

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
100000000000			<b>A C T I V O</b>	73,946,251,064	57,392,395,719
110000000000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	399,572,886	658,215,170
115000000000			<b>Cuentas de margen (derivados)</b>	0	0
120000000000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	2,144,349,287	258,580,260
	120100000000		Títulos para negociar	2,144,349,287	258,580,260
	120200000000		Títulos disponibles para la venta	0	0
	120300000000		Títulos conservados a vencimiento	0	0
120800000000			<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
121400000000			<b>DERIVADOS</b>	5,246,838,357	860,117,989
	121406000000		Con fines de negociación	0	0
	121407000000		Con fines de cobertura	5,246,838,357	860,117,989
121700000000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
128000000000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	46,667,485,362	42,162,317,719
129000000000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	48,515,311,102	43,472,356,074
129500000000			Cartera de crédito	0	0
130000000000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	47,664,882,390	42,739,839,072
	130100000000		Créditos comerciales	35,263,077,027	32,328,837,523
		130107010000	Actividad empresarial o comercial	35,263,077,027	32,328,837,523
		130107020000	Entidades financieras	0	0
		130107030000	Entidades gubernamentales	0	0
	131100000000		Créditos de consumo	12,401,805,363	10,411,001,549
	132100000000		Créditos a la vivienda	0	0
		132107010000	Media y residencial	0	0
		132107020000	De interés social	0	0
		132107040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
135000000000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	850,428,712	732,517,002
	135051000000		Créditos comerciales	399,007,264	423,193,410
		135051010000	Actividad empresarial o comercial	399,007,264	423,193,410
		135051020000	Entidades financieras	0	0
		135051030000	Entidades gubernamentales	0	0
	135061000000		Créditos de consumo	451,421,448	309,323,592
	135071000000		Créditos a la vivienda	0	0
		135071010000	Media y residencial	0	0
		135071020000	De interés social	0	0
		135071040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
139000000000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-1,847,825,740	-1,310,038,355
139700000000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
	139798000000		<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
	139799000000		<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
179700000000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
140000000000			<b>Otras cuentas por cobrar</b>	9,490,643,431	6,862,798,286
150000000000			<b>Bienes adjudicados</b>	32,174,721	9,505,192
160000000000			<b>Propiedades, mobiliario y equipo</b>	3,307,795,147	733,134,332
170000000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	1,252,546,609	1,263,338,444
179500000000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
180000000000			<b>Impuestos y ptu diferidos (a favor)</b>	0	0
190000000000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	5,404,845,264	4,584,388,327
	190300000000		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	5,133,653,253	4,505,676,702
	191600000000		Otros activos a corto y largo plazo	271,192,011	78,711,625
200000000000			<b>P A S I V O</b>	56,166,884,989	40,908,539,946
250000000000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	30,955,682,379	22,761,653,392
230000000000			<b>Préstamos interbancarios y de otros organismos</b>	21,478,002,312	14,705,133,167
	230200000000		De corto plazo	12,204,322,804	8,069,855,501
	230300000000		De largo plazo	9,273,679,508	6,635,277,666
220900000000			<b>Colaterales vendidos o dados en garantía</b>	0	0
	220901000000		Reportos	0	0
	220903000000		Derivados	0	0
	220990000000		Otros colaterales vendidos	0	0
221400000000			<b>DERIVADOS</b>	95,988,555	0
	221406000000		Con fines de negociación	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	221407000000		Con fines de cobertura	95,988,555	0
221700000000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
221900000000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
240000000000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	1,274,453,736	1,002,261,031
	240200000000		Impuestos a la utilidad por pagar	333,312,309	318,612,882
	240800000000		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	240300000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	240900000000		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	241000000000		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	241300000000		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	240100000000		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	941,141,427	683,648,149
270000000000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
280000000000			<b>Impuestos y ptu diferidos (a cargo)</b>	2,362,758,007	2,439,492,356
290000000000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	0	0
400000000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	17,779,366,075	16,483,855,773
450000000000			Participación controladora	0	0
410000000000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	5,937,868,781	6,052,339,002
	410100000000		Capital social	660,154,152	660,154,152
	410700000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	410400000000		Prima en venta de acciones	1,071,029,279	1,185,499,500
	411100000000		Obligaciones subordinadas en circulación	4,206,685,350	4,206,685,350
420000000000			<b>CAPITAL GANADO</b>	10,678,488,174	9,371,175,523
	420100000000		Reservas de capital	132,030,044	132,030,044
	420300000000		Resultado de ejercicios anteriores	9,538,225,164	8,069,829,081
	420500000000		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	421500000000		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-150,786,047	-403,745,053
	421700000000		Efecto acumulado por conversión	523,361,216	20,202,827
	422300000000		Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0
	420900000000		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	421100000000		Resultado neto	635,657,797	1,552,858,624
430000000000			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>	1,163,009,120	1,060,341,248
	431000000000		Resultado neto correspondiente a la participación no controladora	0	0
	439000000000		Otra participación no controladora	0	0
700000000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	505,852,328	493,879,391
710000000000			Avales otorgados	0	0
790000000000			Activos y pasivos contingentes	0	0
730000000000			Compromisos crediticios	354,727,692	354,727,691
740000000000			Bienes en fideicomiso o mandato	0	0
750000000000			Bienes en administración	0	0
773100000000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
773200000000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
771000000000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	151,124,636	139,151,700
774000000000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
780000000000			Otras cuentas de registro	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2020**

