

# ION FINANCIERA

---

## PRESENTACIÓN COMERCIAL



- ✓ Existe un mercado con un amplio potencial en México que no está suficientemente atendido por los canales tradicionales de crédito, ni bancos ni organismos de vivienda.
- ✓ Personas que no dependen de una empresa o nómina para la generación de ingresos como profesionistas independientes, empresarios, comerciantes, médicos, consultores, negocios pequeños, etcétera.



# ¿Quién es ION?

- ✓ Institución Financiera especializada en otorgar crédito hipotecario fundada en 2011.
- ✓ Primer SOFOM regulada por voluntad propia en el país por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).
- ✓ La opción que cubre la necesidad de vivienda de todos los trabajadores con capacidad de pago.
- ✓ Experiencia inmobiliaria probada y solidez financiera.
- ✓ Empresa comprometida con el sector.

- ✓ Competimos por la **inclusión financiera**, no por precio.
- ✓ Somos una **alternativa adicional** para un segmento sin acceso a financiamiento.
- ✓ Buscamos **conocer a fondo la situación del cliente** para darle una opción real a su medida.
- ✓ Somos la **opción para aquellos con dificultad de comprobar ingresos**, no para los “rechazados”.
- ✓ Buscamos dar acceso a quien tiene **capacidad y voluntad de pago**.



- ✓ **Buen historial crediticio.** En el último mes<sup>1</sup> no debe tener MOP mayor o igual a 2, y tampoco MOP mayor o igual a 4 en el último año<sup>1</sup>. Además, no debe contar en su historial con clave de observación FD o MOPs 96, 97<sup>2</sup> o 99.
- ✓ **Antigüedad** mínima de dos años en la actividad económica.<sup>3</sup>
- ✓ **Comprobante de Ingresos** en función de Perfil y Actividad del Cliente.

1. Anteriores a la fecha de consulta

2. Si presenta al menos una cuenta con MOP 97 cuyo máximo entre saldo vencido y saldo vigente es mayor o igual a \$1,500.00

3. Excepto perfil Empresario, que requiere mínimo tres años.

- ✓ Es posible **mancomunar ingresos** con cualquier persona sin importar el parentesco.
- ✓ Puede considerar **más de un perfil** (diversas fuentes de ingresos o actividades).
- ✓ Permite la **obtención** de un crédito de personas **sin historial crediticio**.
- ✓ El **ESE** es una **forma de comprobación** de ingresos para Perfiles con capacidad de pago, pero con ingresos no tradicionales (**personas sin nómina**).
- ✓ Brindamos **seguridad** al cliente al ser una **SOFOM regulada** voluntariamente.



PERFILES ION / DOCUMENTACION

---

# SUELDO FIJO

## PERFIL DE INGRESOS

Personas que son empleadas por un patrón, quien paga su sueldo cada determinado periodo. Pueden recibir compensaciones adicionales así como bonos, comisiones, entre otros conceptos.

Aquellos que cotizan al INFONAVIT o al FOVISSSTE pueden sumar su crédito con el de ION para tener una mayor capacidad de compra.



### COMPROBANTES DE INGRESO REQUERIDOS

3 meses de recibos de nómina timbrados	Carta Patronal membretada firmada por el representante legal o RH	3 meses de estados de cuenta* donde se reflejen los depósitos de nómina
--	---	---

MÍNIMO DOS DE TRES DOCUMENTOS

# PERSONA FÍSICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL

## PERFIL DE INGRESOS

Son personas que realizan sus actividades económicas de forma independiente. Pueden o no tener un negocio fijo, sin embargo cuentan con comprobantes formales de ingresos y una relación formal con sus clientes y proveedores, así como el pago de sus impuestos.

Como ejemplos están los freelancers, doctores, contratistas y abogados.



## COMPROBANTES DE INGRESO REQUERIDOS

Facturas de venta (6 meses recientes)*	Declaración anual (último año o parciales de los últimos 6 meses, más su acuse)	Estados de cuenta** (últimos 6 meses)	Estudio Socioeconómico
---	--	--	------------------------

PRESENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS

\*Nota: en caso de tener muchas facturas, se solicitará el reporte CFDI más un complemento de 10 a 15 Facturas para su muestreo.

\*\* Todas las páginas.

## PERFIL DE INGRESOS

Socios en la constitución de una persona moral, nacionales o extranjeros con residencia permanente en el país, con una actividad económica productiva vigente.

Como ejemplo están: Accionistas de una empresa o negocio.



