

Calificaciones

	Calificación Actual
Calificación LP	'BBB+/M'
Calificación CP	'2/M'
Emisión de deuda CP	'2/M'

Perspectiva

'Estable'

Información financiera

Millones MXP	1T18	2017
Activos	2,876	3,052
Patrimonio	735	727
Deuda total	1,317	1,447
Utilidad Neta	7	12
Patrimonio total / activos (%)	26.3	23.8
Carteta vencida / cartera total	0.3	0.2
ROA (%)	1.2	0.5
ROE (%)	4.5	1.9

Analistas

Daniel Martínez Flores

T (52 81) 1936 6692

M daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Felix Gaxiola

T (52 81) 1936 6693

M jonathan.felix@verum.mx

Fundamentos de la calificación

Las calificaciones de ION Financiera, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada. ("ION Financiera") consideran el fortalecimiento sostenido de su perfil de negocios, su estructura patrimonial sólida, la cual le ha permitido el crecimiento de sus operaciones, y sus niveles sanos de morosidad. Este último es reflejo del adecuado control de riesgos que le otorga conocer ampliamente su mercado objetivo (vivienda e inmobiliario). También incorporan la flexibilidad y amplitud de sus fuentes de fondeo en fechas recientes; así como el buen manejo de su liquidez. Por su parte, las calificaciones continúan limitadas por los riesgos propios del crecimiento rápido observado durante los últimos tres años, concentraciones relevantes por cliente y región; así como por su rentabilidad moderada y estable.

El portafolio crediticio de ION Financiera al 1T18 fue de Ps\$2,615 millones, registrando un crecimiento considerable de 45.6% en los últimos 12 meses (en línea con las proyecciones estimadas por Verum). Por su parte, los indicadores de cartera vencida históricos de la SOFOM han sido bajos para el segmento que atiende y comparan positivamente con otras instituciones financieras y bancos comerciales que atienden al sector. Al cierre del 1T18, el indicador de cartera vencida a cartera total se ubicó en 0.3%, al presentar únicamente cuatro casos, tres de ellos de cartera hipotecaria y el otro de comercial.

La rentabilidad de ION Financiera es moderada para el nicho de negocio y su nivel de capital, aunque estable a través del ciclo. Durante los primeros tres meses del 2018, sus indicadores de rentabilidad operativa sobre activos y capital promedio se ubicaron en 1.2% y 4.5%, respectivamente, lo que mostró cierta mejoría contra su desempeño histórico (2014 a 2017: 1.0% y 2.2%). El incremento en la rentabilidad se asocia a una actividad crediticia mayor, al buen dinamismo observado dentro de sus ingresos por la administración de cartera fuera de balance y a una gestión más eficiente del gasto operativo, aunque este todavía presiona la rentabilidad dados los gastos más robustos por el nivel de institucionalización que presenta la SOFOM.

Perspectiva y Factores Clave

Las calificaciones podrían incrementarse en el mediano plazo, si la entidad lograra un crecimiento sostenido y ordenado de su portafolio que le permita mejorar en forma sensible su base de ingresos y diluir las concentraciones existentes en su balance, sin deteriorar significativamente los avances obtenidos en la calidad de su portafolio de créditos. Por el contrario, las calificaciones podrían verse disminuidas por una reducción de sus actuales niveles de rentabilidad, un deterioro no esperado de sus indicadores de cartera vencida y cobertura de reservas y/o por un decremento significativo de su fortaleza patrimonial.

Descripción de la compañía

ION Financiera es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM) con operaciones desde 2011. A partir del 2015 la compañía logra operar como una Entidad Regulada por voluntad propia, siendo la primera financiera en conseguirlo sin emitir certificados bursátiles y de no pertenecer a algún grupo financiero. Las oficinas centrales se ubican en la Ciudad de México y además cuentan con tres sucursales para atender a sus clientes en las ciudades de Puebla, Querétaro y Guadalajara, siendo esta última una oficina virtual. Las actividades de financiamiento de la compañía se enfocan al otorgamiento de créditos para la construcción de vivienda (puente), adquisición de vivienda (crédito hipotecario), así como créditos simples hacia personas físicas con actividad empresarial y negocios.