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

**ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM**

**CONSOLIDADO**

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
510000000000	Ingresos por intereses	7,615,501,215	8,639,993,996
610000000000	Gastos por intereses	-3,368,997,300	-3,360,163,065
520000000000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
670100000000	<b>Margen financiero</b>	4,246,503,915	5,279,830,931
620000000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-1,368,772,352	-955,423,601
670200000000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	2,877,731,563	4,324,407,330
530000000000	Comisiones y tarifas cobradas	115,553,481	411,645,833
630000000000	Comisiones y tarifas pagadas	-181,875,689	-263,113,595
540000000000	Resultado por intermediación	31,706,273	198,395,685
590000000000	Resultado por arrendamiento operativo	0	0
505000000000	Otros ingresos (egresos) de la operación	702,426,916	89,649,498
640000000000	Gastos de administración y promoción	-2,686,914,757	-2,635,462,387
670400000000	<b>Resultado de la operación</b>	858,627,787	2,125,522,364
570000000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	5,245,996	59,932,309
672500000000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	863,873,783	2,185,454,673
660000000000	Impuestos a la utilidad causados	-233,087,924	-432,123,879
560000000000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	58,494,533	-117,803,300
670700000000	<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS</b>	689,280,392	1,635,527,494
580000000000	Operaciones discontinuadas	0	0
671100000000	<b>Resultado neto</b>	0	0
670900000000	Participación controladora	635,657,797	1,552,858,624
671300000000	Participación no controladora	-53,622,595	-82,668,870

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820103500000		<b>Resultado neto</b>	689,280,392	1,635,527,494
820103600000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	749,175,281	681,124,598
	820103600100	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820103600200	Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	384,236,398	70,600,177
	820103600300	Amortizaciones de activos intangibles	90,489,410	49,671,376
	820103600400	Provisiones	90,905,078	70,858,175
	820103600500	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	188,790,391	549,927,179
	820103600600	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-5,245,996	-59,932,309
	820103600700	Operaciones discontinuadas	0	0
	820103609000	Otros	0	0
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-849,990,894	682,284,670
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103040000	Cambio en préstamo de valores (activo)	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-5,358,764,276	-364,471,330
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-1,099,112,054	-6,911,125,806
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	-2,693,733,683	-1,483,995,934
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-21,401,062	1,005,808
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-653,808,810	208,433,484
	820103110000	Cambio en captación tradicional	0	0
	820103120000	Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	5,057,970,339	2,540,754,607
	820103130000	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	820103140000	Cambio en préstamo de valores (pasivo)	5,864,517,401	0
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	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	106,228,879	-159,196,025
	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	0	0
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	351,905,840	-1,207,024,060
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-3,066,706,000	-462,282,632
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	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	39,054,414	-162,576,512
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-3,027,651,586	-624,859,144
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	-578,487,386
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	85,047,383	133,824,225
	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	-146,924,000	-7,594,000
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	-61,876,617	-452,257,161

