

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM,
E.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	20,551,587,298	16,912,533,275
10010000			DISPONIBILIDADES	93,089,595	101,806,201
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	772,239,863	2,110,891,072
	10100100		Títulos para negociar	772,239,863	2,110,891,072
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	1,180,639,573	14,665,965
	10250100		Con fines de negociación	61,705,274	14,665,965
	10250200		Con fines de cobertura	1,118,934,299	0
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	13,826,076,282	10,869,007,715
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	14,280,345,257	11,094,723,348
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	13,964,315,147	10,928,291,042
	10500100		Créditos comerciales	13,964,315,147	10,928,291,042
		10500101	Actividad empresarial o comercial	13,964,315,147	10,928,291,042
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	316,030,110	166,432,306
	10550100		Créditos comerciales	316,030,110	166,432,306
		10550101	Actividad empresarial o comercial	316,030,110	166,432,306
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-454,268,975	-225,715,633
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,623,995,012	2,351,928,357
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	75,941,661	26,440,863
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	827,114,505	781,868,372
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	2,152,490,807	655,924,730
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	2,152,490,807	655,924,730
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			P A S I V O	14,892,072,402	12,254,597,918
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	9,567,437,442	7,203,555,404
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	3,835,147,720	4,093,998,113
	20100200		De corto plazo	965,082,466	2,037,618,438
	20100300		De largo plazo	2,870,065,254	2,056,379,675
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	59,450,769
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	59,450,769
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	638,333,227	350,056,026
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	12,043,555	16,225,947
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	185,439	12,951,053
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM,
E.R.**

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	626,104,233	320,879,026
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	851,154,013	547,537,606
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	5,659,514,896	4,657,935,357
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	2,135,478,193	2,006,824,357
	30050100		Capital social	660,154,152	630,677,401
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	1,475,324,041	1,376,146,956
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	3,517,957,723	2,645,808,017
	30100100		Reservas de capital	126,135,480	110,869,684
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	3,060,605,990	2,218,874,125
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	4,532,080	2,079,136
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	326,684,173	313,985,072
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	6,078,980	5,302,983
40000000			CUENTAS DE ORDEN	989,328,713	773,352,061
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	923,354,614	629,904,860
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	65,974,099	143,447,201
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	943,000,743	799,438,510
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-224,571,839	-205,809,001
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	718,428,904	593,629,509
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-77,580,145	-70,680,472
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	640,848,759	522,949,037
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-22,995,896	-15,673,012
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	12,437,369	6,590,230
50600000	Gastos de administración	-237,153,478	-125,678,013
50650000	Resultado de la operación	393,136,754	388,188,242
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	15,645,199	20,461,830
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	408,781,953	408,650,072
50850000	Impuestos a la utilidad causados	0	0
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	84,887,185	94,278,110
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	323,894,768	314,371,962
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	323,894,768	314,371,962
51250000	Participación no controladora	2,789,405	-386,890
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	326,684,173	313,985,072

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM,
E.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	326,684,173	313,985,072
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	110,691,306	147,182,014
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	15,205,984	2,359,388
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	29,032,741	70,619,456
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	84,887,185	94,278,110
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-18,434,604	-20,074,940
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	0
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	478,961,587	-1,464,712,129
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-231,445,735	269,944,066
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-441,301,985	-648,750,259
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	0	0
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-496,847,401	-32,118,377
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	434,570,498	1,332,249,409
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-425,897,330	13,113,144
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	240,235,043	8,442,396
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	22,309,771	22,267,505
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-419,415,552	-499,564,245
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-5,666,138	-6,897,741
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	41,927,903	29,522,079
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	36,261,765	22,624,338
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-14,910,287	-955
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	-9,334,568
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-14,910,287	-9,335,523
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	39,311,405	-25,108,344
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	53,778,190	126,914,545

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM,
E.R.**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	93,089,595	101,806,201

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL
CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM,
E.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
Saldo al inicio del periodo	660,154,152	0	1,474,814,383	0	126,135,480	1,851,224,937	0	5,596,309	0	0	1,224,800,998	14,480,061	5,357,206,320
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	1,224,800,998	0	0	0	0	-1,224,800,998	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	326,684,173	0	326,684,173
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	-1,064,229	0	0	0	0	-1,064,229
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	509,658	0	0	-15,419,945	0	0	0	0	0	-8,401,081	-23,311,368
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	509,658	0	0	-15,419,945	0	-1,064,229	0	0	326,684,173	-8,401,081	302,308,576
Saldo al final del periodo	660,154,152	0	1,475,324,041	0	126,135,480	3,060,605,990	0	4,532,080	0	0	326,684,173	6,078,980	5,659,514,896

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOFOM, E.R. SE CONSTITUYÓ COMO CRÉDITO REAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, UNA EMPRESA DE FACTORAJE, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 85,643, DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 1993, ANTE LA FE DEL NOTARIO NÚMERO 49 DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO ARTURO SOBRINO FRANCO, ESCRITURA CUYO SEGUNDO TESTIMONIO FUE INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 170,184 BIS, DE FECHA 1 DE MARZO DE 1993; CON DOMICILIO SOCIAL EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CON DURACIÓN INDEFINIDA, Y CON CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.

EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, CELEBRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 2006, SE RESOLVIÓ QUE LA COMPAÑÍA, CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO Y A LA DE SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADAS QUE PREVÉ LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, PROCEDA A LA REALIZACIÓN HABITUAL Y PROFESIONAL DE OPERACIONES DE CRÉDITO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE FINANCIERO, BAJO EL CARÁCTER DE ACREDITANTE, ARRENDADOR Y FACTORANTE, EN CONSECUENCIA SE REFORMARON EN SU TOTALIDAD LOS ESTATUTOS SOCIALES Y LA COMPAÑÍA CAMBIÓ SU DENOMINACIÓN SOCIAL A CRÉDITO REAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. ESTE ACUERDO QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2006.

MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CRÉDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R., DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2011, SE RESOLVIÓ, ENTRE OTROS, QUE LA COMPAÑÍA ADOPTARA LA MODALIDAD DE "SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN" QUE PREVÉ LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, Y LA REFORMA GENERAL CONSECUENTE A SUS ESTATUTOS SOCIALES. POR LO TANTO Y, A PARTIR DE DICHA FECHA, QUEDA LA RAZÓN SOCIAL DE LA COMPAÑÍA COMO CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA LOS ACCIONISTAS APROBARON LA REFORMA TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA EN LOS QUE SE CONTEMPLA LA ADOPCIÓN DE LA MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL (S.A.B.) QUE PREVÉ LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, LA CUAL SURTIRÍA EFECTOS A PARTIR DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL, POR LO CUAL A PARTIR DEL 16 DE OCTUBRE DE 2012 LA COMPAÑÍA FUE REGISTRADA COMO EMPRESA EMISORA DE ACCIONES EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, COTIZANDO CON CLAVE DE PIZARRA "CREAL*".

EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE ABRIL DE 2014 SE APROBÓ MODIFICAR EL ARTÍCULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA QUEDAR CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOFOM, ENTIDAD REGULADA (E.R.)

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 87-D DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (LA "LGOAAC"), EN EL QUE SE INDICA QUE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE QUE SEAN EMISORAS DE VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES CONFORME CON LA LEY DEL VALORES, DEBERÁN ELABORAR SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD CONTENIDOS 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"), EMITIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO (LA "COMISIÓN").

DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA ENTIDAD AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADA EMISORA DE VALORES, SE ENCUENTRA OBLIGADA A ELABORAR SUS ESTADOS FINANCIEROS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONSOLIDADOS CONFORME A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN A TRAVÉS DE LAS DISPOSICIONES.

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA Y SUBSIDIARIAS (LA "ENTIDAD" O "CRÉDITO REAL"), ES UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA ENFOCADA EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO A LOS SEGMENTOS DE INGRESOS MEDIOS Y BAJOS DE LA POBLACIÓN, LOS CUALES HISTÓRICAMENTE HAN ESTADO POCO ATENDIDOS. CRÉDITO REAL CUENTA CON UNA PLATAFORMA DE NEGOCIO INTEGRADA POR CINCO PRODUCTOS: (I) CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA, (II) CRÉDITOS DE CONSUMO, (III) CRÉDITOS PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS O "PYMES", (IV) CRÉDITOS GRUPALES, Y (V) CRÉDITOS PARA AUTOS USADOS. LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA SE OFRECEN A EMPLEADOS SINDICALIZADOS DE GOBIERNO A TRAVÉS DE UNA RED NACIONAL DE 18 DISTRIBUIDORES, CON QUIENES SE TIENEN CELEBRADOS CONVENIOS PARA LA ORIGINACIÓN DE CRÉDITOS; EN TRES DE LOS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES, CRÉDITO REAL TIENE CELEBRADOS ACUERDOS DE EXCLUSIVIDAD ADEMÁS DE UNA PARTICIPACIÓN SIGNIFICATIVA EN SU CAPITAL SOCIAL. LOS CRÉDITOS DE CONSUMO SE OFRECEN PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS Y ENSERES DOMÉSTICOS Y SE ORIGINAN A TRAVÉS DE UNA RED DE 40 CADENAS MINORISTAS QUE PERMITEN LLEGAR A MÁS DE 1,000 PUNTOS DE VENTA. LOS CRÉDITOS PARA PYMES SE OTORGAN PARA CUBRIR NECESIDADES DE CAPITAL DE TRABAJO Y ACTIVIDADES DE INVERSIÓN PARA LA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, DICHS CRÉDITOS SE OTORGAN POR MEDIO DE UN OPERADOR ESPECIALIZADO O POR MEDIO DE UNA MARCA PROPIA. LOS CRÉDITOS GRUPALES SE OFRECEN PRINCIPALMENTE A GRUPOS DE MUJERES CON UNA ACTIVIDAD PRODUCTIVA BAJO LA METODOLOGÍA DEL CRÉDITO SOLIDARIO, DICHS CRÉDITOS SE ORIGINAN MEDIANTE DOS EMPRESAS ASOCIADAS QUE CUENTAN CON UNA RED DE 804 PROMOTORES Y 120 SUCURSALES. LOS CRÉDITOS PARA AUTOS USADOS SE OTORGAN POR MEDIO DE ALIANZAS CELEBRADAS CON 18 DISTRIBUIDORES ESPECIALIZADOS EN LA COMPRA VENTA DE AUTOMÓVILES, Y TAMBIÉN A TRAVÉS DE UNA SUBSIDIARIA QUE POR MEDIO DE UNA RED DE 47 SUCURSALES OFRECE FINANCIAMIENTO MEDIANTE LA GARANTÍA DE AUTOMÓVILES Y VEHÍCULOS COMERCIALES.

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON DURANTE EL 1T15 PS. 943.0 MILLONES LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 28.1% SI SE EXCLUYE EL EFECTO DE UN INGRESO NO RECURRENTE POR PS. 63.1 MILLONES EN 1T14, DICHO INGRESO PROCEDE DE UNA GANANCIA POR LA CANCELACIÓN DERIVADOS QUE CUBRÍAN EL BONO EN DÓLARES CON VENCIMIENTO EN 2015. EL INGRESO POR INTERESES TAMBIÉN INCLUYE EL EFECTO DE CONSOLIDAR KONDINERO.

LOS GASTOS POR INTERESES AUMENTARON 9.1% EN EL 1T15 ALCANZANDO PS. 224.6 MILLONES COMPARADO CON LOS PS. 205.8 MILLONES REPORTADOS EN 1T14. LA DEUDA DE LA COMPAÑÍA INCREMENTÓ 18.6% EN EL AÑO. ESTO MUESTRA UNA MEJORA EN EL COSTO DE FONDEO, QUE SE EXPLICA POR MEJORES CONDICIONES DE CRÉDITO ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO DE LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS DERIVADOS DE COBERTURA EN LA DEUDA.

EL MARGEN FINANCIERO INCREMENTÓ 35.4% AL EXCLUIR EL EFECTO DEL INGRESO NO RECURRENTE. EL MARGEN FINANCIERO ALCANZO PS. 718.4 MILLONES COMPARADO CON PS. 593.6 MILLONES EN EL 1T14, PRINCIPALMENTE ATRIBUIDO AL CRECIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES Y MEJORAS EN EL COSTO DE FONDEO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. 77.6 MILLONES DURANTE EL 1T15, 9.8% MAYOR QUE LOS PS. 70.7 MILLONES REGISTRADOS EL 1T14, DERIVADO DE LOS ESFUERZOS DE COBRANZA REALIZADOS EN EL TRIMESTRE. LA CUENTA DE BALANCE GENERAL DE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS INCREMENTÓ PS. 228.6 MILLONES O 101.3% AÑO CONTRA AÑO. LA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DURANTE EL TRIMESTRE FUE DE 143.7%, MÁS ALTA QUE LA REGISTRADA EN EL 1T14 DE 135.6%. COMO SE MENCIONÓ EN EL REPORTE 2T14, CRÉDITO REAL ADOPTÓ POR COMPLETO LA NUEVA METODOLOGÍA DE LA REGULACIÓN BANCARIA PARA LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA BASADA EN PÉRDIDAS ESPERADAS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. 237.2 MILLONES DURANTE EL 1T15, TENIENDO UN CRECIMIENTO DE 88.7% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 125.7 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 1T14. ESTE INCREMENTO SE EXPLICA POR LA CONSOLIDACIÓN DE LOS GASTOS DE KONDINERO ASÍ COMO UNA MAYOR INVERSIÓN EN CAMPAÑAS PARA RECONOCIMIENTO DE MARCA Y OTROS ESFUERZOS DE MERCADOTECNIA. EN EL FUTURO, CONFORME SE FINALICE EL PROCESO DE CONSOLIDACIÓN PARA KONDINERO SE ESPERAN OBTENER AHORROS DE LAS SINERGIAS LOGRADAS.

LA PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NO CONTROLADORA CONTRIBUYÓ CON PS. 18.4 MILLONES DURANTE EL TRIMESTRE, COMPARADO CON PS. 20.1 MILLONES EN EL 1T14. ESTE DECREMENTO SE EXPLICA PRINCIPALMENTE POR EL EFECTO DE CONSOLIDACIÓN DE KONDINERO, EL CUAL RECONOCIAMOS ANTERIORMENTE EN ESTA CUENTA COMO UNA PARTICIPACIÓN MINORITARIA.