### COMPROBANTES DE INGRESO REQUERIDOS

Acta Constitutiva con sellos del RPC	Declaración anual de la empresa** (últimos 3 años)	Estados de cuenta*** de la empresa (últimos 6 meses)	Facturas de venta (últimos 6 meses)	Estados financieros de los últimos 3 años
--------------------------------------	--	--	-------------------------------------	---

PRESENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS

\* El representante debe tener el 51% de participación como mínimo.

\*\* Del último año o parciales de un periodo de los últimos 6 meses, más su acuse.

\*\*\* Todas las páginas.

# INDEPENDIENTE COMERCIANTE

## PERFIL DE INGRESOS

Son personas con negocio propio y que se dedican a la compra – venta de productos. Sus flujos son mayormente en efectivo. No son consideradas dentro del perfil PFAE o Empresario.

Ejemplos: tiendas de abarrotes, venta de comida, florería, venta de frutas o verduras.



### COMPROBANTES DE INGRESO REQUERIDOS

Comprobante de Propiedad del Negocio (Obligatorio)	Notas o facturas de compra con listas de precios (6 meses)	Notas o facturas de venta (6 meses)	Bitácora de compras o ventas	Estudio socioeconómico
--	--	-------------------------------------	------------------------------	------------------------

PRESENTAR DOCUMENTO OBLIGATORIO MÁS ALGUNA DE LAS OTRAS OPCIONES

\*Mientras más documentación presente el cliente, mejor entendimiento de su situación se puede tener.

# INDEPENDIENTE SERVICIOS

## PERFIL DE INGRESOS

Son personas con negocio propio y que se dedican a la venta de un bien intangible, es decir, un servicio.

Ejemplos: médicos, mecánicos, estilistas, etc.



## DOCUMENTOS REQUERIDOS

Comprobante del ejercicio de la actividad (obligatorio)	6 meses de agenda o bitácora	Recibos, facturas o contratos de prestación de servicio (6 meses)	Estudio Socioeconómico
---	------------------------------	---	------------------------

PRESENTAR DOCUMENTO OBLIGATORIO MÁS ALGUNA DE LAS OTRAS OPCIONES

\*Mientras más documentación presente el cliente, mejor entendimiento de su situación se puede tener.

# INDEPENDIENTE ARRENDAMIENTO

## PERFIL DE INGRESOS

Son personas cuyo ingreso proviene de la renta de un inmueble del cual pueden comprobar la propiedad.

Ejemplos: dueños de departamentos, casa habitación, locales, etc.



## DOCUMENTOS REQUERIDOS

Comprobante de propiedad (escritura de inmuebles) o boleta predial	Comprobante de arrendamiento vigente	Estudio Socioeconómico
--	---	---------------------------

PRESENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS

# INDEPENDIENTE TRANSPORTE

## PERFIL DE INGRESOS

Son personas que se dedican a la prestación de un servicio a través de un medio de transporte propio.

Ejemplos: taxista, socios conductores UBER, transporte público, traileros, etc.



## DOCUMENTOS REQUERIDOS

Concesión a su nombre	Reporte de viajes de los últimos 6 meses*	Factura original de la unidad a su nombre o con endoso	Estados de cuenta* de los (últimos 6 meses)**	Estudio Socioeconómico
-----------------------	---	--	---	------------------------

\*Aplica para plataformas digitales (Uber, Cabify, Didi, Beat)

\*\*Todas las páginas.

Nota: sólo aplica para propietarios

# BUEN PAGADOR

## PERFIL DE INGRESOS

Son personas que para determinar su ingreso, demuestren hábito de pago oportuno, con créditos a mediano o largo plazo y buen historial de Buró de Crédito. Se toma en cuenta para todos los perfiles.

Se valora su comportamiento de pago en crédito automotriz, para mejora de casa, para bienes raíces, por segunda hipoteca, créditos simples y para equipamiento y créditos con garantía colateral.



## DOCUMENTOS REQUERIDOS

Historial del crédito (al menos 12 meses, presentar estados de cuenta)

Estudio Socioeconómico

\* El plazo residual del crédito debe ser máximo de 6 meses o a liquidar dicho crédito con el presente.

\*\* Si el crédito está liquidado, el plazo máximo del último pago es de 6 meses.

\*\*\* Este perfil no se mezcla con los perfiles anteriores.