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	-1,299,166,690	32,511,727
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	517,872,368	49,984,264
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	1,180,867,208	575,719,179
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	399,572,886	658,215,170

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Participación controladora	Capital contribuido				Capital Ganado							Participación no controladora	Capital contable	
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta por acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	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	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios			Resultado neto
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	0	660,154,152	0	1,192,264,658	4,206,685,350	132,030,044	7,646,248,755	0	-708,201,028	5,488,847	0	0	1,980,108,581	949,097,528	16,063,876,887
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>															
Suscripción de acciones	0	0	0	-121,235,379	0	0	58,791,441	0	0	0	0	0	0	0	-62,443,938
Capitalización de utilidades	0	0	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	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	0	1,980,108,581	0	0	0	0	-1,980,108,581	0	0	0
Pago de dividendos	0	0	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	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los propietarios	0	0	0	-121,235,379	0	0	2,038,900,022	0	0	0	0	0	-1,980,108,581	0	-62,443,938
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>															
-Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	635,657,797	213,911,592	849,569,389	
-Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	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	-146,923,613	0	0	0	0	0	0	410,491,368	
-Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	517,872,369	0	0	0	517,872,369	
-Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	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	0	
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	-146,923,613	0	557,414,981	517,872,369	0	635,657,797	213,911,592	1,777,933,126	
<b>Saldo al final del periodo</b>	0	660,154,152	0	1,071,029,279	4,206,685,350	132,030,044	9,538,225,164	0	-150,786,047	523,361,216	0	635,657,797	1,163,009,120	17,779,366,075	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R., SE CONSTITUYÓ COMO CRÉDITO REAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, 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 PRIMER 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 (HOY CIUDAD DE MÉXICO), 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, ENTRE OTROS, QUE LA COMPAÑÍA, CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO Y AL 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. LA ESCRITURA 3,640 DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DE 2006, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 BIS, 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, QUEDÓ LA DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA COMO CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. LA ESCRITURA 9,369 DE FECHA 6 DE JULIO DE 2011, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 21 DE JULIO DE 2011.

EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA, LOS ACCIONISTAS, EN OTROS, 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\*". LA ESCRITURA 11,144 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 1° DE OCTUBRE DE 2012.

EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE ABRIL DE 2014 SE APROBÓ, ENTRE OTROS, MODIFICAR EL ARTÍCULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA QUEDAR CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD REGULADA (E.R.). LA ESCRITURA 13,269 DE FECHA 8 DE MAYO DE 2014, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 19 DE MAYO DE 2014.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

**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**

EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2014 SE APROBÓ, ENTRE OTROS, ADICIONAR EL ARTÍCULO QUINCUGESIMO NOVENO A LOS ESTATUTOS SOCIALES. LA ESCRITURA 13,882 DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 2014, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2014.

AL 26 DE ENERO DE 2018, LA COMPAÑÍA DEJÓ DE ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS QUE LA CONVERTÍAN EN UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD REGULADA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS PÁRRAFOS CUARTO Y QUINTO DEL ARTÍCULO 87-B DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, PORQUE DEJÓ DE MANTENER EMITIDOS VALORES DE DEUDA A SU CARGO, INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES.