RESULTADO NETO CRECIÓ 20.8% AL EXCLUIR EL EFECTO DE NO RECURRENTE POR PS. 43.5 MILLONES EN EL 1T14. LA SIGUIENTE GRAFICA MUESTRA EL EFECTO DEL INGRESO NO RECURRENTE EN LA UTILIDAD NETA DEL 1T14.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 1T15 ALCANZARON PS. 20,551.6 MILLONES, UN AUMENTO DE 21.5% SOBRE LOS PS. 16,912.5 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 1T14. EL AUMENTO FUE IMPULSADO POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, EL RECONOCIMIENTO DE VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS DERIVADOS Y EL RECONOCIMIENTO DE LOS ACTIVOS DE KONDINERO EN EL BALANCE DE CRÉDITO REAL.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 1T15 FUE DE PS. 14,280.3 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DEL 28.7% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. 11,094.7 MILLONES. TRES DE LOS CINCO PRODUCTOS DE CRÉDITO REAL PRESENTARON CRECIMIENTOS DE DOBLE DÍGITO, INCLUSIVE EN EL CASO DE AUTOS FUE MAYOR. LOS ESFUERZOS DE COLOCACIÓN DE NUESTROS DISTRIBUIDORES DE NÓMINA, DE LAS ALIANZAS EN MICROCRÉDITOS, DE LOS DISTRIBUIDORES DE AUTOS USADOS Y PYMES, A TRAVÉS DE FONDO H, CONTRIBUYERON AL CRECIMIENTO DEL PORTAFOLIO.

CRÉDITO REAL NÓMINA CRECIÓ SU CARTERA A PS. 11,092.1 MILLONES, UN AUMENTO DEL 27.6% EN COMPARACIÓN CON PS. 8,692.4 MILLONES DEL 1T14. APROXIMADAMENTE 79.0% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 1T15 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 1T15, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 757.3 MILLONES MOSTRANDO UN IMPORTANTE INCREMENTO DE 35.5% COMPARADO CON EL 1T14. EN GENERAL CONTINUAMOS OBSERVANDO UNA CARTERA DE CRÉDITO DE NÓMINA MUY SALUDABLE. LA CARTERA VENCIDA FUE DE 2.1%.

EN CUANTO AL SECTOR EDUCATIVO, ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE DESDE ENERO DE 2015, LA TESOFE (TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN) A TRAVÉS DE LA FONE (FONDO DE APORTACIONES PARA LA NÓMINA EDUCATIVA) CENTRALIZA EL PAGO DE NÓMINA DE LOS MAESTROS FEDERALES DEL SNTE, EN LUGAR DE LAS AGENCIAS GUBERNAMENTALES. DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE ESTE AÑO CRÉDITO REAL COMENZÓ A RECIBIR LOS PAGOS A TRAVÉS DEL FONE, ASEGURANDO UN PROCESO DE COBRANZA MÁS EFICIENTE Y ESTANDARIZADA. ES IMPORTANTE DESTACAR QUE EL EMPLEADOR O AGENCIAS DE GOBIERNO CONTINÚAN MANEJANDO LOS ACUERDOS CON DISTRIBUIDORES DE NÓMINA; EN ESTE SENTIDO, NUESTRO ENFOQUE PARA ATENDER EL MERCADO CONTINÚA SIENDO EL MISMO.

CRÉDITO REAL CONSUMO ALCANZÓ UNA CARTERA DE PS. 1,027.6 MILLONES, UN DECREMENTO DEL 8.6% SOBRE LOS PS. 1,124.6 MILLONES DEL 1T14. LA CARTERA VENCIDA EN EL 1T15 FUE 2.0% DE LA CARTERA TOTAL, MAYOR QUE EL 1.8% REGISTRADO DURANTE EL 1T14. EN LO QUE RESPECTA A LA ORIGINACIÓN, DURANTE EL TRIMESTRE SE ORIGINARON CRÉDITOS POR UN MONTO DE PS. 189.1 MILLONES, MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 39.5% CONTRA EL 1T14. ATRIBUIMOS ESTA CAÍDA A UN CRÉDITO AL CONSUMO DÉBIL EN MÉXICO, ASÍ COMO A LA DISMINUCIÓN DE DISTRIBUIDORES EN NUESTRA RED. PARA LOS PRÓXIMOS TRIMESTRES, LA ESTRATEGIA DE LA COMPAÑÍA ES INCREMENTAR EL NÚMERO DE MINORISTAS E INCREMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LAS VENTAS DE CRÉDITOS CON

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

NUESTROS ACTUALES ASOCIADOS, RESULTADOS QUE ESPERAMOS SE VEAN REFLEJADOS DURANTE 2016.

CRÉDITO REAL PYMES TERMINÓ EL TRIMESTRE CON UNA CARTERA DE PS. 1,343.7 MILLONES LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 38.5% COMPARÁNDOLO CON EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. LA ORIGINACIÓN DURANTE EL 1T15 FUE DE PS. 546.9 MILLONES COMPARADA CON PS. 613.3 MILLONES DEL 1T14. LA DISMINUCIÓN EN LA ORIGINACIÓN ES EXPLICADA POR UNA DESACELERACIÓN NATURAL EN LOS PRIMEROS MESES DEL AÑO. LA CARTERA VENCIDA FUE DE 3.9% DURANTE EL MISMO PERIODO.

CRÉDITO REAL MICROCRÉDITOS FINALIZÓ EL TRIMESTRE CON UNA CARTERA DE PS. 357.2 MILLONES, UN INCREMENTO DE 74.1% RESPECTO A LOS PS. 205.2 MILLONES DEL 1T14. ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE GRACIAS A LA NUEVA ESTRATEGIA DE LA COMPAÑÍA PARA ATENDER ESTE MERCADO, CRÉDITO REAL RECONOCE EN SU BALANCE GENERAL EL FONDEO QUE OTORGA A SUS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO, EN LAS QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA DE 38% Y 23% RESPECTIVAMENTE. LA CARTERA DE CRÉDITO INCLUYENDO LA CARTERA DE DICHOS ASOCIADOS ALCANZÓ PS. 452.1 MILLONES INCREMENTANDO ALREDEDOR DE 100% CONTRA EL AÑO PASADO. POR OTRA PARTE LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS, INCLUYENDO LA ORIGINACIÓN DE DICHOS SOCIOS ALCANZÓ PS. 689.9 MILLONES, MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE 105.2% EN EL TRIMESTRE AL COMPARARLA CON EL 1T14. NUESTROS DISTRIBUIDORES DE MICROCRÉDITOS HAN LOGRADO EXPANDIR SU CARTERA DE CRÉDITO MANTENIENDO LA CALIDAD DE LOS ACTIVOS CON ESTRICTOS CONTROLES EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO, IMPLEMENTANDO MECANISMOS DE RETENCIÓN DE PROMOTORES, E INCREMENTANDO EL NÚMERO DE SUCURSALES HASTA 120, 40 SUCURSALES MÁS QUE LAS REPORTADAS EL 1T14. AL CIERRE DEL 1T15 LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 804 PROMOTORES CASI EL DOBLE QUE LO REPORTADO DURANTE EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO PASADO Y DE 110,212 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA EN EL 1T15 FUE DE 0.2%, MIENTRAS QUE EN EL 1T14 FUE DE 0.6%.

CRÉDITO REAL AUTOS REGISTRÓ UNA CARTERA DE PS. 459.8 MILLONES DURANTE EL 1T15 QUE ES UN INCREMENTO DE 350.8% COMPARADO CONTRA EL 1T14. LA ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE FUE DE PS. 161.9 MILLONES MIENTRAS QUE LA CARTERA VENCIDA FUE DE 0.8%. LA CARTERA AUMENTÓ COMO RESULTADO DE UNA MAYOR PARTICIPACIÓN EN LAS VENTAS A CRÉDITO CON LOS DISTRIBUIDORES EXISTENTES ASÍ COMO UNA AMPLIACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN. CON RESPECTO A NUESTRA ASOCIACIÓN CON DRIVE & CASH, SE ABRIERON DOCE SUCURSALES DURANTE EL TRIMESTRE PARA ALCANZAR UN TOTAL DE 47. LAS NUEVAS SUCURSALES SE ENCUENTRAN EN CIUDADES MEDIANAS DE ALGUNOS ESTADOS DEL CENTRO, SUR Y NORTE DE MÉXICO, DISTRIBUIDAS EN 17 ESTADOS DE LA REPÚBLICA. APROXIMADAMENTE CON 100 SUCURSALES PARA 2015 ALCANZAREMOS UNA PRESENCIA NACIONAL.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 1T15 ALCANZÓ 2.2% O PS. 316.0 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 1.5% O PS. 166.4 MILLONES AL CIERRE DEL 1T14. LA CARTERA VENCIDA SE ENCUENTRA EN LÍNEA CON LAS EXPECTATIVAS DE LARGO PLAZO DE ENTRE 2% Y 3%, CONSECUENCIA DE LA DIVERSIFICACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITO. LA COMPAÑÍA EJECUTÓ EN FORMA CONSISTENTE SUS ESTÁNDARES DE CRÉDITO Y PROCESOS DE COBRANZA PARA MANTENER SU CARTERA VENCIDA EN NIVELES ADECUADOS.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 1T15 ALCANZÓ PS. 454.3 MILLONES EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 143.7% COMPARADA CON PS. 225.7 MILLONES Y UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 135.6% DEL 1T14.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR DECRECIERON A PS. 1,624.0 MILLONES EN EL 1T15, DESDE PS. 2,351.9 MILLONES EN EL 1T14. EL DECREMENTO MUESTRA EL EFECTO DE CONSOLIDAR KONDINERO, ELIMINANDO LA CUENTA POR COBRAR QUE INCLUÍA LA PORCIÓN DEL REPARTO DE INGRESOS QUE SE REALIZA DE FORMA ANTICIPADA A KONDINERO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. 14,892.1 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 21.5% RESPECTO A LOS PS. 12,254.6 MILLONES DEL 1T14. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. 13,402.6 MILLONES Y PS. 11,297.6 MILLONES EN 1T15 Y 1T14 RESPECTIVAMENTE.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.
LIQUIDEZ.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE LARGO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE \$2,500 MILLONES DE PESOS FUE AUTORIZADO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2012 Y VENCERÁ EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016.

ASÍ MISMO, EL COMPLEMENTO DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE CORTO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE \$2,500,000, FUE AUTORIZADO EL 19 DE AGOSTO DE 2014 Y VENCERÁ EL 19 DE AGOSTO DE 2016.

EL 14 DE ABRIL Y EL 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2010 SE EMITIÓ UN BONO DE DEUDA EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES POR UN MONTO DE \$210 MILLONES DE DÓLARES Y UN PLAZO DE 5 AÑOS. AL MISMO TIEMPO SE CONTRATÓ UN INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) CON FINES DE COBERTURA DESIGNADO DE VALOR RAZONABLE.

EL 13 DE MARZO DE 2014 SE EMITIÓ UN BONO DE DEUDA EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES POR UN MONTO DE \$425 MILLONES DE DÓLARES Y UN PLAZO DE 5 AÑOS, Y QUE PODRÁ SER PAGADO ANTICIPADAMENTE A PARTIR DEL TERCER AÑO DE LA EMISIÓN. ADICIONALMENTE SE OFRECIÓ LA OPCIÓN DE RECOMPRA A LOS TENEDORES DEL BONO EMITIDO EN EL 2010. EL MONTO TOTAL DE RECOMPRA FUE DE \$183.7 MILLONES DE DÓLARES, REPRESENTANDO UN 87.5%, DEL PRINCIPAL DE DICHO BONO, POR LO QUE EL MONTO REMANENTE DEL BONO DEL 2010 DESPUÉS DE DICHA RECOMPRA ES DE \$26.3 MILLONES DE DÓLARES. AL MISMO TIEMPO SE CONTRATÓ PARA EL NUEVO BONO, UN INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) CON FINES DE COBERTURA DESIGNADO DE VALOR RAZONABLE.

EL 5 DE DICIEMBRE DE 2014, LA ENTIDAD RENOVÓ UN PRÉSTAMO BANCARIO SINDICADO EN MONEDA EXTRANJERA POR UN MONTO DE 74 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUE VALUADO AL CIERRE DEL EJERCICIO, REPRESENTA \$1,091,694 PESOS Y PAGA INTERESES A UNA TASA VARIABLE DE LIBOR MÁS PUNTOS PORCENTUALES.

AL FINALIZAR MARZO DE 2015 SE TIENEN CONTRATADAS TRECE LÍNEAS DE CRÉDITO CON TRECE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE \$5,190.0 MILLONES DE PESOS A UN PLAZO ENTRE 3 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES.

DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES FUE PS. 9,567.4 MILLONES EN EL 1T15, UN INCREMENTO DEL 32.8% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 7,203.6 MILLONES AL CIERRE DEL 1T14.

DEUDA BANCARIA AL 1T15 FUE DE PS. 3,835.1 MILLONES, UN DECREMENTO DEL 6.3% EN COMPARACIÓN CON PS. 4,094.0 MILLONES AL CIERRE DEL 1T14.

AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2015, LA COMPAÑÍA CUENTA CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO CCS PARA EL SENIOR NOTES CON

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

VENCIMIENTO EN EL 2015, CON BANK OF AMÉRICA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANK OF AMÉRICA ("BOFA").

EL 13 DE MARZO DE 2014 MEDIANTE CONFIRMACIONES CON LAS CONTRAPARTES SE CANCELARON CUATRO CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CCS, UNO DE ELLOS CON CANCELACIÓN PARCIAL ANTICIPADA CON LA INSTITUCIÓN FINANCIERA; BANK OF AMÉRICA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANK OF AMÉRICA.

CON FECHA 27 DE MARZO DE 2014 SE CONTRATARON TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CCS PARA LOS SENIOR NOTES CON VENCIMIENTO EN EL 2019 CON TRES INSTITUCIONES FINANCIERAS; BARCLAYS BANK MEXICO, S.A. ("BARCLAYS"), DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ("DB") Y BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN").

EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) CONTRATADO, LE PERMITE A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA, UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE ESTA FORMA SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO.