Estrategia

Para finales del 2018 la compañía tiene como plan continuar incrementando de manera importante su portafolio, esperando cerrar el año con un portafolio crediticio administrado de aproximadamente Ps\$4,500 millones, lo que representaría un incremento superior al 40%. El producto con mayor crecimiento para el presente año será el de los créditos sindicados, los cuales ION Financiera aporta hasta el 30% del crédito y el restante 70% la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). Estos créditos ayudan a incorporarse a proyectos más grandes de lo que la SOFOM pudiera soportar de manera independiente; además en este esquema existe el beneficio de cobro de comisiones por apertura de crédito y de administración, ya que la compañía administra la totalidad del crédito (riesgo SHF fuera de balance). Este producto se comenzó a otorgar a finales del 2016 y a la fecha se cuenta con un portafolio administrado de aproximadamente Ps\$700 millones (Ps\$507 millones fuera de balance). Otra estrategia de la SOFOM para el corto plazo es continuar vendiendo una parte de su portafolio originado, sin perder la administración del mismo.

Con la apertura durante 2017 de su sucursal de Guadalajara, sumada a las de Puebla y Querétaro que se abrieron durante el 2016, la administración visualiza que en cinco años tener una mezcla de 50% en la Ciudad de México y su área Metropolitana y el otro 50% en algunos estados de la República Mexicana en donde actualmente tiene presencia.

Adicionalmente, la SOFOM mantendrá con especial énfasis sus políticas de originación y cobranza, enfocándose en mantener niveles de cartera vencida mínimos; aunque el crecimiento acelerado del portafolio podría estresar la mora y la rentabilidad de la compañía. Verum considera que la institución cuenta con una buena presencia en su nicho de negocio que le permitiría seguir fortaleciendo la generación de ingresos. ION Financiera planea seguir enfocado en el sector de la construcción y adquisición de vivienda, en el cual ha tenido una evolución favorable y ha logrado gestionar adecuadamente el incremento de su volumen de operaciones.

Metodologías utilizadas

Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras (febrero 2018).

Administración y Gobierno Corporativo

Aun cuando la compañía posee un historial operativo relativamente corto, Verum considera que ION Financiera ha manejado un adecuado grado de desarrollo de gobierno corporativo. De esta manera, desde sus inicios uno de los principales objetivos de la compañía ha sido lograr un fortalecimiento de los procesos, del equipo gerencial, así como de su estructura organizacional y tecnológica. Al cierre del 1T18, la empresa mantiene una cartera crediticia administrada de aproximadamente Ps\$3,443 millones, que es operada a través de un total de 136 empleados.

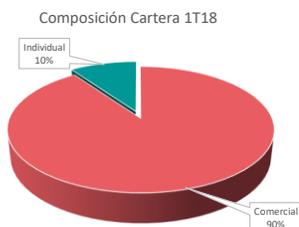
El órgano principal de ION Financiera es su Consejo de Administración, compuesto por nueve miembros, de los cuales cuatro son independientes a la entidad, así como de sus respectivos suplentes. Asimismo, la financiera mantiene como órganos auxiliares en la toma de decisiones los comités de (i) Comunicación y Control, (ii) Ejecutivo, (iii) Fondeo, (iv) Marketing y Producto (reciente creación), (v) Crédito (individual y empresarial), (vi) Riesgos, (vii) Ética, (viii) Compensación y (ix) Auditoría; es importante detallar que existen miembros independientes en su composición. En nuestra opinión, las prácticas y la estructura de gobierno corporativo de la financiera son buenas y comparan favorablemente con otras financieras no bancarias.

Durante 2015, ION Financiera migró a ser Entidad Regulada por voluntad propia. No obstante, dicha modificación no derivó en ajustes significativos al interior de la compañía, puesto que ya cumplía con la normatividad respecto a capital, límites de operación y gobierno corporativo.

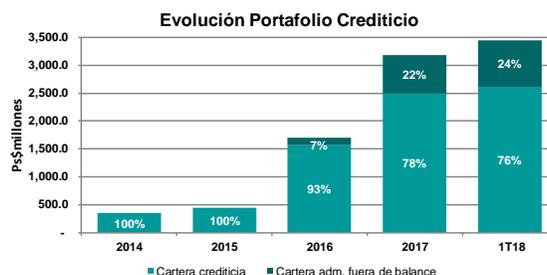
Operaciones

El portafolio crediticio de ION Financiera al 1T18 fue de Ps\$2,615 millones, registrando un crecimiento considerable de 45.6% en los últimos 12 meses (en línea con las proyecciones estimadas por Verum). Está compuesto en un 62.9% por créditos para desarrolladores de vivienda medianos y pequeños (puente), 27.3% por operaciones de crédito simple y/o corrientes para capital de trabajo, liquidez y adquisición de inmuebles o terrenos y el 9.8% en créditos individuales para la adquisición de bienes hipotecarios en la Ciudad de México y área metropolitana (departamentos).