EL 13 DE ABRIL DE 2018 LA CNBV, POR CONDUCTO DEL DIRECTOR GENERAL DE EMISORAS Y EL DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICO BURSÁTILES, EMITIÓ LOS OFICIOS 153/11654/2018, 153/11655/2018 Y 153/11656/2018, EN VIRTUD DE LOS CUALES, CON EFECTOS A ESA FECHA, RESOLVIÓ LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN, EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES: (I) DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, EMITIDOS BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMA, "CREAL 15"; (II) DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, EMITIDOS BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMA, "CREAL 16"; Y, (III) PREVENTIVA, CONFORME A LA MODALIDAD DE PROGRAMA DE COLOCACIÓN, DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO.

TODA VEZ QUE NO EXISTEN VALORES DE DEUDA EMITIDOS A CARGO DE LA COMPAÑÍA, INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES CONFORME A LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, SE RATIFICA QUE LA COMPAÑÍA DEJÓ DE UBICARSE EN LA MODALIDAD DE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD REGULADA Y LE ES APLICABLE EL RÉGIMEN DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDADES NO REGULADAS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL PÁRRAFO SEXTO DEL ARTÍCULO 87-B DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.

MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CRÉDITO REAL DE FECHA 4 DE JUNIO DE 2018, SE APROBÓ, ENTRE OTROS, QUE: (I) CRÉDITO REAL CONTINÚE SUS OPERACIONES CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE SOFOMES E.N.R., TODA VEZ QUE SE UBICA EN LA HIPÓTESIS A QUE REFIERE EL PÁRRAFO SEXTO DEL ARTÍCULO 87-B DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO; Y, (II) COMO CONSECUENCIA, REFORMAR EL ARTÍCULO PRIMERO Y SUPRIMIR EL ARTÍCULO QUINCUGESIMO NOVENO, AMBOS DE SUS ESTATUTOS SOCIALES. QUEDANDO POR LO TANTO COMO CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA (E.N.R.). LA ESCRITURA 18,429 DE FECHA 5 DE JUNIO DE 2018, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 15 DE JUNIO DE 2018.

EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 78, TERCER PÁRRAFO, DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, LA EMISORA, AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA QUE EMITE VALORES DISTINTOS A INSTRUMENTOS DE DEUDA, DEBE ELABORAR Y DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD Y DE AUDITORÍA QUE LES SEAN APLICABLES A LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 87-D, FRACCIÓN V DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (LAS "DISPOSICIONES"), EMITIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (LA "COMISIÓN").

EN SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CRÉDITO REAL DE FECHA 24 DE JULIO DE 2018, SE APROBÓ, ENTRE OTROS, RATIFICAR QUE CRÉDITO REAL DEBE ELABORAR Y DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD Y DE



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

**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**

---

AUDITORÍA DE LAS DISPOSICIONES.

MEDIANTE OFICIO 211-2/19187-JC/2018, CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE 211.115.11(8331)"2018"/272/3 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2018, LA COMISIÓN CONCLUYÓ EL PROCEDIMIENTO DE SANCIÓN INICIADO COMO CONSECUENCIA DE LA VISITA DE INSPECCIÓN EFECTUADA A CRÉDITO REAL EN 2017, CON LA IMPOSICIÓN DE UNA MULTA POR EL IMPORTE MÍNIMO, PAGANDO CRÉDITO REAL LA CANTIDAD DE 422.7 MIL PESOS EL 24 DE AGOSTO DE 2018.

CRÉDITO REAL ES UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA LÍDER EN MÉXICO ENFOCADA AL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON UNA PLATAFORMA DIVERSIFICADA DE NEGOCIOS QUE COMPRENDE PRINCIPALMENTE: NÓMINA, CONSUMO, PYMES, CRÉDITOS GRUPALES Y AUTOS USADOS. CRÉDITO REAL OFRECE PRODUCTOS PRINCIPALMENTE A LOS SEGMENTOS BAJO Y MEDIO DE LA POBLACIÓN, LOS CUALES HISTÓRICAMENTE HAN ESTADO POCO ATENDIDOS POR OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS.