POR OTRA PARTE EL CONTRATO DE COBERTURA CCS TAMBIÉN INCLUYE EL INTERCAMBIO DE LA TASA DE LA DEUDA. DE ESTA FORMA LA COMPAÑÍA ENTREGA A SU CONTRAPARTE UNA TASA VARIABLE MÁS UN UNA SOBRETASA, Y LA CONTRAPARTE ENTREGA UNA TASA FIJA. EL FLUJO DE LOS INTERCAMBIOS OCURREN CADA 28 DÍAS PARA LA COMPAÑÍA Y PARA LA CONTRAPARTE ES SEMESTRAL DE ACUERDO AL CORTE DE CUPÓN DE LA DEUDA EN DÓLARES AMERICANOS. DE ESTA FORMA LA COMPAÑÍA ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA VARIABLE Y FIJA, Y EN MONEDA LOCAL CON LA PERIODICIDAD INDICADA Y LA CONTRAPARTE ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA FIJA EN DÓLARES AMERICANOS CON LA PERIODICIDAD INDICADA.

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION (CCS & CP)

EL 4 DE DICIEMBRE DE 2014, LA COMPAÑÍA CONTRATO CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO (IFD), PARA LA LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA POR 74,000 DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CONTRATADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2013 Y RENOVADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2014 CON VENCIMIENTO EL 5 DE DICIEMBRE DE 2016. ESTE INSTRUMENTO FINANCIERO DE COBERTURA SE UTILIZA PARA REDUCIR DE MANERA SIGNIFICATIVA LOS RIESGOS DE MERCADO A QUE ESTÁ EXPUESTA NUESTRA POSICIÓN PRIMARIA POR FLUCTUACIONES CAMBIARIAS Y POR VARIACIONES EN TASAS DE INTERÉS.

PARA PROPÓSITOS CONTABLES DADO QUE EXISTE UNA OPCIÓN DE VENTA EN LA COBERTURA, HA SIDO DESIGNADA COMO DE NEGOCIACIÓN, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

SWAP DE TASA DE INTERÉS

CON FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2013 SE CONTRATARON DOS SWAPS DE TASA DE INTERÉS, CON EL

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 7 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

FIN DE FIJAR LA TASA DE INTERÉS DE DOS DE LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE MEDIANO PLAZO. ESTOS CONTRATOS DE SWAPS DE TASA PERMITEN A LA COMPAÑÍA FIJAR LA TASA DE INTERÉS, CONOCIENDO CON CERTEZA EL FLUJO POR PAGO DE INTERÉS DE LA DEUDA.

LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE, CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE O DE FLUJO DE EFECTIVO, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE. EL RESULTADO DE LA VALUACIÓN DEL SWAP SE REGISTRA EN CIERTA PROPORCIÓN EN RESULTADOS Y OTRA EN EL CAPITAL CONTABLE. LA VALUACIÓN DEL PASIVO CUBIERTO TAMBIÉN SE REFLEJA EN RESULTADOS.

EL REGISTRO DE LA VALUACIÓN DEL INSTRUMENTO DERIVADO DESIGNADO DE COBERTURA A VALOR RAZONABLE SE REGISTRA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

A. SE REGISTRA Y PRESENTA COMO UN INGRESO POR INTERÉS EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE IMPACTE FAVORABLEMENTE AL CAPITAL GANADO O PATRIMONIO CONTABLE DE LA ENTIDAD.

B. SE REGISTRA Y PRESENTA COMO UN GASTO POR INTERÉS EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE IMPACTE DESFAVORABLEMENTE AL CAPITAL GANADO O PATRIMONIO CONTABLE DE LA ENTIDAD.

LA VALUACIÓN A VALOR RAZONABLE DE UN INSTRUMENTO DERIVADO DESIGNADO COMO COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO SE REGISTRA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

A. LA PORCIÓN EFECTIVA DEL RESULTADO DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN EL CAPITAL CONTABLE FORMANDO PARTE DE LAS OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD INTEGRAL, Y LA PORCIÓN INEFECTIVA DEL RESULTADO DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN EL RESULTADO DEL PERIODO.

CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AÚN AL CONSIDERARSE COMO DE COBERTURA DESDE UN PUNTO DE VISTA FINANCIERO, PODRÍAN NO SERLO PARA EFECTOS CONTABLES. DICHS CONTRATOS SE RECONOCEN EN EL BALANCE GENERAL A VALOR RAZONABLE CON LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RAZONABLE RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS

EL RECONOCIMIENTO A QUE SE REFIEREN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES TIENE EFECTO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA, DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS CONTABLES APLICABLES.

DENTRO DEL BALANCE GENERAL, EN EL RUBRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE PRESENTA EL VALOR DE MERCADO ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE, SI EL VALOR DE LO ANTES DESCRITO RESULTA EN UNA POSICIÓN POSITIVA SE PRESENTA DENTRO DEL ACTIVO, EN CASO DE RESULTAR NEGATIVA, ESTA SE PRESENTARA EN EL PASIVO. LOS DEPÓSITOS EN MONEDA EXTRANJERA ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LA LLAMADA DE MARGEN RECIBIDA, SE RECONOCEN AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE DEL EJERCICIO, A SU VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD CONTINÚA EVALUANDO OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO COMO LA BURSATILIZACIÓN DE CARTERA, EMISIONES DE DEUDA EN MERCADOS INTERNACIONALES, EMISIONES DE DEUDA BURSÁTIL CON GARANTÍA PARCIAL, EMISIONES DE DEUDA BURSÁTIL QUIROGRAFARIA, ASÍ COMO EL INCREMENTAR LAS LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS.

PARTICULARMENTE PARA ADMINISTRAR EL RIESGO DE LIQUIDEZ Y APALANCAMIENTO ES IMPORTANTE CONSIDERAR QUE DENTRO DE LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LIQUIDEZ ADMINISTRADOS POR CRÉDITO REAL SON TANTO EL DE TASA, PLAZO Y TIPO DE CAMBIO. ACTUALMENTE, LA CARTERA ES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 8 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

DENOMINADA EN MONEDA LOCAL Y A TASA FIJA. LAS FUENTES DE FONDEO SON DENOMINADAS EN MONEDA LOCAL Y DÓLAR AMERICANO. ASÍ MISMO LAS FUENTES DE FONDEO SE CONTRATAN EN TASA FIJA O TASA VARIABLE.

EN CUANTO AL RIESGO DEL TIPO DE CAMBIO, ESTE SE IDENTIFICA TODA VEZ QUE SE TIENE CONTRATADA DEUDA EN DÓLAR AMERICANO. DE ESTA FORMA, LA COMPAÑÍA ADQUIERE UNA OBLIGACIÓN FUTURA EN MONEDA EXTRANJERA. LA PRINCIPAL FUENTE DE RECURSOS PROVENIENTE DE LA CARTERA ES EN MONEDA NACIONAL. UNA VEZ QUE SE CONTRATA UN INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO EN DÓLARES SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TIPO DE CAMBIO.

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA Y SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2015, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE SOLAMENTE EL 14.0% DEL PASIVO CON COSTO SE TIENE A TASA FIJA. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO. DONDE ES PRECISO ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2015 NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

DE MATERIALIZARSE LOS RIESGOS DE TASA, TIPO DE CAMBIO Y PLAZO LOS RESULTADOS OPERATIVOS, LIQUIDEZ, SITUACIÓN FINANCIERA Y PERSPECTIVAS DE LA COMPAÑÍA PODRÍAN VERSE AFECTADOS.

CAPITAL.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ PS. 1,001.6 MILLONES COMPARADO CON EL 1T14, ALCANZANDO PS. 5,659.5 MILLONES EN EL 1T15 LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 21.5%. PRINCIPALMENTE, EL CRECIMIENTO EN LA UTILIDAD EXPLICA EL CRECIMIENTO EN EL CAPITAL CONTABLE. AL 1T15, LA COMPAÑÍA HA RECOMPRADO 684,486 ACCIONES.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DE RECOMPRA DE ACCIONES PROPIAS, HASTA POR EL IMPORTE DE LAS UTILIDADES NETAS INCLUYENDO LAS RETENIDAS DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR. AL CIERRE DE MARZO DE 2015 EL IMPORTE DE LAS ACCIONES RECOMPRADAS ASCIENDE A \$24.5 MILLONES DE PESOS EQUIVALENTE A 684,486 ACCIONES.

CONTROL INTERNO.

CRÉDITO REAL CUENTA CON UN SISTEMA DE CONTROL INTERNO INTEGRAL, CONFORME AL CUAL ESTÁN INVOLUCRADAS TODAS LAS ÁREAS OPERATIVAS Y DE SERVICIO, VERIFICANDO QUE SE CUMPLAN LOS PROCESOS DE ACUERDO CON LO DESCRITO EN LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS, ASÍ COMO EL APEGO A LA REGULACIÓN VIGENTE. ESTE SISTEMA DE CONTROL INTERNO ESTÁ ORIENTADO A DARLE CERTIDUMBRE A LAS TRANSACCIONES QUE REALIZA LA COMPAÑÍA.

COBERTURA DE ANALISTAS

ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V. (RENTA FIJA)

BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH (RENTA FIJA)

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 9 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

BARCLAYS CAPITAL CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BARCLAYS MEXICO
(CAPITAL)
BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (CAPITAL)
DEUTSCHE SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA (CAPITAL)
INTERACCIONES CASA DE BOLSA S.A. DE C.V. (CAPITAL)
INTERCAM CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, INTERCAM GRUPO FINANCIERO (CAPITAL)
IXE CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, GRUPO FINANCIERO BANORTE (CAPITAL Y RENTA FIJA)
J.P. MORGAN SECURITIES, LLC (CAPITAL Y RENTA FIJA)
PUNTO CASA DE BOLSA S.A. DE C.V. (CAPITAL)
VE POR MÁS CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. (CAPITAL)

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD ESTÁN DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD 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"), LAS CUALES REQUIEREN QUE LA ADMINISTRACIÓN EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE CIERTOS SUPUESTOS, PARA DETERMINAR LA VALUACIÓN DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS INCLUIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIERE PRESENTAR EN LOS MISMOS. AUN CUANDO PUEDEN LLEGAR A DIFERIR DE SU EFECTO FINAL, LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES.

DE ACUERDO CON EL CRITERIO CONTABLE A-1 DE LAS DISPOSICIONES EMITIDAS POR LA COMISIÓN, LA CONTABILIDAD DE LA ENTIDAD SE AJUSTARÁ A LAS 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.

CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES APLICABLES EN 2014 -

METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS APLICABLES A CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL

EL 24 DE JUNIO DE 2013 A TRAVÉS DEL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, LA COMISIÓN EMITIÓ UNA RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS "DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO", POR MEDIO DE LA CUAL MODIFICA LA METODOLOGÍA APLICABLE A LA CALIFICACIÓN DE CARTERA CREDITICIA COMERCIAL, CON LA FINALIDAD DE CAMBIAR EL ACTUAL MODELO DE CONSTITUCIÓN DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS BASADO EN UN MODELO DE PÉRDIDA INCURRIDA HACIA UN MODELO DE PÉRDIDA ESPERADA EN EL QUE SE ESTIMEN LAS PÉRDIDAS CREDITICIAS DE LOS SIGUIENTES 12 MESES CON LA INFORMACIÓN CREDITICIA QUE MEJOR LAS ANTICIPE.

LA COMISIÓN ESTIPULÓ EL RECONOCIMIENTO DEL EFECTO FINANCIERO INICIAL DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE CALIFICACIÓN PARA LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL EN EL CAPITAL CONTABLE A MÁS TARDAR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DENTRO DEL RUBRO DE "RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES". LA COMISIÓN ESTIPULÓ DOS FECHAS LÍMITE PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTE CAMBIO EN METODOLOGÍA. EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PARA RECONOCER EL EFECTO FINANCIERO INICIAL DE LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL Y EL 30 DE JUNIO DE 2014 PARA RECONOCER EL EFECTO FINANCIERO INICIAL PARA LA CARTERA CREDITICIA DE ENTIDADES FINANCIERAS.

LA NUEVA METODOLOGÍA BASADA EN EL MODELO DE PÉRDIDA ESPERADA TOMA EN CUENTA LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

- A) LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO,
- B) LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA Y EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO, ASÍ COMO,
- C) LA CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL EN DISTINTOS GRUPOS, A LOS CUALES LES APLICARÁN VARIABLES DIFERENTES PARA LA ESTIMACIÓN DE LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO.

CAMBIOS CONTABLES

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014, LA ENTIDAD ADOPTÓ LAS SIGUIENTES NUEVAS NIF:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

NIF C-11, CAPITAL CONTABLE

NIF C-12, INSTRUMENTOS FINANCIEROS CON CARACTERÍSTICAS DE PASIVO, DE CAPITAL O DE AMBOS MEJORAS A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA 2014

ALGUNOS DE LOS PRINCIPALES CAMBIOS QUE ESTABLECEN ESTAS NORMAS, SON:

NIF C-11, CAPITAL CONTABLE - ESTABLECE LAS NORMAS DE PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN PARA QUE LOS ANTICIPOS PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL SE PRESENTEN EN EL CAPITAL CONTABLE, DEBIENDO: I) EXISTIR UNA RESOLUCIÓN EN ASAMBLEA DE SOCIOS O PROPIETARIOS, QUE SE APLICARÁN PARA AUMENTOS AL CAPITAL SOCIAL EN EL FUTURO; II) ESTABLECERSE UN NÚMERO FIJO DE ACCIONES A EMITIR POR DICHOS ANTICIPOS, III) NO TENER UN RENDIMIENTO FIJO Y IV) QUE NO PUEDEN REMBOLSARSE ANTES DE CAPITALIZARSE.

NIF C-12, INSTRUMENTOS FINANCIEROS CON CARACTERÍSTICAS DE PASIVO Y DE CAPITAL - ESTABLECE QUE: I) LA PRINCIPAL CARACTERÍSTICA PARA QUE UN INSTRUMENTO FINANCIERO CALIFIQUE COMO INSTRUMENTO DE CAPITAL ES QUE EL TENEDOR DEL MISMO ESTÉ EXPUESTO A LOS RIESGOS Y BENEFICIOS, EN LUGAR DE TENER DERECHO A COBRAR UN MONTO FIJO DE LA ENTIDAD; II) LA CLASIFICACIÓN COMO CAPITAL CONTABLE DE UN INSTRUMENTO DE CAPITAL REDIMIBLE PUEDE DARSE CUANDO SE REÚNEN CIERTAS CONDICIONES, ENTRE LAS QUE DESTACAN QUE EL EJERCICIO DE LA REDENCIÓN SE PUEDE EJERCER SÓLO HASTA LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD, EN TANTO NO EXISTA OTRA OBLIGACIÓN INELUDIBLE DE PAGO A FAVOR DEL TENEDOR; III) INCORPORA EL CONCEPTO DE SUBORDINACIÓN, ELEMENTO CRUCIAL EN ESTA NORMA, PUES SI UN INSTRUMENTO FINANCIERO TIENE UNA PRELACIÓN DE PAGO O REMBOLSO ANTE OTROS INSTRUMENTOS CALIFICA COMO PASIVO, POR LA OBLIGACIÓN QUE EXISTE DE LIQUIDARLO; IV) PERMITE CLASIFICAR COMO CAPITAL UN INSTRUMENTO CON UNA OPCIÓN PARA EMITIR UN NÚMERO FIJO DE ACCIONES EN UN PRECIO FIJO ESTABLECIDO EN UNA MONEDA DIFERENTE A LA MONEDA FUNCIONAL DE LA EMISORA, SIEMPRE Y CUANDO LA OPCIÓN LA TENGAN TODOS LOS PROPIETARIOS DE LA MISMA CLASE DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL, EN PROPORCIÓN A SU TENENCIA.