La línea de negocio de créditos simples tendría una tendencia de crecimiento moderada dada la estrategia de la administración de enfocarse a financiamientos individuales, así como para desarrolladores de vivienda tradicionales y los créditos sindicados con la SHF. Es importante detallar que al 1T18 ION Financiera además administra un portafolio fuera de balance por Ps\$828 millones y están compuestos en un 61.2% por créditos puente sindicados con la SHF, 22.2% de créditos puente de un banco comercial y 16.4% de créditos individuales de otro banco comercial mexicano.



El perfil de sus acreditados está representado por individuos de sectores económicos medios y medio-altos y constructores de tamaño mediano y/o pequeño con proyectos que tradicionalmente no son mayores a 100 viviendas. Así, sus créditos hipotecarios individuales poseen un perfil de vencimiento de largo plazo (10 años), se encuentran denominados a tasa fija en pesos y cuentan con indicadores actuales promedio de préstamo a valor (“loan to value”) en 64% y pago a ingreso (“payment to income”) de 25%; los cuales comparan favorablemente con el sector hipotecario.



Por su parte, la cartera de créditos puente está concentrada, denominada en pesos y con plazos no mayores a 36 meses, con la posibilidad de extenderlo hasta 12 meses más. Estas operaciones van dirigidas principalmente a desarrolladores de vivienda en el Ciudad de México y área metropolitana y algunos municipios del Estado de México, Querétaro, Puebla y San Luis Potosí, en los cuales el acreditado dispone de un anticipo de hasta el 20% de su monto autorizado y el resto se va otorgando parcialmente conforme el avance de obra.

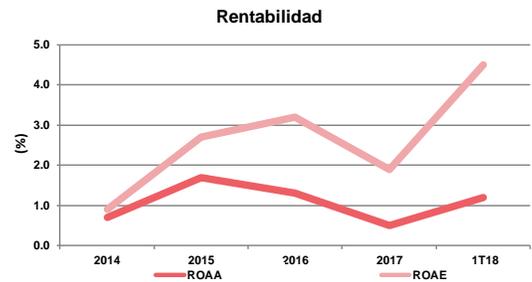
Cifras al 1T18	Productos de ION Financiera		
	Vivienda	Puente	Empresarial
% de la Cartera Total	9.8	62.9	27.3
Número de Créditos	295	118	59
Garantía	Hipotecaria	Hipotecaria	Hipotecaria y Liquida
Cartera Vencida (%)	2.2	0.0	0.2
Promedios:			
Crédito	Ps\$1.0 millones	Ps\$13.9 millones	Ps\$12.2 millones
Valor del Bien (Garantía)	Ps\$3.0 millones	Ps\$40.9 millones	Ps\$31.8 millones
Plazo (años)	15 años	2.5 años	Menor a 1 año
Enganche ION Fin. (%)	35.0	-	-
Enganche Mercado Hipotecario (%)	12.5	-	-
Prepago de los Créditos ION Fin. (%)	7.9	-	-
Prepago de los Créditos Sector (%)	3.1	-	-
Tipo de Vivienda (100% departamentos)	Media Residencial	-	-
Tasa Promedio	14.3%	TIIE + 5.5%	TIIE + 7.5%
Comisión por Apertura	2.0%	2.0%	2.0%

Análisis de la Utilidad

La rentabilidad de ION Financiera es moderada para el nicho de negocio y su nivel de capital, aunque estable a través del ciclo. Durante los primeros tres meses del 2018, sus indicadores de rentabilidad operativa sobre activos y capital promedio se ubicaron en 1.2% y 4.5%, respectivamente, lo que mostró cierta mejoría contra su desempeño histórico (2014 a 2017: 1.0% y 2.2%). El incremento en la rentabilidad se asocia a una actividad crediticia mayor, al buen dinamismo observado dentro de sus ingresos por la administración de cartera fuera de balance y a una gestión más

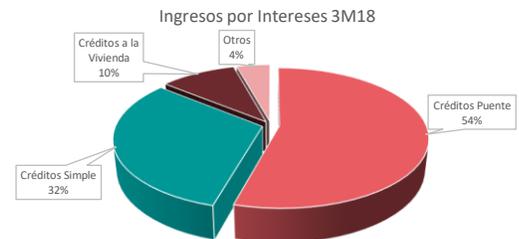
eficiente del gasto operativo, aunque este todavía presiona la rentabilidad dados los gastos más robustos por el nivel de institucionalización que presenta la SOFOM.