EN LÍNEA CON EL ENFOQUE DE CREACIÓN DE VALOR DE CRÉDITO REAL, LA COMPAÑÍA AUMENTÓ SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN CREAL ARRENDAMIENTO ("CRA"), TOMANDO EL CONTROL DE LA COMPAÑÍA. POR LO QUE, A PARTIR DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2020, LAS OPERACIONES DE CREAL ARRENDAMIENTO SE CONSOLIDARON EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CRÉDITO REAL.

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

LOS INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON PS. \$2,523.3 MILLONES DURANTE EL 3T20, LO QUE REPRESENTA UN DECREMENTO DEL 14.5% COMPARADO CON PS. \$2,950.0 MILLONES DE INGRESOS POR INTERESES REPORTADOS EN EL 3T19, ESTO REPRESENTA UN DECREMENTO DE PS. \$612.9 MILLONES. LA DISMINUCIÓN ES PRINCIPALMENTE POR EL DECRECIMIENTO DE INGRESOS GENERADOS POR NÓMINA, INSTACREDIT Y EFECTO CAMBIARIO.

LOS GASTOS POR INTERESES DISMINUYERON 7.3% EN EL 3T20, ALCANZANDO PS. \$1,107.9 MILLONES, COMPARADO CON LOS PS. \$1,195.0 MILLONES REPORTADOS EN EL 3T19.

EL MARGEN FINANCIERO DISMINUYO 19.3% DURANTE EL 3T20, ALCANZANDO PS. \$1,415.4 MILLONES COMPARADO CON PS. \$1,755.0 MILLONES EN EL 3T19. EL MARGEN FINANCIERO ORIGINADO POR LOS NEGOCIOS INTERNACIONALES REPRESENTÓ 56.1% O PS. \$794.2 MILLONES DEL MARGEN FINANCIERO TOTAL DURANTE EL TRIMESTRE, UN INCREMENTO DE PS. \$14.3 (1.8%) COMPARADO CON PS. \$780.0 MILLONES EN EL 3T19.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. \$504.4 MILLONES DURANTE EL 3T20 INCLUYENDO LAS RECUPERACIONES POR CUENTAS INCOBRABLES POR PS. \$127.5 MILLONES DEL 3T20, COMPARADO CON PS. \$364.0 MILLONES REGISTRADOS EL 3T19 INCLUYENDO LAS RECUPERACIONES POR CUENTAS INCOBRABLES POR PS. \$65.2 MILLONES DEL 3T19.

DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, LA COMPAÑÍA GRADUALMENTE HA CONSTRUIDO UNA SÓLIDA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS, COMO LO DEMUESTRA EL INCREMENTO DE COBERTURA SOBRE CARTERA VENCIDA DE 178.8% DURANTE EL 3T19 A 217.3% EN EL 3T20. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA SE MANTUVO EN 1.8% DURANTE EL 3T20.

DURANTE EL 3T20, OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN REFLEJÓ UNA UTILIDAD DE PS. \$308.9 MILLONES, PRINCIPALMENTE POR LA CONSOLIDACIÓN DEL NEGOCIO DE CREAL ARRENDAMIENTO (CRA), COMPARADO CON UNA UTILIDAD DE PS. \$49.0 MILLONES REPORTADO EL 3T19.

EL COSTO DE RIESGO DURANTE EL TRIMESTRE FUE DE 4.2%, LO CUAL REPRESENTÓ UN INCREMENTO COMPARADO CON 3.3% REPORTADO EL 3T19.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

**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**

---

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. \$974.7 MILLONES DURANTE EL 3T20, TENIENDO UN INCREMENTO DE 4.8% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$929.7 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 3T19. EL 3T20 INCLUYE GASTOS POR DEPRECIACIÓN DE PS. \$179.9 MILLONES.