MEJORAS A LAS NIF 2014 - SE EMITIERON LAS SIGUIENTES MEJORAS QUE PROVOCARON CAMBIOS CONTABLES:

NIF C-5, PAGOS ANTICIPADOS - DEFINE QUE LOS MONTOS PAGADOS EN MONEDA EXTRANJERA DEBEN RECONOCERSE AL TIPO DE CAMBIO DE LA FECHA DE LA TRANSACCIÓN Y NO DEBEN MODIFICARSE POR POSTERIORES FLUCTUACIONES CAMBIARIAS.

NIF C-5, PAGOS ANTICIPADOS Y NIF C-15, DETERIORO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN - SEÑALAN QUE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO, ASÍ COMO SUS REVERSIONES, DEBEN PRESENTARSE FORMANDO PARTE DE LA UTILIDAD O PÉRDIDA NETA DEL PERIODO EN EL RUBRO QUE SE CONSIDERE CONVENIENTE DE ACUERDO CON EL JUICIO PROFESIONAL. EN NINGÚN CASO PERMITE PRESENTAR LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO COMO PARTE DE LOS GASTOS QUE HAN SIDO CAPITALIZADOS EN EL VALOR DE ALGÚN ACTIVO.

NIF C-15, DETERIORO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN - SE PRECISA QUE, EN EL CASO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN PARA VENTA, UNA AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE UN AÑO PARA COMPLETAR LA VENTA NO IMPIDE QUE EL ACTIVO SEA CLASIFICADO COMO MANTENIDO PARA LA VENTA. ADEMÁS, LOS ACTIVOS Y PASIVOS IDENTIFICADOS CON LA DISCONTINUACIÓN DE UNA OPERACIÓN, EN TÉRMINOS GENERALES DEBEN PRESENTARSE EN EL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO AGRUPADOS EN UN SOLO RENGLÓN DE ACTIVOS Y OTRO DE PASIVOS CLASIFICADOS EN EL CORTO PLAZO Y NO DEBEN REFORMULARSE LOS BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS DE PERIODOS ANTERIORES POR ESTA RECLASIFICACIÓN.

NIF B-3, ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL, NIF B-16, ESTADOS FINANCIEROS DE ENTIDADES CON PROPÓSITOS NO LUCRATIVOS, NIF C-6, PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NIF C-8, ACTIVOS INTANGIBLES, NIF C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS, D-3, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - SE DEFINE QUE NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE LOS RUBROS DE OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADO

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

INTEGRAL, POR LO QUE SE ELIMINA LA REFERENCIA A ESTOS RUBROS EN ESTAS NIF.

A LA FECHA DE EMISIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, LA ENTIDAD NO TUVO EFECTOS IMPORTANTES DERIVADOS DE LA ADOPCIÓN DE ESTAS NUEVAS NORMAS EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA.

A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES QUE SIGUE LA ENTIDAD:

UNIDAD MONETARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y NOTAS INCLUYEN SALDOS Y TRANSACCIONES EN PESOS DE DIFERENTE PODER ADQUISITIVO.

RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA - A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2008, LA ENTIDAD SUSPENDIÓ EL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS; SIN EMBARGO, LOS ACTIVOS Y PASIVOS NO MONETARIOS Y EL CAPITAL CONTABLE INCLUYEN LOS EFECTOS DE REEXPRESIÓN RECONOCIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.

DISPONIBILIDADES - CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES, LOS CUALES SE PRESENTAN A VALOR NOMINAL, DEPÓSITOS BANCARIOS EN MONEDA EXTRANJERA Y EQUIVALENTES, SE VALÚAN AL TIPO DE CAMBIO EMITIDO POR BANCO DE MÉXICO AL CIERRE DEL TRIMESTRE.

INVERSIONES EN VALORES - LA ENTIDAD INVIERTE EN INSTRUMENTOS DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR, SE CLASIFICAN COMO TÍTULOS PARA NEGOCIAR - ESTOS TÍTULOS ATIENDEN A LAS POSICIONES PROPIAS DE LA ENTIDAD QUE SE ADQUIEREN CON LA INTENCIÓN DE ENAJENARLOS, OBTENIENDO GANANCIAS DERIVADAS DE LAS DIFERENCIAS EN PRECIOS QUE RESULTEN DE LAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA EN EL CORTO PLAZO, QUE CON LOS MISMOS REALICEN COMO PARTICIPANTES DEL MERCADO. AL MOMENTO DE SU ADQUISICIÓN, SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU VALOR DE ADQUISICIÓN, EL CUAL CORRESPONDE AL PRECIO PACTADO, Y POSTERIORMENTE SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE, APLICANDO VALORES DE MERCADO PROPORCIONADOS POR EL PROVEEDOR DE PRECIOS, AUTORIZADO POR LA COMISIÓN; EL EFECTO CONTABLE DE ESTA VALUACIÓN SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

DETERIORO EN EL VALOR DE UN TÍTULO - LA ENTIDAD EVALÚA SI A LA FECHA DEL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO 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, SI Y SOLO SI, 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 SUS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS QUE PUEDE SER DETERMINADO 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 PROBABLE SEAN.

OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - LA ENTIDAD REGISTRA TODOS LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO A VALOR DE MERCADO, SIN IMPORTAR EL ORIGEN O MOTIVO DE LA ADQUISICIÓN DE LOS MISMOS. LA CONTABILIZACIÓN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE ESTOS INSTRUMENTOS VARÍA, DEPENDIENDO SI EL INSTRUMENTO ES CONSIDERADO DE COBERTURA PARA EFECTOS CONTABLES DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

1. CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AÚN AL CONSIDERARSE COMO DE COBERTURA DESDE UN PUNTO DE VISTA FINANCIERO, PODRÍAN NO SERLO PARA EFECTOS CONTABLES. DICHS CONTRATOS SE RECONOCEN EN EL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO A VALOR RAZONABLE CON LOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

CAMBIOS DE DICHO VALOR RAZONABLE RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

2. CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE Y SE RECONOCEN EN RESULTADOS EN EL MISMO RUBRO EN DONDE SE PRESENTA EL RESULTADO POR VALUACIÓN DE LA PARTIDA CUBIERTA ATRIBUIBLE AL RIESGO CUBIERTO.

3. CUANDO SON DERIVADOS PARA FINES DE COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE EN EL CAPITAL CONTABLE, FORMANDO PARTE DE LAS OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD INTEGRAL Y LA PORCIÓN NO EFECTIVA DE LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

4. LOS DERIVADOS SE PRESENTAN 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) CORRESPONDE A UN SALDO DEUDOR O UN SALDO ACREEDOR, RESPECTIVAMENTE. DICHS SALDOS DEUDORES O ACREEDORES PODRÁN COMPENSARSE SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LAS REGLAS DE COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTES.

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD REALIZA OPERACIONES CON DERIVADOS PARA FINES DE COBERTURA CON SWAPS DE TASAS DE INTERÉS Y DE DIVISAS PARA LA COBERTURA DE FLUCTUACIONES TANTO DE TASAS DE INTERÉS COMO DE TIPO DE CAMBIO EN MONEDAS EXTRANJERAS.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS QUE SEAN DESIGNADOS Y CUMPLAN LOS REQUISITOS PARA SER DESIGNADOS COMO PARTIDAS CUBIERTAS, ASÍ COMO LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE FORMAN PARTE DE UNA RELACIÓN DE COBERTURA, SE RECONOCEN DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA GANANCIA O PÉRDIDA EN EL INSTRUMENTO DE COBERTURA Y DE LA PARTIDA CUBIERTA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CRITERIO B-5, DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA, EMITIDO POR LA COMISIÓN.

UNA RELACIÓN DE COBERTURA CALIFICA PARA SER DESIGNADA COMO TAL CUANDO SE CUMPLEN TODAS LAS CONDICIONES SIGUIENTES:

- DESIGNACIÓN FORMAL Y DOCUMENTACIÓN SUFICIENTE DE LA RELACIÓN DE COBERTURA.
- LA COBERTURA DEBE SER ALTAMENTE EFECTIVA EN LOGRAR LA COMPENSACIÓN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O EN LOS FLUJOS DE EFECTIVO ATRIBUIBLES AL RIESGO CUBIERTO.
- PARA COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA QUE SE PRETENDA CUBRIR DEBE SER ALTAMENTE PROBABLE SU OCURRENCIA.
- LA COBERTURA DEBE SER MEDIBLE CONFIABLEMENTE.
- LA COBERTURA DEBE SER EVALUADA CONTINUAMENTE (AL MENOS TRIMESTRALMENTE).

LA ENTIDAD SUSPENDE LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS CUANDO EL DERIVADO HA VENCIDO, HA SIDO VENDIDO, ES CANCELADO O EJERCIDO, CUANDO EL DERIVADO NO ALCANZA UNA ALTA EFECTIVIDAD PARA COMPENSAR LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O FLUJOS DE EFECTIVO DE LA PARTIDA CUBIERTA, O CUANDO LA ENTIDAD DECIDE CANCELAR LA DESIGNACIÓN DE COBERTURA.

LA ENTIDAD DOCUMENTA FORMALMENTE LA VINCULACIÓN DEL INSTRUMENTO DERIVADO CON LA OBLIGACIÓN QUE HA DADO ORIGEN A LA COBERTURA, ASÍ COMO PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS PLANTEADOS POR LA ADMINISTRACIÓN PARA MITIGAR LOS RIESGOS. LA POLÍTICA DE LA ENTIDAD ES NO ADQUIRIR ESTE TIPO DE INSTRUMENTOS PARA FINES ESPECULATIVOS.

OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA - LAS TRANSACCIONES DENOMINADAS EN MONEDA EXTRANJERA SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO DEL DÍA DE LA TRANSACCIÓN. LOS ACTIVOS Y PASIVOS MONETARIOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA SE VALÚAN DE ACUERDO AL TIPO DE CAMBIO PUBLICADO POR BANCO DE MÉXICO, DEL ÚLTIMO DÍA DEL PERÍODO. LOS EFECTOS DE ESTA VALUACIÓN SE REGISTRAN EN EL ESTADO DE RESULTADOS COMO UTILIDAD O PÉRDIDA EN CAMBIOS. LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN EL QUE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

OCURREN.

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y VENCIDA - REPRESENTAN LOS IMPORTES EFECTIVAMENTE OTORGADOS A LOS ACREDITADOS MÁS LOS INTERESES QUE SE VAYAN DEVENGANDO BAJO EL MÉTODO DE SALDO INSOLUTO. LOS INTERESES COBRADOS POR ANTICIPADO SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA CUANDO PRESENTA AMORTIZACIONES QUE NO HAN SIDO LIQUIDADAS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE Y PRESENTAN 90 O MÁS DÍAS DE VENCIDOS. EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA SOLIDARIAMENTE OBLIGADO CON LOS DEUDORES POR EL PAGO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES CONFORME A LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS. EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES EL EQUIVALENTE A LOS PORCENTAJES DE LOS SALDOS INSOLUTOS DETERMINADO DENTRO DE CADA PROMOCIÓN. EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO EN EL MOMENTO EN QUE EL CRÉDITO ES CATALOGADO COMO CARTERA VENCIDA Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS. EN TANTO EL CRÉDITO SE MANTENGA EN CARTERA VENCIDA, EL CONTROL DE ESTOS INTERESES DEVENGADOS NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. LA POLÍTICA DE LA ENTIDAD ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 181 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA SON ORIGINADOS POR DIRECTODO, GRUPO EMPRESARIAL MAESTRO Y PUBLISEG, BAJO LAS MARCAS KONDINERO, CRÉDITO MAESTRO Y CREDIFIEL, RESPECTIVAMENTE, Y OTROS DISTRIBUIDORES INDEPENDIENTES DE QUIENES LA ENTIDAD LOS ADQUIERE POSTERIORMENTE A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO EN OPERACIONES DE COMPRA DE CARTERA.

EN DICHOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO SE PACTA (I) EL PAGO A CARGO DE LA ENTIDAD (FACTORANTE) DE UN PRECIO DETERMINABLE AL DISTRIBUIDOR (FACTORADO) POR LA ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO (EL CONTRATO DE FACTORAJE FINANCIERO CONTIENE LAS FÓRMULAS PARA DETERMINAR EL PRECIO FINAL CON BASE A TASAS DE DESCUENTO VARIABLES, CONSIDERANDO LA CALIDAD DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO ADQUIRIDOS, VISTA EN FUNCIÓN DE LA COBRANZA EFECTIVA DE LOS MISMOS); (II) EL PAGO DEL PRECIO EN PAGOS PARCIALES (PARTE DEL PRECIO SE PAGA AL MOMENTO EN QUE SE ADQUIEREN LOS DERECHOS DE CRÉDITO Y PARTE SE PAGA POSTERIORMENTE EN LOS PLAZOS PACTADOS EN EL CONTRATO DE FACTORAJE FINANCIERO); (III) LA CONSTITUCIÓN DEL DISTRIBUIDOR COMO OBLIGADO SOLIDARIO PARCIAL, PARA EL CASO QUE EL DEUDOR DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO ADQUIRIDOS POR LA ENTIDAD NO PAGUE LAS CANTIDADES ADEUDADAS A LA ENTIDAD, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 419 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ("LGTOC") (POR UN PORCENTAJE DEL MONTO ADEUDADO Y NO PAGADO); Y (IV) LA FACULTAD DE LA ENTIDAD PARA COMPENSAR, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 2185 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL ("CCF"), LAS CANTIDADES QUE LE SEAN ADEUDADAS POR LOS DISTRIBUIDORES COMO CONSECUENCIA DE DICHA OBLIGACIÓN SOLIDARIA PARCIAL, CONTRA LAS CANTIDADES ADEUDADAS POR LA ENTIDAD AL DISTRIBUIDOR QUE CORRESPONDA.

EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 419 DE LA LGTOC, LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO CELEBRADOS POR LA ENTIDAD ESTABLECEN EL RECURSO PARCIAL EN CONTRA DEL DISTRIBUIDOR, PARA EL CASO EN QUE EL DEUDOR DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO ADQUIRIDOS POR LA ENTIDAD NO CUMPLA CON SUS OBLIGACIONES DE PAGO FRENTE A ELLA. EN TÉRMINOS DE LOS PROPIOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO, LOS DISTRIBUIDORES SON SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES CON LOS DEUDORES POR EL PORCENTAJE DEFINIDO EN DICHOS CONTRATOS RESPECTO DE LAS CANTIDADES QUE NO SE PAGUEN A LA ENTIDAD.

POR LO QUE RESPECTA A LOS INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS NO COBRADOS CORRESPONDIENTES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

A CRÉDITOS QUE SE CONSIDEREN COMO CARTERA VENCIDA, LA ENTIDAD CREA UNA ESTIMACIÓN POR EL MONTO TOTAL DE DICHOS INTERESES, AL MOMENTO DEL TRASPASO DEL CRÉDITO COMO CARTERA VENCIDA.

EL TRASPASO DE CARTERA VENCIDA A CARTERA VIGENTE SE REALIZA CUANDO LA CUENTA CUMPLE CON EL PAGO SOSTENIDO DEL CRÉDITO Y NO PRESENTA ATRASO ALGUNO. PAGO SOSTENIDO SE REFIERE AL CUMPLIMIENTO DE PAGO COMO MÍNIMO DE TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS Y QUE CUBREN LA TOTALIDAD DEL PAGO PROGRAMADO POR EL MONTO TOTAL EXIGIBLE DE PRINCIPAL E INTERESES. EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES, NO SE CONSIDERA COMO PAGO SOSTENIDO.

REESTRUCTURACIONES Y RENOVACIONES

UNA REESTRUCTURACIÓN ES AQUELLA OPERACIÓN QUE SE DERIVA DE CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES SITUACIONES:

A) AMPLIACIÓN DE GARANTÍAS QUE AMPARAN EL CRÉDITO DE QUE SE TRATE, O BIEN
B) MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES ORIGINALES DEL CRÉDITO O AL ESQUEMA DE PAGOS, ENTRE LAS CUALES SE ENCUENTRAN:

- CAMBIO DE LA TASA DE INTERÉS ESTABLECIDA PARA EL PLAZO REMANENTE DEL CRÉDITO;
- CAMBIO DE MONEDA O UNIDAD DE CUENTA, O
- CONCESIÓN DE UN PLAZO DE ESPERA RESPECTO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO CONFORME A LOS TÉRMINOS ORIGINALES DEL CRÉDITO, SALVO QUE DICHA CONCESIÓN SE OTORQUE TRAS CONCLUIR EL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO, EN CUYO CASO SE TRATARÁ DE UNA RENOVACIÓN.

NO SE CONSIDERAN COMO REESTRUCTURAS, A AQUELLAS QUE A LA FECHA DE LA REESTRUCTURA PRESENTEN CUMPLIMIENTO DE PAGO POR EL MONTO TOTAL EXIGIBLE DE PRINCIPAL E INTERESES Y ÚNICAMENTE MODIFICAN UNA O VARIAS DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES ORIGINALES DEL CRÉDITO:

GARANTÍAS: ÚNICAMENTE CUANDO IMPLIQUEN LA AMPLIACIÓN O SUSTITUCIÓN DE GARANTÍAS POR OTRAS DE MEJOR CALIDAD.

TASA DE INTERÉS: CUANDO SE MEJORE LA TASA DE INTERÉS PACTADA.

MONEDA: SIEMPRE Y CUANDO SE APLIQUE LA TASA CORRESPONDIENTE A LA NUEVA MONEDA.

FECHA DE PAGO: SOLO EN EL CASO DE QUE EL CAMBIO NO IMPLIQUE EXCEDER O MODIFICAR LA PERIODICIDAD DE LOS PAGOS. EN NINGÚN CASO EL CAMBIO EN LA FECHA DE PAGO DEBERÁ PERMITIR LA OMISIÓN DE PAGO EN PERÍODO ALGUNO.

UNA RENOVACIÓN ES AQUELLA OPERACIÓN EN LA QUE SE PRORROGA EL PLAZO DEL CRÉDITO DURANTE O AL VENCIMIENTO DEL MISMO, O BIEN, ÉSTE SE LIQUIDA EN CUALQUIER MOMENTO CON EL PRODUCTO PROVENIENTE DE OTRO CRÉDITO CONTRATADO CON LA MISMA ENTIDAD, EN LA QUE SEA PARTE EL MISMO DEUDOR U OTRA PERSONA QUE POR SUS NEXOS PATRIMONIALES CONSTITUYEN RIESGOS COMUNES. NO SE CONSIDERA RENOVADO UN CRÉDITO CUANDO LAS DISPOSICIONES SE EFECTÚAN DURANTE LA VIGENCIA DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO PREESTABLECIDA.

CLASIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO - LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LA ENTIDAD HAN SIDO A PERSONAS MORALES O PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRO COMERCIAL O FINANCIERO POR LO QUE LA ENTIDAD CLASIFICA SU CARTERA COMO COMERCIAL. LA ENTIDAD RECONOCE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DE CARTERA COMERCIAL ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN CON BASE EN LO SIGUIENTE:

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

METODOLOGÍA PARA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL (A PARTIR DEL 30 DE JUNIO DE 2014)

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA ENTIDAD AL CALIFICAR LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL CONSIDERA LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO, SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA Y EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO, ASÍ COMO CLASIFICAR A LA CITADA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL EN DISTINTOS GRUPOS Y PREVER VARIABLES DISTINTAS PARA LA ESTIMACIÓN DE LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO.

EL MONTO DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DE CADA CRÉDITO SERÁ EL RESULTADO DE APLICAR LA EXPRESIÓN SIGUIENTE:

EN DONDE:

RI = MONTO DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS A CONSTITUIR PARA EL I-ÉSIMO CRÉDITO.

PII = PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

SPI = SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

EII = EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO DE CADA CRÉDITO (PI I), SE CALCULARÁ UTILIZANDO LA FÓRMULA SIGUIENTE:

PARA EFECTOS DE LO ANTERIOR:

EL PUNTAJE CREDITICIO TOTAL DE CADA ACREDITADO SE OBTENDRÁ APLICANDO LA EXPRESIÓN SIGUIENTE:

EN DONDE:

PUNTAJE CREDITICIO CUANTITATIVO_I = ES EL PUNTAJE OBTENIDO PARA EL I-ÉSIMO ACREDITADO AL EVALUAR LOS FACTORES DE RIESGO.

PUNTAJE CREDITICIO CUALITATIVO_I = ES EL PUNTAJE QUE SE OBTENGA PARA EL I-ÉSIMO ACREDITADO AL EVALUAR LOS FACTORES DE RIESGO.

= ES EL PESO RELATIVO DEL PUNTAJE CREDITICIO CUANTITATIVO.
CRÉDITOS SIN GARANTÍA

LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (SPI) 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 (EII) 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:

EI I = SI

II. PARA LAS DEMÁS LÍNEAS DE CRÉDITO:

EN DONDE:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

SI : 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 GENERAL CONSOLIDADO, DE CRÉDITOS QUE ESTÉN EN CARTERA VENCIDA.

LÍNEA DE CRÉDITO AUTORIZADA: AL MONTO MÁXIMO AUTORIZADO DE LA LÍNEA DE CRÉDITO A LA FECHA DE CALIFICACIÓN.

LA ENTIDAD PODRÁ RECONOCER LAS GARANTÍAS REALES, GARANTÍAS PERSONALES Y DERIVADOS DE CRÉDITO EN LA ESTIMACIÓN DE LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA DE LOS CRÉDITOS, CON LA FINALIDAD DE DISMINUIR LAS RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN DE CARTERA. EN CUALQUIER CASO, PODRÁ OPTAR POR NO RECONOCER LAS GARANTÍAS SI CON ELLO RESULTAN MAYORES RESERVAS. PARA TAL EFECTO, SE EMPLEAN LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN.

HASTA EL 29 DE JUNIO DE 2014, LA ENTIDAD CALIFICÓ LA CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL DE ENTIDADES FINANCIERAS CON BASE A LO SIGUIENTE:

A. MÉTODO INDIVIDUAL - PARA ACREDITADOS CON SALDOS IGUALES O MAYORES A 4,000,000 UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIS), EVALUANDO:

- LA CALIDAD CREDITICIA DEL DEUDOR, DE ACUERDO AL RESULTADO QUE SE OBTENGA DE CALIFICAR, EN FORMA ESPECÍFICA E INDEPENDIENTE, LOS ASPECTOS DE RIESGO PAÍS, RIESGO FINANCIERO, RIESGO INDUSTRIA Y EXPERIENCIA DE PAGO, DE ACUERDO CON LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA POR LA COMISIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y QUE OTORGA A CADA ACREDITADO UNA CALIFICACIÓN Y UN NIVEL DE RESERVAS ESPECÍFICO.

- LA COBERTURA DEL CRÉDITO EN RELACIÓN CON EL VALOR DE LAS GARANTÍAS. COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS REALES SE SEPARARÁN LOS CRÉDITOS EN FUNCIÓN DEL VALOR DESCONTADO DE LA GARANTÍA EN DOS GRUPOS: A) CRÉDITOS TOTALMENTE CUBIERTOS Y B) CRÉDITOS CON PORCIÓN EXPUESTA.

B. MÉTODO NO INDIVIDUALIZADO - PARA ACREDITADOS CON SALDOS MENORES A 4,000,000 UDIS:

- MEDIANTE EL CÁLCULO PARAMÉTRICO DE LA PROVISIÓN EN FUNCIÓN A SU HISTORIAL DE PAGOS POR LOS ÚLTIMOS 12 MESES, ASÍ COMO SU COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

LA ENTIDAD POR MEDIO DE SUS COMITÉS Y PRÁCTICAS PARA MEDIR EL RIESGO ASOCIADO CON EL COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, EVALÚA LA ESTIMACIÓN CALCULADA DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DE LA COMISIÓN, UTILIZANDO ESTA EVALUACIÓN SE DETERMINA SI SE REQUIEREN RESERVAS ADICIONALES PARA ALCANZAR UNA ADECUADA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO.

LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL SE EFECTÚA TRIMESTRALMENTE Y SE CALCULA CONSIDERANDO EL SALDO DE LOS ADEUDOS DEL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES CONSIDERANDO LOS NIVELES DE CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CALIFICADA AL ÚLTIMO TRIMESTRE CONOCIDO, ACTUALIZADA CON LA MODIFICACIÓN DEL RIESGO AL CIERRE DEL MES ACTUAL. LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA SE CALCULA MULTIPLICANDO EL IMPORTE DE LA CARTERA COMERCIAL POR EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA A LA CALIFICACIÓN DE CADA CRÉDITO EN SU PORCIÓN CUBIERTA Y, EN SU CASO, EXPUESTA, AJUSTÁNDOSE AL RANGO SUPERIOR ESTABLECIDO EN LA SIGUIENTE TABLA:

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS
GRADO DE RIESGO INFERIOR INTERMEDIO SUPERIOR

A-1 0.50% 0.50% 0.50%

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

A-2	0.99%	0.99%	0.99%
B-1	1.00%	3.00%	4.99%
B-2	5.00%	7.00%	9.99%
B-3	10.00%	15.00%	19.99%
C-1	20.00%	30.00%	39.99%
C-2	40.00%	50.00%	59.99%
D	60.00%	75.00%	89.99%
E	100.00%	100.00%	100.00%

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.

LAS RECUPERACIONES ASOCIADAS A LOS CRÉDITOS CASTIGADOS SE RECONOCEN INCREMENTANDO LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

ADQUISICIONES DE CARTERA DE CRÉDITO - EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO, SE RECONOCE EL VALOR CONTRACTUAL DE LA CARTERA ADQUIRIDA EN EL RUBRO DE CARTERA DE CRÉDITO, CONFORME AL TIPO DE CARTERA QUE EL ORIGINADOR HUBIERE CLASIFICADO; LA DIFERENCIA QUE SE ORIGINE RESPECTO DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN SE REGISTRA COMO SIGUE:

CUANDO EL PRECIO DE ADQUISICIÓN SEA MENOR AL VALOR CONTRACTUAL DE LA MISMA, EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO DENTRO DEL RUBRO DE "OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN", HASTA POR EL IMPORTE DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS QUE EN SU CASO SE CONSTITUYA, Y EL EXCEDENTE COMO UN CRÉDITO DIFERIDO, EL CUAL SE AMORTIZARÁ CONFORME SE REALICEN LOS COBROS RESPECTIVOS, DE ACUERDO A LA PROPORCIÓN QUE ÉSTOS REPRESENTEN DEL VALOR CONTRACTUAL DEL CRÉDITO;

A) CUANDO EL PRECIO DE ADQUISICIÓN DE LA CARTERA SEA MAYOR A SU VALOR CONTRACTUAL, COMO UN CARGO DIFERIDO EL CUAL SE AMORTIZARÁ CONFORME SE REALICEN LOS COBROS RESPECTIVOS, DE ACUERDO A LA PROPORCIÓN QUE ÉSTOS REPRESENTEN DEL VALOR CONTRACTUAL DEL CRÉDITO;
B) CUANDO PROVENGA DE LA ADQUISICIÓN DE CRÉDITOS REVOLVENTES, SE LLEVARÁ DICHA DIFERENCIA DIRECTAMENTE A LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN.