Por su parte, la razón de margen financiero más comisiones netas a activos promedio se ubicó en 8%, el cual es relativamente amplio con respecto a otras entidades que realizan financiamientos similares. Verum espera que los márgenes financieros se incrementen paulatinamente conforme la compañía obtenga mejores condiciones de fondeo y que el crecimiento crediticio planeado se concrete.



Ingresos

Por tipo de actividad, alrededor de 54% de los ingresos se derivan de créditos puente, 32% de los créditos simples y el 10% de créditos individuales. Con base en los resultados reportados, la estructura de ingresos totales permanece dominada por margen el cual representa al 3M18 el 64.5% del total; 24.3% de comisiones netas y el restante 12.1% por otros productos, principalmente de comisiones por administración de cartera de terceros las cuales han tomado mayor relevancia. Como lo mencionamos en nuestro análisis previo, este último rubro continuará representando un monto importante dentro de la mezcla de ingresos ante el fuerte crecimiento esperado en los créditos sindicados con la SHF y administración de cartera con bancos comerciales mexicanos, lo que permitirá observar una generación estable de ingresos (tanto por intereses como por comisiones). No obstante, también consideramos que la posición de negocio de la SOFOM se encuentra expuesta a consecuencia de la concentración de sus ingresos por línea de negocio, el cual a su vez es sensible al ciclo económico.



Egresos

Los gastos operativos han sido elevados en comparación a su base de ingresos; aunque con una notable mejoría respecto al último trimestre del 2017, gracias al esfuerzo realizado por la administración en disminuir su carga operativa. Durante los primeros tres meses del 2018, dichos gastos se ubicaron en Ps\$42.2 millones (-18% respecto al periodo de octubre a diciembre de 2017) y están compuestos por sueldos y salarios, servicios de administración y gastos de promoción principalmente. De esta manera, su índice de eficiencia operativa (gastos no financieros / ingresos brutos) se

ubicó en 82.9%, que compara de manera desfavorable con lo observado en otras entidades financieras no bancarias. Verum considera que a medida que la operación de la hipotecaria madure, el aprovechamiento de las economías de escala que han construido y las inversiones en sistemas planeadas para el presente ejercicio, le permitiría a ION Financiera mantener su eficiencia en niveles adecuados.

Adecuación del Capital

Los accionistas de ION Financiera han mostrado el compromiso de mantener niveles de capital sanos que le permitan afrontar los retos de su expansión. Con una razón de capital contable a activos totales al cierre del 1T18 de 26.3% y un indicador de apalancamiento (pasivo total / capital contable) de 2.8 veces, Verum considera que ION Financiera posee una fortaleza patrimonial buena y permitirá el crecimiento planeado por la compañía en el mediano plazo. El capital contable de la SOFOM se ha fortalecido principalmente por las constantes inyecciones de capital realizadas por sus accionistas durante el 2014 a la fecha (Ps\$486 millones en conjunto).

A consideración de Verum, dichas razones (capitalización y apalancamiento) se mantendrán en rangos similares, ya que ION Financiera continuara con su estrategia de crecimiento crediticio; sin embargo, la administración ha manifestado mantener como mínimo un indicador de capitalización para el largo plazo del 20% (apalancamiento 4.0 veces). Además, en caso de requerir apoyo adicional para mantener dichos niveles objetivos, los accionistas estarían dispuestos en realizar nuevas aportaciones de capital en el mediano plazo.

Verum considera que una de las principales limitantes sobre su fortaleza patrimonial de la SOFOM es la significativa concentración de su portafolio crediticio en partes relacionadas. No obstante, al ajustar la base de capital con este factor la razón de capital a activos aún se ubicaría en un adecuado 19.5%. Por su parte, dentro de la estructura de balance no se observan bienes adjudicados ni activos de baja productividad considerables, lo que permite mantener dichos recursos en operaciones generadoras.

Administración de Riesgos

La administración de riesgos de ION Financiera recae principalmente en el Consejo de Administración, quien a su vez designa al comité de crédito, el cual es el órgano principal facultado para el análisis, aprobación y resolución de las solicitudes de crédito, actuando como un órgano colegiado. El área de riesgos es la encargada de llevar a cabo la medición y seguimiento relativos, entre otras, al riesgo crédito, mercado, operacional y liquidez. La evolución de las exposiciones se reporta al Comité de Riesgos de manera mensual, y trimestralmente al Consejo de Administración.