# COMPROBACION POR DEPÓSITOS EN ESTADO DE CUENTA

## PERFIL DE INGRESOS

Se consideran dentro de este perfil a las personas que para determinar su ingreso pueden demostrar saldo incremental en cuenta (ahorro).



## DOCUMENTOS REQUERIDOS

Estados de Cuenta bancarios o de instituciones financieras de prestigio (últimos 6 meses)

Estudio Socioeconómico

# PRODUCTOS INDIVIDUALES

---



# CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA

## ADQUIERE TU CASA ION/ CRÉDITO ION

<b>Destino</b>	Adquirir casa o departamento nuevo o usado dentro de la zona de cobertura de ION Financiera.
<b>Financiamiento<sup>1</sup></b>	Hasta el 90% del valor de la vivienda.
<b>Plazos</b>	Desde 5 hasta 20 años.
<b>Tasa<sup>1</sup></b>	Asalariado/PFAE/Empresario: 14.30% - 15.80% Independiente: 14.90% - 16.10%
<b>Gastos Iniciales</b>	2% Comisión por apertura sobre el monto a financiar. Avalúo desde \$2,500 hasta \$26,000 en función del valor de la vivienda.
<b>Seguros</b>	De Vida: 0.04% sobre monto financiado. De Daños: 0.02% sobre monto financiado.

# CRÉDITO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN COFINANCIAMIENTO

## CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA / COFINAVIT

<b>Destino</b>	Crédito hipotecario que otorga ION con el INFONAVIT cuyo destino es la adquisición de vivienda.
<b>Características</b>	Crédito para derechohabientes con relación laboral vigente que cuentan con 116 puntos .
<b>Financiamiento<sup>1</sup></b>	Crédito ION: hasta \$7,000,000 Aforo ION + Infonavit + Subcuenta de Vivienda hasta 110%.
<b>Plazos</b>	Desde 5 hasta 20 años.
<b>Tasa<sup>1</sup></b>	14.30% a 15.0%
<b>Gastos Iniciales</b>	2% Comisión por apertura sobre el monto a financiar. Aproximadamente 8% Gastos Notariales sobre el valor de la vivienda. Avalúo desde \$2,500 hasta \$26,000 en función del valor de la vivienda.
<b>Beneficio</b>	ION cuenta con la modalidad de Cofinavit Ingresos Adicionales donde permite al cliente sumar ingresos de otras fuentes distintas al salario, como son propinas o comisiones.
<b>Seguros</b>	De Vida: 0.04% mensual sobre monto financiado. De Daños: 0.02% mensual sobre monto financiado.

<sup>1</sup> En función del Score de Buró de crédito.

# CRÉDITO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN COFINANCIAMIENTO

## CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA /ALIA2 PLUS

<b>Destino</b>	Crédito hipotecario que otorga ION con el FOVISSSTE, cuyo destino es la adquisición de una vivienda.
<b>Características</b>	Crédito para derechohabientes del FOVISSSTE con 18 meses de aportaciones en la subcuenta del SAR, que ejercen por primera vez el crédito FOVISSSTE y son trabajadores activos
<b>Financiamiento<sup>1</sup></b>	Crédito ION: hasta \$7,000,000 ION + FOVISSSTE + Subcuenta de Vivienda hasta el 100%
<b>Plazos</b>	Desde 5 hasta 20 años.
<b>Tasa<sup>1</sup></b>	14.30% a 15.0%
<b>Gastos Iniciales</b>	2% Comisión por apertura sobre el monto a financiar. Aproximadamente 8% Gastos Notariales sobre el valor de la vivienda. Avalúo desde \$2,500 hasta \$26,000 en función del valor de la vivienda.
<b>Seguros</b>	De Vida: 0.04% mensual sobre monto financiado. De Daños: 0.02% mensual sobre monto financiado.

<sup>1</sup> En función del Score de Buró de crédito.

# CRÉDITO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA APOYO FOVISSSTE



## CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA /REPALDA2

<b>Destino</b>	Crédito hipotecario para adquisición de vivienda que otorga ION con participación de FOVISSSTE, diseñado para los trabajadores que desean utilizar como pago inicial su saldo de la subcuenta de vivienda del SAR.
<b>Características</b>	Es para derechohabientes del FOVISSSTE con 18 meses de aportaciones en la subcuenta del SAR, que ejercen por primera vez el crédito FOVISSSTE y son trabajadores activos
<b>Financiamiento<sup>1</sup></b>	Financiamiento máximo de 90%
<b>Plazos</b>	Desde 5 hasta 20 años.
<b>Tasa<sup>1</sup></b>	De 14.30% a 16.10%
<b>Gastos Iniciales</b>	2% Comisión por apertura sobre el monto a financiar. Avalúo desde \$2,500 hasta \$26,000 en función del valor de la vivienda.
<b>Seguros</b>	De Vida: 0.04% mensual sobre monto financiado. De Daños: 0.02% mensual sobre monto financiado.