SE CONSTITUYE CONTRA LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO, LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS POR CUALQUIER TIPO DE CRÉDITO ADQUIRIDO QUE EN SU CASO CORRESPONDA TOMANDO EN CUENTA LOS INCUMPLIMIENTOS QUE HUBIERE PRESENTADO EL CRÉDITO DESDE SU ORIGEN.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO - REPRESENTAN MONTOS QUE SON ADEUDADOS A LA ENTIDAD NO INCLUIDOS EN SU CARTERA DE CRÉDITO E INCLUYEN LOS IMPUESTOS POR RECUPERAR, LOS IMPORTES PAGADOS A DISTRIBUIDORES Y LAS CANTIDADES POR RECIBIR DE LOS DISTRIBUIDORES, INGRESOS DEVENGADOS EN PERÍODO ANTICIPADO A LA PRIMER AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO, OTROS DEUDORES ASÍ COMO LAS ESTIMACIONES DE IRRECUPERABILIDAD DE ESTAS CUENTAS. LOS IMPORTES PAGADOS O POR RECIBIR DE LOS DISTRIBUIDORES ESTÁN INTEGRADOS TANTO POR (A) LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTE A LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR POR LAS CANTIDADES OMITIDAS POR LOS DEUDORES ESTABLECIDA EN LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA Y (B) LOS ANTICIPOS CORRESPONDIENTES AL DISTRIBUIDOR CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FACTORAJE FINANCIERO.

TAMBIÉN SE INTEGRA POR SALDOS CON ANTIGÜEDAD MENOR A 90 DÍAS DESDE SU REGISTRO INICIAL. AQUELLOS SALDOS CON ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 90 DÍAS SE RESERVAN EN SU TOTALIDAD CONTRA RESULTADOS, INDEPENDIENTEMENTE DE SUS POSIBILIDADES DE RECUPERACIÓN O DEL PROCESO DE ACLARACIÓN DE LOS ACTIVOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO - EL ACTIVO FIJO SE REGISTRA A SU COSTO DE ADQUISICIÓN. LA DEPRECIACIÓN RELATIVA SE REGISTRA APLICANDO, AL COSTO DE LAS ADQUISICIONES, UN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

PORCENTAJE DETERMINADO CON BASE EN LA VIDA ÚTIL ECONÓMICA ESTIMADA DE LOS MISMOS.

INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBSIDIARIAS - LAS INVERSIONES PERMANENTES EN LAS ENTIDADES EN LAS QUE SE TIENE CONTROL, SE RECONOCEN INICIALMENTE CON BASE EN EL VALOR RAZONABLE NETO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS IDENTIFICABLES DE LA ENTIDAD A LA FECHA DE LA ADQUISICIÓN. DICHO VALOR ES AJUSTADO CON POSTERIORIDAD AL RECONOCIMIENTO INICIAL POR LA PORCIÓN CORRESPONDIENTE TANTO DE LAS UTILIDADES O PÉRDIDAS INTEGRALES DE LA SUBSIDIARIA COMO DE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES O REEMBOLSOS DE CAPITAL DE LA MISMA. CUANDO EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA ES MAYOR QUE EL VALOR DE LA INVERSIÓN EN LA SUBSIDIARÍA, LA DIFERENCIA CORRESPONDE AL CRÉDITO MERCANTIL EL CUAL SE PRESENTA COMO PARTE DE LA MISMA INVERSIÓN.

CUANDO EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA ES MENOR QUE EL VALOR DE LA INVERSIÓN, ESTE ÚLTIMO SE AJUSTA AL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA. EN CASO DE PRESENTARSE INDICIOS DE DETERIORO LAS INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS SE SOMETEN A PRUEBAS DE DETERIORO.

OTRAS INVERSIONES PERMANENTES - AQUELLAS INVERSIONES PERMANENTES EFECTUADAS POR LA ENTIDAD EN ENTIDADES EN LAS QUE NO TIENE EL CONTROL, CONTROL CONJUNTO, NI INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN.

DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO - LA ENTIDAD REvisa EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO, ANTE LA PRESENCIA DE ALGÚN INDICIO DE DETERIORO QUE PUDIERA INDICAR QUE EL VALOR EN LIBROS PUDIERA NO SER RECUPERABLE, CONSIDERANDO EL MAYOR DEL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS NETOS DE EFECTIVO FUTUROS O EL PRECIO NETO DE VENTA EN EL CASO DE SU EVENTUAL DISPOSICIÓN. EL DETERIORO SE REGISTRA SI EL VALOR EN LIBROS EXCEDE AL MAYOR DE LOS VALORES ANTES MENCIONADOS.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD- . EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA ("ISR") SE REGISTRA EN EL RESULTADO DEL AÑO EN QUE SE CAUSA. LA ENTIDAD DETERMINA EL IMPUESTO DIFERIDO COMPARANDO VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS. DE ESA COMPARACIÓN SURGEN DIFERENCIAS TEMPORALES, TANTO DEDUCIBLES COMO ACUMULABLES, A LAS CUALES SE LES APLICA LA TASA FISCAL A LA QUE SE REVERSARÁN LAS PARTIDAS

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 PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU"), AUSENCIAS COMPENSADAS, COMO VACACIONES Y PRIMA VACACIONAL, E INCENTIVOS.

II. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR TERMINACIÓN, AL RETIRO Y OTRAS - EL PASIVO POR PRIMAS DE ANTIGÜEDAD E INDEMNIZACIONES POR TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL 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, SEGÚN SE INDICA EN LA NOTA 16 A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

III. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES - LA PTU SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE "GASTOS DE ADMINISTRACIÓN" EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

OTROS ACTIVOS, NETO - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR COMISIONES Y GASTOS REQUERIDOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO COMO LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS Y EMISIONES DE DEUDA EN EL MERCADO DE VALORES QUE SON AMORTIZADAS DE ACUERDO AL PLAZO DEL CONTRATO RELACIONADO, ISR, ANTICIPO A TERCEROS Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES. LOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

ACTIVOS INTANGIBLES SE CLASIFICAN EN VIDA ÚTIL DEFINIDA E INDEFINIDA, LA AMORTIZACIÓN DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES SE CALCULA USANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA SOBRE LA VIDA REMANENTE Y ESTÁN SUJETOS A PRUEBAS DE DETERIORO DE VALOR.

PASIVOS BURSÁTILES Y PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS - INCLUYEN LOS PASIVOS FINANCIEROS PROVENIENTES DE LA EMISIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA EN EL MERCADO DE VALORES Y LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS, LOS CUALES SE REGISTRAN AL VALOR DE LA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL QUE REPRESENTAN E INCLUYE LOS INTERESES DEVENGADOS RELACIONADOS A DICHA DEUDA. EN EL CASO DE LAS OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA ESTAS SE VALÚAN AL TIPO DE CAMBIO DEL ÚLTIMO DÍA DEL EJERCICIO. LOS INTERESES DEVENGADOS SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN EL RUBRO "GASTOS POR INTERESES".

PASIVOS BURSÁTILES SENIOR NOTES - INCLUYEN LOS PASIVOS FINANCIEROS, PROVENIENTES DE LA EMISIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA BURSÁTIL QUIROGRAFARIA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, LISTADA EN LA BOLSA DE LUXEMBURGO. DICHAS NOTAS VAN DIRIGIDAS A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES BAJO LA REGULACIÓN 144A (CUSIP 22547AAA9) Y BAJO LA REGULACIÓN S (CUSIP P32506AA8) DE LA LEY DE VALORES DE 1933 DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. EL VALOR DE LOS SENIOR NOTES AL FINALIZAR EL EJERCICIO SE ESTIMA CONSIDERANDO EL TIPO DE CAMBIO DEL ÚLTIMO DÍA DEL EJERCICIO Y LA VALUACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA UTILIZANDO LA MISMA CONSIDERACIÓN DE LA VALUACIÓN DEL INSTRUMENTO DEL CROSS CURRENCY SWAP ("CCS"), ASÍ COMO LOS INTERESES DEVENGADOS.

ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR CESIONES DE CARTERA E IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ("IVA") QUE SE DERIVAN DE LAS COMPRAS DE CARTERA A LOS DIVERSOS DISTRIBUIDORES PENDIENTES DE PAGO.

PROVISIONES - CUANDO LA ENTIDAD TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE COMO RESULTADO DE UN EVENTO PASADO, QUE PROBABLEMENTE RESULTE EN LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y QUE PUEDA SER ESTIMADA RAZONABLEMENTE, SE RECONOCE UNA PROVISIÓN.

MARGEN FINANCIERO - EL MARGEN FINANCIERO DE LA ENTIDAD ESTÁ CONFORMADO POR LA DIFERENCIA RESULTANTE DEL TOTAL DE LOS INGRESOS POR INTERESES MENOS LOS GASTOS POR INTERESES.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR INTERESES - LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME AL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS. DE ACUERDO A ESTE MÉTODO, LOS INGRESOS POR INTERESES SE DETERMINAN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS CORRESPONDIENTE AL SALDO DE CAPITAL POR PAGAR DURANTE EL PERÍODO DEL REPORTE.

SE SUSPENDE LA ACUMULACIÓN DE LOS INTERESES DEVENGADOS DE LAS OPERACIONES CREDITICIAS, EN EL MOMENTO EN QUE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO SEA CONSIDERADO COMO VENCIDO. CUANDO DICHOS INTERESES VENCIDOS SON COBRADOS, SE RECONOCERÁN DIRECTAMENTE EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN EL RUBRO DE INGRESOS POR INTERESES.

CUANDO SE RECIBEN PAGOS PARCIALES SOBRE AMORTIZACIONES VENCIDAS QUE COMPRENEN CAPITAL E INTERESES, SE APLICAN EN PRIMER TÉRMINO A LOS INTERESES MÁS ANTIGUOS.

EL INGRESO POR INTERESES RECONOCIDO POR LA ENTIDAD CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE A LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD Y, DE ESTA FORMA, EXCLUYE LA PARTICIPACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRIBUIDORES. DE ACUERDO A LOS CONVENIOS CELEBRADOS, LA ENTIDAD COMPARTE CON CADA DISTRIBUIDOR EL RIESGO CREDITICIO Y LOS INGRESOS GENERADOS POR LOS CRÉDITOS ORIGINADOS POR EL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR ES RESPONSABLE DE ADMINISTRAR EL SERVICIO DEL CRÉDITO OTORGADO Y CUBRIR TODOS LOS COSTOS DE OPERACIÓN RELACIONADOS CON LA CARTERA QUE EL ORIGINA.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

GASTOS POR INTERESES - SE REGISTRAN CONFORME SE GENERAN O DEVENGAN DE ACUERDO CON LOS CONTRATOS CELEBRADOS Y SE REGISTRAN EN EL ESTADO DE RESULTADOS MENSUALMENTE.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO PRESENTA LA CAPACIDAD DE LA ENTIDAD PARA GENERAR EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, ASÍ COMO LA FORMA EN QUE LA ENTIDAD UTILIZA DICHOS FLUJOS DE EFECTIVO PARA CUBRIR SUS NECESIDADES. LA PREPARACIÓN DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SE LLEVA A CABO SOBRE EL MÉTODO INDIRECTO, PARTIENDO DEL RESULTADO NETO DEL PERÍODO CON BASE A LO ESTABLECIDO EN EL CRITERIO D-4, ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, DE LA COMISIÓN.

CUENTAS DE ORDEN.

COMPROMISOS CREDITICIOS - EL SALDO REPRESENTA CRÉDITOS IRREVOCABLES Y LÍNEAS DE CRÉDITO OTORGADAS NO UTILIZADAS.

INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA VENCIDA - REPRESENTAN LOS INTERESES DEVENGADOS NO RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS, POR TRATARSE DE CRÉDITOS CLASIFICADOS COMO CARTERA VENCIDA.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA.

LA CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN LA COMPAÑÍA ES ADMINISTRADO DE ACUERDO A LA POLÍTICA INTEGRAL DE RIESGOS, EL MANUAL DE TESORERÍA Y REQUIERE LA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA. DE LO ANTERIOR SE DEFINE QUE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SOLO PUEDEN SER CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA.

AL PRIMER TRIMESTRE DEL 2015 SE TIENEN CONTRATADOS SIETE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA.

CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

LA COMPAÑÍA TIENE CONTRATADO UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO CCS PARA EL SENIOR NOTES CON VENCIMIENTO EN EL 2015, CON BANK OF AMÉRICA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANK OF AMÉRICA ("BOFA").

CON FECHA 27 DE MARZO DE 2014 SE CONTRATARON TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CCS PARA LOS SENIOR NOTES CON VENCIMIENTO EN EL 2019 CON TRES INSTITUCIONES FINANCIERAS; BARCLAYS BANK MEXICO, S.A. ("BARCLAYS"), DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ("DB") Y BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN").

ESTOS INSTRUMENTOS LE PERMITEN A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE IGUAL MANERA SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE QUE PUEDEN OCASIONAR LLAMADAS DE MARGEN.

POR OTRA PARTE EL CONTRATO DE COBERTURA CCS TAMBIÉN INCLUYE EL INTERCAMBIO DE LA TASA DE INTERÉS DE LA DEUDA. DE ESTA FORMA LA COMPAÑÍA ENTREGA A SU CONTRAPARTE UNA TASA VARIABLE MÁS UNA SOBRETASA PARA TODOS LOS CONTRATOS LA CONTRAPARTE ENTREGA UNA TASA FIJA. EL FLUJO DE LOS INTERCAMBIOS OCURRE CADA 28 DÍAS PARA LA COMPAÑÍA Y PARA LA CONTRAPARTE ES SEMESTRAL DE ACUERDO AL CORTE DE CUPÓN DE LA DEUDA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES. DE ESTA FORMA LA COMPAÑÍA ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LAS TASAS VARIABLES EN MONEDA LOCAL CON LA PERIODICIDAD INDICADA Y LA CONTRAPARTE ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA FIJA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSE CON LA PERIODICIDAD INDICADA.

LA COMPAÑÍA OBTIENE FINANCIAMIENTOS BAJO DIFERENTES CONDICIONES; CUANDO ESTOS SON A TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA, CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU EXPOSICIÓN A RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TIPOS DE CAMBIO, CONTRATA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE TIPO CCS QUE CONVIERTEN SU PERFIL DE PAGO DE TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA A TASA VARIABLE EN PESOS.
SWAP DE TASA DE INTERÉS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

CON FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2013 SE CONTRATARON DOS SWAPS DE TASA DE INTERÉS, CON EL FIN DE FIJAR LA TASA DE INTERÉS DE DOS DE LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE MEDIANO PLAZO. ESTOS CONTRATOS DE SWAPS DE TASA PERMITEN A LA COMPAÑÍA FIJAR LA TASA DE INTERES, CONOCIENDO CON CERTEZA EL FLUJO POR PAGO DE INTERES DE LA DEUDA.