Asimismo, cuentan con un órgano de auditoría interna, el cual es el encargado de vigilar el correcto funcionamiento de las áreas operativas, así como informar a su

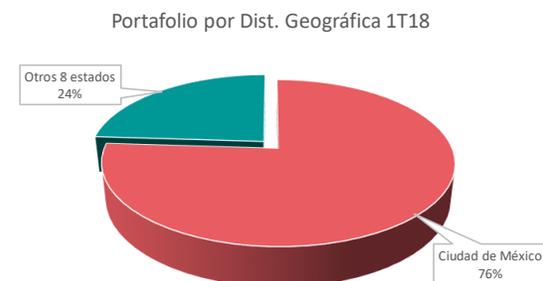
comité las irregularidades en su funcionamiento. Los reportes resultantes de las auditorías han favorecido las prácticas de suscripción de riesgos y consideramos que su participación en la operación ha contribuido a mantener estándares y prácticas similares al de otras instituciones financieras de mayor tamaño.

Riesgo Crédito y Calidad de Activos

La mayor exposición de la SOFOM es hacia riesgo crédito a través de su cartera de préstamos (1T18: 90.9% de sus activos) y en menor medida por su cartera de inversiones (3.3%). La SOFOM tiene bien definido su mercado objetivo, permitiéndole un mayor conocimiento de sus clientes y, como consecuencia una cartera sana. El área de crédito tiene como responsabilidad evaluar los financiamientos y analizarlos con base en la documentación requerida; se apoya de tres dictámenes que son el jurídico, el técnico y el financiero. Dichos estudios consideran, entre otros, el desarrollo y experiencia del acreditado dentro de la industria inmobiliaria (créditos puente), viabilidad del proyecto, presupuesto, estudio de mercado, estudio de factibilidad; así como un análisis de los principales indicadores financieros (liquidez, rentabilidad, apalancamiento y flujo de efectivo, principalmente).

Para el caso de los créditos individuales, se solicita un 20% de enganche como mínimo (originación promedio histórica: 35%) y su evaluación se realiza en base a cuatro puntos; *i*) revisión cualitativa y cuantitativa: zona de interés, actividad laboral, ingreso declarado, endeudamiento actual, entre otras; *ii*) consulta del buró de crédito; *iii*) estudio socioeconómico: realizado por un analista tanto en su lugar de trabajo como en su domicilio donde se verifica, entre otros, la afluencia de clientes, referencias con vecinos, inventario actual, gastos fijos, empleados, arraigo, antigüedad; y *iv*) comprobación de ingresos: Este último punto se realiza un análisis dependiendo de los perfiles de los acreditados (asalariados o personas físicas con actividad empresarial) en donde determinan el nivel de enganche y un factor de ajuste al ingreso presentado (oscilando entre 0% y 25%), el cual depende del grado de riesgo de los clientes.

En los primeros tres puntos, los analistas se apoyan de un sistema especializado realizado por la hipotecaria (aplicación en aparatos móviles de los promotores), el cual adapta las preguntas según el perfil del cliente. Es importante detallar que esta herramienta solamente ayuda a determinar la viabilidad del acreditado; sin embargo, todos los casos crediticios son aprobados por los Comités de Crédito o por el Consejo de Administración. Por cada crédito existe un expediente con todo el antecedente e historial del mismo; asimismo, cada crédito es asignado a un ejecutivo de la



institución, el cual vigila el cumplimiento de la normatividad interna y de los contratos respectivos.

La concentración de créditos a la construcción es elevada bajo nuestra perspectiva y expone a ION Financiera a un alto riesgo evento. Aunque la empresa ha logrado generar un mayor volumen de cartera, este no ha significado una mejor diversificación de su portafolio, ya que el crecimiento principalmente se ha basado en clientes recurrentes; de tal manera que uno de los riesgos más importantes de la compañía es la elevada concentración dentro de sus acreditados, representando sus principales 10 un 46.2% de la cartera total o 1.6x el capital contable.

Por su parte, el saldo de los créditos relacionados representa el 8.9% de la cartera total y el 30.8% del capital contable. En consideración de Verum, una migración de originación de cartera de socios hacia otros clientes, permitiría a la SOFOM una mayor diversificación del riesgo e independencia en las decisiones del negocio. Geográficamente la dispersión de créditos es muy baja, al concentrar por el momento el 76% de sus colocaciones en el área metropolitana de la Ciudad de México (4T16: 88% de su portafolio total); aunque con una adecuada diversificación por alcaldías.

