y Capital Contable	4,534,634	4,532,707 -	1,927

CUENTAS DE ORDEN

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	12,314	15,534	3,220
--	--------	--------	-------

Al 30 de septiembre de 2020 la cartera se muestra con los impactos a los criterios contables especiales y sin los impactos como se indica a continuación:

ION			
FINANCIERA			
Determinación de impactados por los CCE			
(cifras en miles)			
	Saldo CCE*	Saldo sin CCE	Variación
Cartera de Crédito Vigente			
Créditos Comerciales	2,520,587	2,520,587	
Crédito al Consumo	-	-	
Crédito a la Vivienda	390,526	321,108.12	69,418
Total de crédito Cartera Vigente	2,911,113	2,841,695	69,418
Cartera de Crédito Vencida			
Créditos Comerciales	21,882	21,882	-
Crédito al Consumo	161	161	-
Crédito a la Vivienda	33,890	100,451	66,561
Total de crédito Cartera Vencida	55,934	122,495	66,561
Total de Cartera de Crédito	2,967,047	2,964,190	2,857
Estimación Preventiva para riesgo crediticio			
Derivadas de calificación	-	66,544	15,817
Adicionales	-	4,162	2,106
Adicionales reconocidas por la CNBV	-	33,992	
Total	-	104,697	17,923
Cartera de Crédito Neta	2,880,272	2,859,492	20,780
Total Activos	3,501,896	3,481,116	20,780
Total Pasivo	2,706,735	2,706,735	-
Ingresos por intereses	284,406	281,549	2,857
Estimación Preventiva para riesgo crediticio (Resultados)	-	63,852	17,923
Resultado Neto	-	51,037	20,780
Total Capital Contable	795,161	774,381	20,780
Total Pasivo y Capital Contable	3,501,896	3,481,116	20,780
CUENTAS DE ORDEN			
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	6,253	9,110	2,857

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

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

Las características de los Instrumentos financieros derivados al 30 de septiembre de 2021 son como sigue:

Septiembre 2021					
Nocional (Miles USD)	Contraparte	Subyacente	Fecha de vencimiento	Valor pactado	Valor razonable (Miles de Pesos)
336	Vector Casa de Bolsa	USD	03-ene-22	20.7370	31
					\$ 31

Al 30 de septiembre de 2020 todas las posiciones derivadas se encuentran liquidadas, así como su contraparte en pasivos financieros en moneda extranjera.

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.