LA PARTICIPACION DE ASOCIADAS NO CONSOLIDADAS EN EL 3T20 REGISTRÓ PS. \$20.0 MILLONES EN RELACIÓN CON PS. \$65.7 MILLONES DEL 3T19.

LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA REGISTRÓ PS. \$12.3 MILLONES DURANTE EL 3T20, COMPARADO CON PS. \$(24.1) MILLONES EN EL 3T19. ESTA CIFRA REFLEJA LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN LA UTILIDAD QUE CORRESPONDE A LAS SUBSIDIARIAS DE CRÉDITO REAL (INSTACREDIT Y CR USA PRINCIPALMENTE) POR SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA.

EL RESULTADO NETO ALCANZÓ PS. \$198.9 MILLONES DURANTE EL 3T20. EN EL 3T19 SE ALCANZÓ UN RESULTADO NETO DE PS. \$436.0 MILLONES.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 3T20 ALCANZARON PS. \$73,946.3 MILLONES, UN AUMENTO DE 28.8% SOBRE LOS PS. \$57,392.4 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 3T19.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 3T20 FUE DE PS. \$48,515.3 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DE 11.6% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. \$43,472.4 MILLONES. EL AUMENTO ES EXPLICADO POR EL CRECIMIENTO DE CRÉDITOS EN NOMINA, PYMES Y CR USA.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 3T20 FUE DE 1.8% EQUIVALENTE A PS. \$850.4 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 1.7% EQUIVALENTE A PS. \$732.5 MILLONES AL CIERRE DEL 3T19. LA CARTERA VENCIDA SE ENCUENTRA POR DEBAJO DE LAS EXPECTATIVAS DE LA COMPAÑÍA EN EL LARGO PLAZO, DE ENTRE 2% Y 3%, CONSECUENCIA DE LA DIVERSIFICACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 3T20 ALCANZÓ PS. \$1,847.8 MILLONES, EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 217.3% COMPARADA CON PS. \$1,310 MILLONES O 178.8% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 3T19.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR LLEGARON A PS. \$7,965.3 MILLONES EN EL 3T20, EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$6,598.3 MILLONES EN EL 3T19. LA CARTERA DE FACTORAJE ALCANZÓ PS. 1,525.4 MILLONES EN EL 3T20, COMPARADO CON PS. 264.5 MILLONES EN EL 3T19. ESTA LÍNEA INCLUYE LAS CARTERAS DE FACTORAJE DE MÉXICO Y DE ESTADOS UNIDOS.

LOS ACTIVOS PRODUCTIVOS DE LA EMPRESA, QUE INCLUYEN CARTERA DE CRÉDITO, CARTERA DE FACTORAJE Y ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO, ALCANZARON PS. \$52,658.1 MILLONES AL CIERRE DEL 3T20, UN INCREMENTO DE 20.4% COMPARADO CON LOS PS. \$43,736.8 MILLONES AL CIERRE DEL 3T19. ESTA LÍNEA INCLUYE EL TOTAL DE LAS CARTERAS DE ARRENDAMIENTO Y FACTORAJE.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. \$56,166.9 MILLONES 3T20, GENERANDO UN INCREMENTO DEL 37.3% RESPECTO A LOS PS. \$40,908.5 MILLONES DEL 3T19. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. \$52,433.7 MILLONES Y PS. \$37,466.8 MILLONES AL CIERRE DEL 3T20 Y 3T19, RESPECTIVAMENTE.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. \$30,955.7 MILLONES AL CIERRE DEL 3T20, UN INCREMENTO DEL 36.0% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$22,761.7 MILLONES AL CIERRE DEL 3T19.