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION (CCS & CP)

EL 04 DE DICIEMBRE DE 2014, LA COMPAÑÍA CONTRATÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO (IFD), PARA LA LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA POR 74,000 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CONTRATADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2014 Y VENCERÁ EL 5 DE DICIEMBRE DE 2016. ESTE INSTRUMENTO FINANCIERO DE COBERTURA SE UTILIZA PARA REDUCIR DE MANERA SIGNIFICATIVA LOS RIESGOS DE MERCADO A QUE ESTÁ EXPUESTA NUESTRA POSICIÓN PRIMARIA POR FLUCTUACIONES CAMBIARIAS Y POR VARIACIONES EN TASAS DE INTERÉS.

PARA PROPÓSITOS CONTABLES DADO QUE EXISTE UNA OPCIÓN DE VENTA EN LA COBERTURA, HA SIDO DESIGNADA COMO DE NEGOCIACIÓN, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

LA NEGOCIACIÓN CON INSTRUMENTOS DERIVADOS SE REALIZA SÓLO CON INSTITUCIONES DE RECONOCIDA SOLVENCIA Y SE HAN ESTABLECIDO LÍMITES PARA CADA INSTITUCIÓN. LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES LA DE NO REALIZAR OPERACIONES CON PROPÓSITOS DE ESPECULACIÓN CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

LA COMPAÑÍA RECONOCE TODOS LOS ACTIVOS O PASIVOS QUE SURGEN DE LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL BALANCE GENERAL A VALOR RAZONABLE, INDEPENDIEMENTE DEL PROPÓSITO DE SU TENENCIA. EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA CON BASE EN PRECIOS DE MERCADOS RECONOCIDOS POR LA CONTRAPARTE Y CUANDO NO COTIZAN EN UN MERCADO, SE DETERMINA CON BASE EN TÉCNICAS DE VALUACIÓN ACEPTADAS EN EL ÁMBITO FINANCIERO.

CUANDO LOS DERIVADOS SON CONTRATADOS CON LA FINALIDAD DE CUBRIR RIESGOS Y CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS DE COBERTURA, SE DOCUMENTA SU DESIGNACIÓN AL INICIO DE LA OPERACIÓN DE COBERTURA, DESCRIBIENDO EL OBJETIVO, CARACTERÍSTICAS, RECONOCIMIENTO CONTABLE Y COMO SE LLEVARÁ A CABO LA MEDICIÓN DE LA EFECTIVIDAD, APLICABLES A ESA OPERACIÓN.

LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE: (1) CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE Y SE RECONOCEN EN RESULTADOS; (2) CUANDO SON DE FLUJO DE EFECTIVO, LA PORCIÓN EFECTIVA DEL RESULTADO DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN EL CAPITAL CONTABLE FORMANDO PARTE DE LAS OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD INTEGRAL, Y LA PORCIÓN INEFECTIVA DEL RESULTADO DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN EL RESULTADOS DEL PERIODO; (3) CUANDO LA COBERTURA ES DE UNA INVERSIÓN EN UNA SUBSIDIARIA EXTRANJERA, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA, EN SU CASO) INTEGRAL COMO PARTE DEL AJUSTE ACUMULADO POR CONVERSIÓN; LA PORCIÓN NO EFECTIVA DE LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERIODO, SI ES UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO Y, SI NO LO ES, SE RECONOCE EN LA UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL HASTA QUE SE ENAJENE O TRANSFIERA LA INVERSIÓN.

LA COMPAÑÍA SUSPENDE LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS CUANDO EL DERIVADO HA VENCIDO, HA SIDO VENDIDO, ES CANCELADO O EJERCIDO, CUANDO EL DERIVADO NO ALCANZA UNA ALTA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

EFFECTIVIDAD PARA COMPENSAR LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O FLUJOS DE EFECTIVO DE LA PARTIDA CUBIERTA, O CUANDO LA ENTIDAD DECIDE CANCELAR LA DESIGNACIÓN DE COBERTURA.

AL SUSPENDER LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS EN EL CASO DE COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, LAS CANTIDADES QUE HAYAN SIDO REGISTRADAS EN EL CAPITAL CONTABLE COMO PARTE DE LA UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL, PERMANECEN EN EL CAPITAL HASTA EL MOMENTO EN QUE LOS EFECTOS DE LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA O COMPROMISO EN FIRME AFECTEN LOS RESULTADOS. EN EL CASO DE QUE YA NO SEA PROBABLE QUE EL COMPROMISO EN FIRME O LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA OCURRA, LAS GANANCIAS O LAS PÉRDIDAS QUE FUERON ACUMULADAS EN LA CUENTA DE UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL SON RECONOCIDAS INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS. CUANDO LA COBERTURA DE UNA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA SE MOSTRÓ SATISFACTORIA Y POSTERIORMENTE NO CUMPLE CON LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD, LOS EFECTOS ACUMULADOS EN LA UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL EN EL CAPITAL CONTABLE, SE LLEVAN DE MANERA PROPORCIONAL A LOS RESULTADOS, EN LA MEDIDA QUE EL ACTIVO O PASIVO PRONOSTICADO AFECTE LOS RESULTADOS.

LA POLITICA PARA LA DESIGNACION DE LA VALUCION CONSIDERA UN MODELO TECNICO MEDIANTE EL CUAL LOS FLUJOS FUTUROS ESTIMADOS SE TRAEN A VALOR PRESENTE. LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS NO TIENEN COTIZACION EN EL MERCADO. LA CONTRAPARTE REALIZA ESTOS CALCULOS DE VALOR PRESENTE SOBRE LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS Y ADICIONALMENTE LA COMPAÑÍA COMPRUEBA LA VALUCION EMITIDA POR LA CONTRAPARTE.

TIPO DE RELACION DE COBERTURA

AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2015, LA COMPAÑÍA TIENE OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA DESIGNADOS COMO COBERTURA DE VALOR RAZONABLE Y DE FLUJOS DE EFECTIVO.

LA VALUACIÓN A VALOR RAZONABLE DE UN INSTRUMENTO DERIVADO DESIGNADO COMO COBERTURA DE VALOR RAZONABLE SE REGISTRA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN;

EL RESULTADO DE LA VALUACIÓN DEL DERIVADO SE REGISTRA EN RESULTADOS, COMPENSANDO EL RESULTADO POR LA VALUACIÓN DEL PASIVO CUBIERTO.

SE REGISTRA Y PRESENTA COMO UN INGRESO POR INTERÉS EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE IMPACTE FAVORABLEMENTE AL CAPITAL GANADO O PATRIMONIO CONTABLE DE LA ENTIDAD.

SE REGISTRA Y PRESENTA COMO UN GASTO POR INTERÉS EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE IMPACTE DESFAVORABLEMENTE AL CAPITAL GANADO O PATRIMONIO CONTABLE DE LA ENTIDAD.

LA VALUACIÓN A VALOR RAZONABLE DE UN INSTRUMENTO DERIVADO DESIGNADO COMO COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO SE REGISTRA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN;

LA PORCIÓN EFECTIVA DEL RESULTADO DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN EL CAPITAL CONTABLE FORMANDO PARTE DE LAS OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD INTEGRAL, Y LA PORCIÓN INEFECTIVA DEL RESULTADO DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN EL RESULTADOS DEL PERIODO.

SE REGISTRA LA GANANCIA O PERDIDA ACUMULADA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA DESDE EL

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

INICIO DE LA MISMA.

EL RECONOCIMIENTO A QUE SE REFIEREN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES TIENE EFECTO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACION DEL ESTADO DE RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA, DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS CONTABLES APLICABLES.

DENTRO DEL BALANCE GENERAL, EL RUBRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE PRESENTA EL VALOR DE MERCADO DEL DERIVADO ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE, SI EL VALOR DE LO ANTES DESCRITO RESULTA EN UNA POSICIÓN POSITIVA SE PRESENTA DENTRO DEL ACTIVO, EN CASO DE RESULTAR NEGATIVA, ESTA SE PRESENTARA EN EL PASIVO.

LOS DEPÓSITOS EN MONEDA EXTRANJERA ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LA LLAMADA DE MARGEN RECIBIDA, SE RECONOCEN AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE DEL EJERCICIO, A SU VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

NATURALEZA DEL RIESGO A CUBRIR.

PARTICULARMENTE PARA ADMINISTRAR EL RIESGO DE LIQUIDEZ Y APALANCAMIENTO ES IMPORTANTE CONSIDERAR QUE DENTRO DE LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LIQUIDEZ ADMINISTRADOS POR CRÉDITO REAL SON TANTO EL DE TASA, PLAZO Y TIPO DE CAMBIO. ACTUALMENTE, LA CARTERA ES DENOMINADA EN MONEDA LOCAL Y A TASA FIJA. LAS FUENTES DE FONDEO SON DENOMINADAS EN MONEDA LOCAL Y DÓLAR AMERICANO. ASÍ MISMO LAS FUENTES DE FONDEO SE CONTRATAN EN TASA FIJA O TASA VARIABLE.

EN CUANTO AL RIESGO DEL TIPO DE CAMBIO, ESTE SE IDENTIFICA TODA VEZ QUE SE TIENE CONTRATADA DEUDA EN DÓLARES AMERICANOS. DE ESTA FORMA, LA COMPAÑÍA ADQUIERE UNA OBLIGACIÓN FUTURA EN MONEDA EXTRANJERA. LA PRINCIPAL FUENTE DE RECURSOS PROVENIENTE DE LA CARTERA ES EN MONEDA NACIONAL. UNA VEZ QUE SE CONTRATA UN INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO EN DÓLARES SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TIPO DE CAMBIO.

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2015, LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO, DONDE ES PRECISÓ ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2015 NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

DE MATERIALIZARSE LOS RIESGOS DE TASA, TIPO DE CAMBIO Y PLAZO LOS RESULTADOS OPERATIVOS, LIQUIDEZ, SITUACIÓN FINANCIERA Y PERSPECTIVAS DE LA COMPAÑÍA PODRÍAN VERSE AFECTADOS.

AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2015 NO SE HAN PRESENTADO EVENTUALIDADES QUE REQUIERAN MODIFICAR EL NIVEL DE COBERTURA QUE SE TIENE CONTRATADO, NI ASUMIR

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

NUEVAS OBLIGACIONES; ASI MISMO NO SE VE AFECTADA LA LIQUIDEZ DE LA COMPAÑIA YA QUE LAS CONDICIONES ORIGINALES DEL SUBYACENTE NO HAN SUFRIDO CAMBIO EN SU VALOR.

TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN PRESENTADO PARA LA CONTRAPARTE Y PARA LA COMPAÑIA HAN SIDO CUBIERTAS EN EL MOMENTO QUE SE HA REQUERIDO. AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2015 NO SE HA PRESENTADO INCUMPLIMIENTO POR NINGUNA DE LAS PARTES

EN CUANTO A LA POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS SE PUEDE COMENTAR QUE SE DESARROLLA PARA GESTIONAR LO SIGUIENTE;

- (A) EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO;
- (B) EL DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE LA METODOLOGÍA PARA DETERMINAR PROVISIONES Y RESERVAS CREDITICIAS;
- (C) ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL FONDEO, INSTRUMENTOS DE COBERTURA Y LIQUIDEZ;
- (D) LA OPERACIÓN EN GENERAL
- (E) CONTINUAMENTE IDENTIFICAR Y EVALUAR RIESGOS EN LA ORGANIZACIÓN

*IDENTIFICACION DE LOS CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

CIFRAS EN MILES

CONTRAPARTE VENCIMIENTO PAGO MONTO MXN RECIBO MONTO USD

(NOCIONAL) TASAS MXN

(SUBYACENTE) TASA USD MTM AL 31/03/15 USD

(VALOR RAZONABLE)

BOFA 14/04/15 319,871 26,262 TIIE +8.2450%

28D A/360 10.25% 6M 30/360 6,396

BARCLAYS 13/03/19 1,969,500 150,000 TIIE + 5.305%

28D A/360 7.50% 6M 30/360 27,230

DEUTSCHE BANK 13/03/19 1,969,500 150,000 TIIE +5.3030%

28D A/360 7.50% 6M 30/360 25,988

MORGAN STANLEY 13/03/19 984,750 75,000 TIIE + 5.2950% 28D A/360 7.50% 6M 30/360

13,689

TOTAL 5,243,621 401,262 73,302

*IDENTIFICACION DEL SWAP DE TASA DE INTERES

CIFRAS EN MILES

CONTRAPARTE VENCIMIENTO NOCIONAL MONTO MXN TASAS MXN

(VARIABLE) CONTRAPARTE TASAS MXN

(FIJA)

CÍA. MTM AL 31/03/15 USD (VALOR RAZONABLE)

MORGAN STANLEY 31/03/16 500,000 TIIE 28D A/360 4.385 28D A/360 184.3

MORGAN STANLEY 9/10/15 500,000 TIIE 28D A/360 4.20 28D A/360 112.6

TOTAL 1,000,000 296.90

*IDENTIFICACION DEL CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION (CCS & CP)

CROSS CURRENCY SWAP

CIFRAS EN MILES

CONTRAPARTE VENCIMIENTO PAGO MONTO MXN RECIBO MONTO USD

(NOCIONAL) TASAS MXN

(SUBYACENTE) TASA USD MTM AL 31/03/15 USD

(VALOR RAZONABLE)

BARCLAYS 5/12/16 1,045,324 74,000 TIIE +2.92%

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

28D A/360 LIBOR+4.75% CADA 31 DIA DE MES A/360 6,676

CURRENCY OPTION
CIFRAS EN MILES
CONTRAPARTE VENCIMIENTO MONTO PUT MXN
MONTO CALL USD
STRIKE MXN MTM AL 31/03/15 USD
(VALOR RAZONABLE)
BARCLAYS 5/12/16 1,045,324 74,000 17.00 (2,634)

AL 31 DE MARZO DE 2015 POR LA APRECIACIÓN DEL DOLAR NO SE PRESENTARON LLAMADAS DE MARGEN, DE ESTA FORMA, NO SE TIENEN OTORGADOS ACTIVOS FINANCIEROS COMO COLATERAL

AL 31 DE MARZO DE 2015, LA COMPAÑÍA CUENTA CON LÍNEAS DE CRÉDITO VIGENTES PARA CUBRIR LLAMADAS DE MARGEN.