<sup>1</sup> En función del Score de Buró de crédito.

# CREDITO PARA ADQUISICIÓN DE LOCALES Y OFICINAS

## CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA

<b>Destino</b>	Adquirir oficinas y/o locales comerciales para emprender o fortalecer tu negocio.
<b>Financiamiento<sup>1</sup></b>	Hasta \$7,000,000 Aforo de hasta el 60% sobre valor del inmueble.
<b>Plazos</b>	Desde 5 y 10 años.
<b>Tasa<sup>1</sup></b>	17.80% a 18.70% + IVA.
<b>Gastos Iniciales</b>	2% + IVA de Comisión por apertura sobre el monto a financiar. Aproximadamente 8% Gastos Notariales sobre el valor de la vivienda. Avalúo desde \$2,500 hasta \$26,000 en función del valor de la vivienda.
<b>Seguros</b>	De Vida: 0.04% mensual sobre monto financiado. De Daños: 0.02% mensual sobre monto financiado.

<sup>1</sup> En función del Score de Buró de crédito.

\* El acreditado deberá ser PFAE.

## CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA

<b>Destino</b>	Obtener liquidez, mediante garantía hipotecaria (sólo vivienda), sin finalidad específica ni necesidad de demostrar el uso de los recursos.
<b>Financiamiento<sup>1</sup></b>	Hasta el 50% del valor de la vivienda (si la habita) o 40% en caso de no habitarla.
<b>Plazos</b>	Plazos de 5 hasta 15 años.
<b>Tasa<sup>1</sup></b>	Asalariado/PFAE/Empresario: 17.50% - 18.50% + IVA Independiente: 18.0% - 18.50% + IVA
<b>Gastos Iniciales</b>	2% + IVA Comisión por apertura sobre el monto a financiar, Aproximadamente entre 3% y 5% Gastos Notariales sobre el monto de financiamiento o un mínimo de aproximadamente \$40,000 (lo que sea mayor). Avalúo desde \$2,500 hasta \$26,000 en función del valor de la vivienda.
<b>Seguros</b>	De Vida: 0.04% mensual sobre monto financiado. De Daños: 0.02% mensual sobre monto financiado.

# CREDITO PARA ADQUISICIÓN DE TERRENOS

## CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA

<b>Destino</b>	Crédito simple con garantía hipotecaria para personas físicas que busquen la adquisición de un terreno para uso habitacional que cuente con servicios en zonas urbanas, dentro de la zona de cobertura de ION Financiera.
<b>Financiamiento<sup>1</sup></b>	Máximo \$7,000,000. Hasta el 60% del valor del terreno.
<b>Plazos</b>	De 5 y 10 años.
<b>Tasa<sup>1</sup></b>	Asalariado/PFAE/Empresario: 15.90% hasta 17.40% Independiente: 16.50% hasta 17.40%
<b>Gastos Iniciales</b>	2% Comisión por apertura sobre el monto a financiar. Aproximadamente 8% Gastos Notariales sobre el valor de la vivienda. Avalúo desde \$2,500 hasta \$26,000 en función del valor de la vivienda.
<b>Seguros</b>	De Vida: 0.04% mensual sobre monto financiado.

<sup>1</sup> En función del Score de Buró de crédito.

# TASA / PAGO POR MIL

	Asalariado/PFAE/Empresario		Independiente	
Producto	Tasa	Pago por mil	Tasa	Pago por mil
Adquisición de Vivienda	14.30%	\$13.41	14.90%	\$13.86
Adquisición de Terreno	15.90%	\$17.24	16.50%	\$17.62
Adquisición de Oficinas y Locales	17.80% (sólo para PFAE)	\$20.56	-----	-----
Liquidez	17.50%	\$18.61	18.00%	\$19.05

Pago por mil calculado sobre un valor del inmueble de \$1,000,000 con una tasa de interés ordinaria anual para un perfil con score de 700 puntos, considerando los plazos máximos por producto, incluyendo un 0.04% de prima de vida y 0.02% de prima de daños (si aplica), correspondientes a seguros contratados

**GRACIAS :-)**