LA DEUDA BANCARIA AL CIERRE DEL 3T20 FUE DE PS. \$21,478.0 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 46.1% EN COMPARACIÓN CON PS. 14,705.1 MILLONES AL CIERRE DEL 3T19.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

**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 CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ A PS. \$17,779.4 MILLONES AL CIERRE DEL 3T20 COMPARADO CON PS. \$16,483.9 MILLONES AL CIERRE DEL 3T19, IMPLICANDO UN INCREMENTO DE 7.9%. DURANTE EL 3T20 LA COMPAÑÍA NO ADQUIRIÓ ACCIONES A TRAVÉS DE SU PROGRAMA DE RECOMPRA.

DESCUENTO POR NÓMINA EXPANDIÓ SU CARTERA DE CRÉDITO A PS. \$29,414.4 MILLONES AL CIERRE DEL 3T20, UN AUMENTO DEL 9.0% EN COMPARACIÓN CON PS. \$26,984.5 MILLONES DEL 3T19. APROXIMADAMENTE 73% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 3T20 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 3T20, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. \$1,382.2 MILLONES MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 3.7% COMPARADO CON EL 3T19 DE PS. \$1,434.7 MILLONES. LA CARTERA VENCIDA FINALIZÓ EN 1.7% SOBRE EL TOTAL DE CRÉDITOS.

PYMES TERMINÓ EL 3T20 CON UNA CARTERA DE PS. \$7,357.2 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 22.9% RESPECTO AL 3T19 CUANDO CERRÓ EN PS. \$5,986.9 MILLONES.

MICROCRÉDITOS RECONOCE EN SU BALANCE GENERAL EL FONDEO QUE OTORGA A SUS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO, EN LAS QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. LA CARTERA DE CRÉDITO DE DICHS SOCIOS ASCENDIÓ A PS. \$1,294.9 MILLONES AL FINAL DEL 3T20, CON UN INCREMENTO DEL 13.8% PERIODO CONTRA PERIODO, LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS DE DICHS SOCIOS ALCANZÓ PS. \$1,635.9 MILLONES, MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 6.4% EN EL TRIMESTRE COMPARADA CONTRA PS. \$1,748.6 DEL 3T19. AL CIERRE DEL 3T20, LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 1,940 PROMOTORES EN 194 SUCURSALES QUE ATIENDEN A 211,701 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE LAS EMPRESAS ASOCIADAS, CONTIGO Y SOMOSUNO, FUE DE 4.2% EN EL 3T20 COMPARADA CONTRA 2.0% EN EL 3T19.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS MX ALCANZÓ PS. \$1,347.5 MILLONES, UN INCREMENTO DE 3.0% AÑO CONTRA AÑO, MIENTRAS QUE LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. \$135.8 MILLONES EN EL 3T20, MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 52.8% RESPECTO AL 3T19. EN EL 3T20 AUTOS MX REPRESENTÓ 2.8% DEL TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO, CON UN ÍNDICE DE MOROSIDAD DE 1.3%.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE CR USA CRECIÓ 27.6% A PS. \$4,267.2 MILLONES, COMPARADA CONTRA EL 3T19. LA CARTERA DE CRÉDITO DE CR USA REPRESENTA EL 8.8% DE LA CARTERA TOTAL. LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE CR USA FINANCE ESTÁ CONFORMADA POR 1,591 DISTRIBUIDORES CON ACUERDOS ACTIVOS EN 28 ENTIDADES DE ESTADOS UNIDOS.

### SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

#### LIQUIDEZ.

AL FINALIZAR SEPTIEMBRE DE 2020, SE TIENEN CONTRATADAS VEINTICUATRO LÍNEAS DE CRÉDITO CON DIECINUEVE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE PS. \$18,104.1 MILLONES, A UN PLAZO ENTRE 3 Y 60 MESES A TASAS VARIABLES. ADICIONALMENTE, SE TIENEN LINEAS POR UN MONTO TOTAL DE PS. \$6,077.5 MILLONES, POR PARTE DE NUESTRAS FILIALES.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. \$30,955.7 MILLONES EN EL 3T20, UN INCREMENTO DEL 36.0% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$22,761.7 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 3T19.