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

1. : EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

MONTO COLOCADO: U.S.\$150,000,000
SALDO SOBRE MONTO COLOCADO: U.S.\$26,262,000
TIPO DE INSTRUMENTO: 10.250% SENIOR NOTES DUE 2015
FECHA DE COLOCACIÓN: 8 DE ABRIL DE 2010
FECHA DE EMISIÓN: 14 DE ABRIL DE 2010
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2015
TASA DE INTERÉS: 10.250%
PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 10.250%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: 14 DE ABRIL Y 14 DE OCTUBRE, COMENZANDO EL 14 DE OCTUBRE DE 2010
FECHAS DE REGISTRO: 10. DE ABRIL Y 10. DE OCTUBRE

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EN CUALQUIER MOMENTO A UNA TASA DE DESCUENTO DE LOS BONOS DEL TESORO AMERICANO MÁS 50 PUNTOS BASE.

DESTINO DE LOS FONDOS: 50.0% PARA EL PRE-PAGO DE DEUDA DE CORTO Y LARGO PLAZO, YA SEA GARANTIZADA O SIN GARANTÍA, Y EL REMANENTE PARA USOS CORPORATIVOS GENERALES, INVERSIONES DE CAPITAL, CAPITAL DE TRABAJO Y PARA FONDEAR LA COMPRA DE CARTERA.

CUSIP/ISIN: 144A CUSIP: 22547AAA9, 144A ISIN: US22547AAA97

REG S CUSIP: P32506AA8
REG S ISIN: USP32506AA86
CALIFICACIÓN: BB- (S&P)
COMPRADOR INICIAL: BANK OF AMERICA SECURITIES LLC

2. : EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

MONTO COLOCADO: U.S.\$350,000,000
TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019
FECHA DE COLOCACIÓN: 06 DE MARZO DE 2014
FECHA DE EMISIÓN: 13 DE MARZO DE 2014
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE MARZO DE 2019
TASA DE INTERÉS: 7.50%
PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.50%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: 13 DE MARZO Y 13 DE SEPTIEMBRE, COMENZANDO EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2014
FECHAS DE REGISTRO:
AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EN CUALQUIER MOMENTO A UNA TASA DE DESCUENTO DE LOS BONOS DEL TESORO AMERICANO MÁS 50 PUNTOS BASE.

PRE-PAGO POR EMISIÓN DE ACCIONES: A PARTIR DEL 13 DE MARZO DE 2017, HASTA POR UN 100% DEL MONTO TOTAL DE LAS NOTAS. A LOS SIGUIENTES PRECIOS DE SALIDA:

2017	103.750%
2018	101.875%
2019	100.000%

INGRESOS NETOS PARA EL EMISOR: APROXIMADAMENTE U.S.\$ \$344,225,000.00

DESTINO DE LOS FONDOS: 88.3% PARA EL PRE-PAGO DE DEUDA DE CORTO Y LARGO PLAZO, YA SEA GARANTIZADA O SIN GARANTÍA, Y EL REMANENTE PARA USOS CORPORATIVOS GENERALES, INVERSIONES DE CAPITAL, CAPITAL DE TRABAJO Y PARA FONDEAR LA COMPRA DE CARTERA.

CUSIP/ISIN: 144A CUSIP: 22547AAC5, 144A ISIN: US22547AAC53

REG S CUSIP: P32506AC4
REG S ISIN: USP32506AC43
CALIFICACIÓN: BB- (S&P)
COMPRADOR INICIAL: BARCLAYS CAPITAL INC, CREDIT SUISSE SECURITIES (USA) LLC, MERRIL LYNCH, PIERCE, FENNER AND SMITH

3. :EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

MONTO COLOCADO: U.S.\$75,000,000
TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019
FECHA DE COLOCACIÓN: 06 DE MARZO DE 2014
FECHA DE EMISIÓN: 13 DE MARZO DE 2014
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE MARZO DE 2019
TASA DE INTERÉS: 7.50%
PRECIO DE COLOCACIÓN: 101.000%
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.257%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: 13 DE MARZO Y 13 DE SEPTIEMBRE, COMENZANDO EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2014
FECHAS DE REGISTRO:
AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EN CUALQUIER MOMENTO A UNA TASA DE DESCUENTO DE LOS BONOS DEL TESORO AMERICANO MÁS 50 PUNTOS BASE.

PRE-PAGO POR EMISIÓN DE ACCIONES:
A PARTIR DEL 13 DE MARZO DE 2017, A UN PRECIO DE SALIDA DE 107.500%, HASTA POR UN 100% DEL MONTO TOTAL DE LAS NOTAS. A LOS SIGUIENTES PRECIOS DE SALIDA:

2017	103.750%
------	----------

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

2018 101.875%

2019 100.000%

INGRESOS NETOS PARA EL EMISOR: APROXIMADAMENTE U.S. \$75,828,125.00

DESTINO DE LOS FONDOS: 100.0% PARA USOS CORPORATIVOS GENERALES, INVERSIONES DE CAPITAL, CAPITAL DE TRABAJO Y PARA FONDEAR LA COMPRA DE CARTERA.

CUSIP/ISIN: 144A CUSIP: 22547AAC5, 144A ISIN: US22547AAC53

REG S CUSIP: P32506AD2, P32506AC4

REG S ISIN: USP32506AD26

CALIFICACIÓN: BB- (S&P)

COMPRADOR INICIAL: BARCLAYS CAPITAL INC, CREDIT SUISSE SECURITIES (USA) LLC, MERRILL LYNCH, PIERCE, FENNER AND SMITH

4. : EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

MONTO COLOCADO: MXN \$500,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: CERTIFICADO BURSATIL

FECHA DE COLOCACIÓN: 18 DE JULIO DE 2012

FECHA DE EMISIÓN: 20 DE JULIO DE 2012

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 09 DE OCTUBRE DE 2015

TASA DE INTERÉS: TIIE + 2.80%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: TIIE + 2.80%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: AL FINAL DE CADA PERIODO DE 28 DIAS COMENZANDO EL 17 DE AGOSTO DE 2012

5. : EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

MONTO COLOCADO: MXN \$500,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: CERTIFICADO BURSATIL

FECHA DE COLOCACIÓN: 12 DE NOVIEMBRE DE 2013

FECHA DE EMISIÓN: 14 DE NOVIEMBRE DEL 2013

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 31 DE MARZO DE 2016

TASA DE INTERÉS: TIIE + 2.40 %

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: TIIE + 2.40%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: AL FINAL DE CADA PERIODO DE 28 DIAS COMENZANDO EL 12 DE DICIEMBRE DE 2013

6.: EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

MONTO COLOCADO: USD 74,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LINEA DE CREDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 04 DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 05 DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 4.75%
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 4.75%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: MENSUAL COMENZANDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

EL TIPO DE CAMBIO AL 31 DE MARZO DE 2015 ES DE \$15.2647

VALUACION

LA VALUACIÓN POR LO QUE SE REFIERE AL DERIVADO DE COBERTURA DE VALOR RAZONABLE, SE REGISTRO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACION Y SE DISMINUYE POR EL CAMBIO EN LA VALUACION DE LA POSICION PRIMARIA Y DE ESTA FORMA EL MARGEN FINANCIERO REFLEJA EL INTERES DE LA PARTE PASIVA.

LA VALUACIÓN POR LO QUE SE REFIERE AL DERIVADO DE COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO, SE REGISTRO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACION LA PORCION INEFECTIVA DE LA VALUACION Y SE REGISTRAN EN EL CAPITAL, DENTRO DE LAS CUENTAS DE UTILIDAD INTEGRAL, LA PORCION EFECTIVA DE LA VALUACION. LA VALUACION DE LA POSICION PRIMARIA SE REFLEJA EN EL MARGEN FINANCIERO

DENTRO DEL BALANCE GENERAL, AL 31 DE MARZO DEL 2015, EN EL RUBRO DE OPERACIONES CON VALORES Y DERIVADOS, SE PRESENTA EL VALOR DE MERCADO DEL DERIVADO ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE QUE ASCIENDE A \$1,180.6 MILLONES DE PESOS.

LOS DEPOSITOS ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LA LLAMADA DE MARGEN SE PRESENTAN VALUADOS A VALOR RAZONABLE. Y DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS. AL 31 DE MARZO DEL 2015 NO SE TIENEN DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

PRUEBAS DE EFECTIVIDAD PROSPECTIVAS, DESCRIPCIÓN DE LA PRUEBA Y FRECUENCIA CON QUE SE REALIZARÁ LA PRUEBA.

EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD SOBRE LAS CUATRO PRINCIPALES VARIABLES DE REFERENCIA DEL INSTRUMENTO DERIVADO SE MIDEN POR AMBAS CONTRAPARTES PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO DEL MISMO. ESTAS VARIABLES DE REFERENCIA SON EL TIPO DE CAMBIO, TASA SWAP, TIIE FWD, TIIE IRS, BASIS - TIIE & LIBOR. ES IMPORTANTE RESALTAR QUE LA VARIABLE QUE TIENE MAYOR INFLUENCIA SOBRE EL VALOR DE MERCADO DE LOS INSTRUMENTOS ES EL TIPO DE CAMBIO DEL PESO MEXICANO FRENTE AL DÓLAR AMERICANO.

EL METODO UTILIZADO PARA DETERMINAR LA EFECTIVIDAD DEL DERIVADO ES UN MODELO DE REGRESIÓN. CON EL MODELO SE MIDE LA CORRELACIÓN EXISTENTE ENTRE EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LA POSICIÓN PRIMARIA Y EL VALOR DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA.

EL METODO UTILIZADO PARA MEDIR LA EFECTIVIDAD DEL CCS DE FLUJOS DE EFECTIVO ES EL METODO DE COMPENSACION DE FLUJOS ACUMULADO POR PERIODO,

LA PRUEBA PROSPECTIVA DE EFECTIVIDAD CONSISTE EN LA COMPARACION DEL VALOR RAZONABLE DE LA POSICION PRIMARIA CONTRA EL VALOR RAZONABLE DE LA PATA DEL DERIVADO QUE RECIBE LA COMPAÑÍA. PARA REALIZAR DICHA PRUEBA SE CALCULAN LOS FLUJOS ESPERADOS DE AMBAS POSICIONES, PARA POSTERIORMENTE LLEVAR ESOS FLUJOS A SU VALOR PRESENTE, A LA FECHA DE CONTRATACION, UTILIZANDO LA TASA LIBRE DE RIESGO VIGENTE.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 10 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA PRUEBA ASUMIRA UNA COBERTURA EFICIENTE SI EL VALOR RAZONABLE DE AMBAS POSICIONES ESTA EN EL RANGO DEL 80% - 125%

EL RESULTADO DE LA PRUEBA AL 31 DE MARZO DE 2015 ES 100% EFECTIVA,

LA FRECUENCIA DE LAS PRUEBAS ES TRIMESTRAL.

PRUEBAS DE EFECTIVIDAD RETROSPECTIVAS.

LA PRUEBA RETROSPECTIVA DE EFECTIVIDAD CONSISTE EN COMPARAR EL VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE VALUACION CONTRA EL VALOR RAZONABLE A LA MISMA FECHA PERO CON LOS FACTORES DE RIESGO DE LA FECHA DE INICIO DE LA COBERTURA. ESTO SE REALIZA TANTO PARA LA POSICION PRIMARIA COMO PARA EL INSTRUMENTO DE COBERTURA. POSTERIORMENTE SE OBTIENE EL COCIENTE DE ESTAS DIFERENCIAS PARA VERIFICAR QUE DICHO COCIENTE ESTE DENTRO DEL RANGO 80% - 125% Y SE PUEDA CONTINUAR ASUMIENDO UNA COBERTURA EFICAZ

LA FRECUENCIA DE LA PRUEBA ES AL INICIO Y SE REALIZARA DE PERIODO A PERIODO.

EL RESULTADO DE LA PRUEBA AL 31 DE MARZO DE 2015 MUESTRA ESTAR EN EL RANGO ESTABLECIDO PARA UNA COBERTURA EFICAZ.

INFORMACIÓN DE CONTROL DE LA RELACIÓN DE COBERTURA.

SE CUENTA CON LOS CONTRATOS DE LOS BONOS EMITIDOS, ASI COMO LA INFORMACIÓN SOPORTE DE LA OPERACIÓN DE DERIVADOS.

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2015.

TIPO DE DERIVADO, VALOR O CONTRATO FINES DE COBERTURA U OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN MONTO NOCIONAL / VALOR NOMINAL (3) VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE/ VARIABLE DE REFERENCIA (1) VALOR RAZONABLE MONTOS DE VENCIMIENTOS POR AÑO (3) COLATERAL / LÍNEAS DE CRÉDITO / VALORES DADOS EN GARANTÍA (2)

TRIMESTRE ACTUAL TRIMESTRE ANTERIOR TRIMESTRE ACTUAL TRIMESTRE ANTERIOR
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 26,262 USD 11.5405% 11.5225% 6,396 USD 5,348 USD

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2015**

**CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 11 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

319,871 MXN LINEA
DE CREDITO
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 150,000 USD 8.5941% 8.5825% 27,230 USD 22,809 USD
1,969,500 MXN LINEA
DE CREDITO
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 150,000 USD 8.5921% 8.5805% 25,988 USD 22,078 USD
1,969,500 MXN LINEA
DE CREDITO
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 75,000 USD 8.5841% 8.5725% 13,689 USD 12,188 USD
984,750 MXN LINEA
DE CREDITO
SWAP COBERTURA 500,000 MXN 6.1000% 6.0900% (184.3) USD (224.4) USD 500,000 MXN
LINEA
DE CREDITO
SWAP COBERTURA 500,000 MXN 5.7000% 5.7000% (112.6) USD (155.2) USD 500,000 MXN
LINEA
DE CREDITO
CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION NEGOCIACION 74,000 USD 6.2187% 6.2050% 4,042
USD 2,038 USD 1,045,324 MXN LINEA
DE CREDITO
(1) EL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE ESTA COMPUESTO POR EL TIPO DE CAMBIO Y
COTIZACIONES DE TASA
(2) AL CIERRE DE MARZO 2015 NO FUERON UTILIZADAS LAS LINEAS DE CREDITO.
(3) SON LOS MONTOS QUE SE INTERCAMBIAN

OTRA INFORMACIÓN

AL 31 DE MARZO DEL 2015, LA COMPAÑÍA NO TIENE INSTRUMENTOS FINANCIEROS
ESTRUCTURADOS.