Los indicadores de cartera vencida históricos de la SOFOM han sido bajos para el segmento que atiende y comparan positivamente con otras instituciones financieras y bancos comerciales que atienden al sector. Al cierre del 1T18, el indicador de cartera vencida a cartera total se ubicó en 0.3%, al presentar únicamente cuatro casos, tres de ellos de cartera hipotecaria y el otro de comercial. Si bien, a la misma fecha las estimaciones preventivas cubrían 2.8x la cartera vencida, únicamente representan el 0.8% de la cartera total, explicado en gran parte por la consideración de las garantías hipotecarias existentes.



Un factor que ha ayudado a mantener sanos niveles de calidad crediticia y disminuir de manera importante la severidad de pérdida del crédito, es el alto nivel de aforo (enganche) solicitado en sus créditos, al representar en promedio el 35% del valor de la vivienda, el cual se ubica muy por encima del promedio hipotecario (industria 15% aproximadamente).

Riesgo Mercado

Verum considera que la exposición hacia riesgo mercado es baja y adecuadamente monitoreado, ya que a marzo de 2018 la hipotecaria mantiene un porcentaje significativo de su portafolio descontado con recursos propios, los cuales representan aproximadamente el 20% de su portafolio total; adicionalmente la compañía mantiene bajos riesgos cambiarios ya que la totalidad de sus operaciones se realizan en moneda

local al igual que su fondeo. Hacia delante se espera que mediante las operaciones crediticias se incrementen, estas se encuentren compaginadas con sus esquemas de fondeo (celebrados principalmente con la SHF). La totalidad de su cartera comercial se encuentra pactada a tasa variable, y compaginada con sus pasivos, mientras que su cartera hipotecaria, la cual se encuentra denominada a tasa fija, representa un monto similar con el fondeo en esa misma tasa (obligaciones subordinadas).

Riesgo Operativo

La SOFOM, exhibe un buen enfoque en administración de riesgo operativo a través de distintos comités. A pesar de la corta trayectoria de la compañía en el mercado, el personal directivo cuenta con una amplia experiencia y conocimiento dentro del sector inmobiliario y financiero. Todos los procesos de la compañía son de fácil identificación y se encuentran debidamente documentados.

ION Financiera cuenta con una plataforma tecnológica suficiente, que le ha permitido soportar los procesos operativos fundamentales (colocación de créditos, desembolso, cobranza, procesos contables), asimismo la compañía cuenta además con buenos esquemas e iniciativas en capacidad, flexibilidad y seguridad en la información.

Fondeo y Liquidez

ION Financiera año tras año ha diversificado y aumentando sus fuentes de financiamiento. En opinión de Verum, la SOFOM muestra una flexibilidad y disponibilidad buena en sus líneas de fondeo, las cuales crecieron importantemente a razón de 5.0x en los últimos 12 meses terminados a marzo de 2018 (0.6x, sin considerar la SHF), lo que permitió potenciar su proceso de crecimiento acelerado. Al cierre de marzo de 2018 el total de sus líneas de fondeo se ubican en Ps\$9,341 millones, de los cuales el 77.0% se encuentra disponible para futuro crecimiento (Ps\$574 millones, sin considerar la SHF); suficientes para alcanzar sus objetivos de crecimiento en el corto plazo.

Asimismo, la entidad cuenta con obligaciones subordinadas privadas (emisiones no convertibles) por un monto de Ps\$747.2 millones y plazos que oscilan entre 1 y 5 años; estas emisiones son utilizadas en su mayoría para financiar créditos puente y empresarial. La compañía reconoce el reto de obtener fuentes de fondeo adicionales y no depender significativamente de alguna de ellas, por tal motivo la entidad en fechas recientes ha buscado nuevas alternativas de financiamiento y se encuentra en proceso de formalización con diferentes instituciones financieras.

El riesgo de liquidez de la hipotecaria se considera como bajo por Verum. Sus recursos en efectivo e inversiones en valores (Ps\$198.0 millones) cubren aproximadamente el 6.9% del total de sus activos totales y el 9.6% de sus pasivos con costo, lo cual, junto con el bajo nivel de apalancamiento mitigan considerablemente el

riesgo asociado a liquidez. Además, las brechas de vencimiento entre activos y pasivos de ION Financiera son positivas en todos sus periodos.

Calidad de la Información Financiera

Verum considera que cuenta con información financiera buena y confiable de Ion Financiera. Los estados financieros para el cierre de 2017, 2016 y 2015 han sido auditados sin salvedades por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza (Deloitte). La información financiera trimestral, las cifras utilizadas en gráficas y/o tablas en este reporte, así como el resto de la información operativa discutida en el análisis, ha sido proporcionada por la compañía u obtenida de fuentes que Verum considera confiables y fidedignas.

ION Financiera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, ER
Miles de pesos

	mar-18	%	dic-17	%	dic-16	%	dic-15	%	dic-14	%
Balance General										
Activo	2,875,980	100.0	3,051,967	100.0	1,671,599	100.0	520,459	100.0	401,797	100.0
Disponibilidades - Caja y Bancos	93,935	3.3	48,673	1.6	70,228	4.2	29,983	5.8	31,567	7.9
Inversiones en valores	103,996	3.6	451,625	14.8	6,281	0.4	42,934	8.2	23,222	5.8
Cartera de crédito vigente	2,607,453	90.7	2,491,453	81.6	1,569,775	93.9	443,413	85.2	346,104	86.1
Cartera de crédito vencida	7,511	0.3	3,874	0.1	4,268	0.3	917	0.2	945	0.2
Cartera de crédito bruta	2,614,964	90.9	2,495,327	81.8	1,574,043	94.2	444,330	85.4	347,049	86.4
Estimación preventiva para riesgos crediticios	21,262	0.7	21,922	0.7	13,319	0.8	3,825	0.7	3,455	0.9
Cartera de crédito neta	2,593,702	90.2	2,473,405	81.0	1,560,724	93.4	440,505	84.6	343,594	85.5
Otras cuentas por cobrar, neto	23,199	0.8	10,134	0.3	4,159	0.2	368	0.1	547	0.1
Bienes adjudicados, neto	4,908	0.2	4,908	0.2	600	0.0	-	-	-	-
Inmuebles, mobiliario o equipo, neto	4,109	0.1	4,661	0.2	4,110	0.2	1,652	0.3	5	0.0
Impuestos y PTU diferidos, neto	15,413	0.5	9,505	0.3	1,726	0.1	17	0.0	893	0.2
Otros activos	36,718	1.3	42,967	1.4	22,837	1.4	5,000	1.0	1,969	0.5
Pasivo	2,120,639	73.7	2,325,402	76.2	1,119,429	67.0	216,798	41.7	106,131	26.4
Pasivos bursátiles	32,666	1.1	133,021	4.4	50,205	3.0	-	-	100,000	24.9
Préstamos interbancarios y de otros organismos:	1,283,975	44.6	1,314,396	43.1	634,386	38.0	67,731	13.0	-	-
Otras cuentas por pagar	32,269	1.1	67,155	2.2	17,765	1.1	17,023	3.3	1,814	0.5
Obligaciones subordinadas en circulación	747,118	26.0	804,683	26.4	410,272	24.5	126,746	24.4	-	-
Créditos diferidos	7,257	0.3	6,147	0.2	6,801	0.4	5,298	1.0	4,317	1.1
Capital Contable	755,341	26.3	726,565	23.8	552,170	33.0	303,661	58.3	295,666	73.6
Capital contribuido	721,372	25.1	701,372	23.0	536,832	32.1	300,000	57.6	300,000	74.7
Capital ganado	33,969	1.2	25,193	0.8	15,338	0.9	3,661	0.7	(4,334)	(1.1)
Resultado de ejercicios anteriores	26,277	0.9	14,444	0.5	3,181	0.2	(4,334)	(0.8)	(5,942)	(1.5)
Resultado neto	7,642	0.3	11,833	0.4	12,666	0.8	7,995	1.5	1,608	0.4
Suma del pasivo y capital contable	2,875,980	100.0	3,051,967	100.0	1,671,599	100.0	520,459	100.0	401,797	100.0
Estado de Resultados										
Ingresos	90,214	100.0	295,879	100.0	103,384	100.0	45,469	100.0	18,512	100.0
Gastos por intereses	55,624	61.7	186,014	62.9	49,967	48.3	12,968	28.5	3,959	21.4
Margen financiero	34,590	38.3	109,865	37.1	53,417	51.7	32,501	71.5	14,553	78.6
(-) Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,179	3.5	11,954	4.0	10,303	10.0	399	0.9	2,256	12.2
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	31,411	34.8	97,911	33.1	43,114	41.7	32,102	70.6	12,297	66.4
Comisiones y tarifas cobradas	15,772	17.5	80,735	27.3	67,226	65.0	16,733	36.8	3,410	18.4
Comisiones y tarifas pagadas	(2,756)	(3.1)	(9,737)	(3.3)	(5,140)	(5.0)	(1,557)	(3.4)	(276)	(1.5)
Otros ingresos (egresos) de la operación	6,458	7.2	9,294	3.1	981	0.9	1,011	2.2	149	0.8
Ingresos netos de la operación	50,885	56.4	178,203	60.2	106,181	102.7	48,289	106.2	15,580	84.2
Gastos de administración y promoción	42,199	46.8	173,529	58.6	91,164	88.2	38,715	85.1	14,865	80.3
Resultado antes de impuestos a la utilidad	8,686	9.6	4,674	1.6	15,017	14.5	9,574	21.1	715	3.9
Impuestos a la utilidad causados	-	-	-	-	3,738	3.6	703	1.5	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	1,044	1.2	(7,159)	(2.4)	(1,387)	(1.3)	876	1.9	(893)	(4.8)
Resultado neto	7,642	8.5	11,833	4.0	12,666	12.3	7,995	17.6	1,608	8.7

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

	mar-18	dic-17	dic-16	dic-15	dic-14
Análisis de Razones					
Desempeño Financiero					
Ingresos por intereses / Créditos promedio	15.7%	15.1%	11.6%	11.5%	9.5%
Ingresos por arrendamientos operativos / Créditos promedio	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Gastos por intereses / Préstamos bancarios + Captación de socie	18.2%	18.4%	14.6%	7.7%	4.0%
Margen financiero neto / Activo total	5.3%	5.0%	5.5%	7.0%	6.5%
Margen financiero ajustado por riesgos / Activo total	4.8%	4.5%	4.4%	7.0%	5.5%
Reservas creadas / Utilidades antes de impuestos y reservas	26.8%	71.9%	40.7%	4.0%	75.9%
Índice de eficiencia	82.9%	97.4%	85.9%	80.2%	95.4%
Índice de eficiencia ajustado	78.1%	91.3%	78.3%	79.5%	83.3%
Utilidad operativa antes de provisiones / Activos promedio	1.8%	0.8%	2.6%	2.2%	1.3%
Utilidad operativa / Activos promedio	1.3%	0.2%	1.5%	2.1%	0.3%
Utilidad operativa / Capital contable promedio	5.1%	0.8%	3.8%	3.2%	0.4%
ROAA	1.2%	0.5%	1.3%	1.7%	0.7%
ROAE	4.5%	1.9%	3.2%	2.7%	0.9%
Impuestos netos / Utilidad antes de impuestos	12.0%	-153.2%	15.7%	16.5%	-124.9%
Calidad de activos					
Reservas creadas / Créditos promedio	0.6%	0.6%	1.2%	0.1%	1.2%
Cartera vencida / Cartera total	0.3%	0.2%	0.3%	0.2%	0.3%
Estimaciones preventivas / Créditos vencidos (x)	2.8	5.7	3.1	4.2	3.7
Estimaciones preventivas / Cartera total	0.8%	0.9%	0.8%	0.9%	1.0%
Cartera vencida neta / Capital contable	1.8%	2.5%	1.6%	1.0%	0.8%
Castigos de cartera / Créditos totales promedio	0.2%	0.2%	0.1%	0.0%	-0.6%
Cartera vencida + castigos / Créditos totales promedio	0.5%	0.4%	0.6%	0.2%	-0.1%
Activos de baja productividad / Activos totales	2.5%	1.8%	1.5%	0.8%	0.2%
Fondeo y Liquidez					
Fondeo con costo / Pasivo Total	62.1%	62.2%	61.2%	31.2%	94.2%
Capitalización y apalancamiento					
Capital contable / Activo total	26.3%	23.8%	33.0%	58.3%	73.6%
Capital contable / Cartera total	28.9%	29.1%	35.1%	68.3%	85.2%
Índice de capital regulatorio	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Generación Interna de capital	5.5%	2.1%	4.2%	2.7%	3.5%
Dividendos pagados / Capital	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Pasivo total / Capital contable (x)	2.8	3.2	2.0	0.7	0.4
Activos de baja productividad / Capital contable	6.3%	6.1%	3.7%	1.4%	0.1%

La última revisión de ION Financiera se realizó el 12 de junio de 2018. La información financiera y operativa utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende hasta el 31 de marzo de 2018.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento a las calificaciones, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.verum.mx>.

De conformidad con las metodologías de calificación antes indicadas y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto al emisor o emisiones en cuestión, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con las metodologías referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la emisora, pero no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.verum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.