LA DEUDA BANCARIA AL 3T20 FUE DE PS. \$21,478.0 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 46.1% EN COMPARACIÓN CON PS \$14,705.1 MILLONES AL CIERRE DEL 3T19.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

**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**

---

AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DE 2020, LA COMPAÑÍA CUENTA CON LAS SIGUIENTES OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

### CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE Y A SU VEZ RECIBIR MONEDA LOCAL, 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 LOCAL DURANTE EL PLAZO DE LA COBERTURA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A LA MONEDA EXTRANJERA QUE SE TRATE DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A DICHAS MONEDAS DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN DETONAR LLAMADAS DE MARGEN QUE PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. POR ESTO, SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON CADA UNA DE LAS CONTRAPARTES, PARA HACER FRENTE A LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN POR APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO A LAS MONEDAS EXTRANJERAS.

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, YA SEA UNA TASA VARIABLE MÁS UNA SOBRETASA O TASA FIJA, SEGÚN SE HAYA PACTADO EN MONEDA LOCAL, Y LA CONTRAPARTE ENTREGA UNA TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA. EL FLUJO DE LOS INTERCAMBIOS OCURREN CADA 28 DÍAS PARA LA COMPAÑÍA Y PARA LA CONTRAPARTE ES SEMESTRAL O ANUAL, DE ACUERDO AL CORTE DE CUPÓN DE LA DEUDA EN MONEDA EXTRANJERA. DE ESTA FORMA, LA COMPAÑÍA ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA VARIABLE O FIJA, Y EN MONEDA LOCAL CON LA PERIODICIDAD INDICADA, Y LA CONTRAPARTE ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA CON LA PERIODICIDAD INDICADA.

### CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION (CCS & CP)

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA SON UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA PARA REDUCIR DE MANERA SIGNIFICATIVA LOS RIESGOS DE MERCADO A QUE ESTÁ EXPUESTA SU POSICIÓN PRIMARIA POR FLUCTUACIONES CAMBIARIAS Y POR VARIACIONES EN TASAS DE INTERÉS.

### INTEREST RATE SWAPS (IRS)

LOS SWAPS DE TASAS DE INTERES SON UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA PARA CUBRIR EL RIESGO A POSIBLES ALZAS DE INTERES, INTERCAMBIANDO LA TASA VARIABLE POR UNA FIJA.

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.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

**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**

---

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 DE 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, LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RAZONABLE SON 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 PRESENTARÁ 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 COMPAÑÍA CONTINÚA EVALUANDO LAS DISTINTAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO COMO LA BURSATILIZACIÓN DE CARTERA, EMISIONES DE DEUDA EN MERCADOS INTERNACIONALES, 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 MAYOR PARTE DE LA CARTERA ES DENOMINADA EN MONEDA LOCAL Y A TASA FIJA. LAS FUENTES DE FONDEO SON DENOMINADAS EN MONEDA LOCAL, EN DÓLAR AMERICANO, EURO Y FRANCO SUIZO. 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, EUROS Y FRANCO SUIZOS. DE ESTA FORMA, LA COMPAÑÍA ADQUIERE UNA OBLIGACIÓN FUTURA EN MONEDA EXTRANJERA. LA PRINCIPAL FUENTE DE RECURSOS PROVENIENTES DE LA CARTERA ES EN MONEDA NACIONAL. UNA VEZ QUE SE CONTRATA UN INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO EN MONEDA EXTRANJERA, 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 TERCER TRIMESTRE DE 2020, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE APROXIMADAMENTE EL 60.8% DEL PASIVO CON COSTO CONSOLIDADO, SE TIENE A TASA FIJA. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

**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**

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 TERCER TRIMESTRE DE 2020, NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. AUNQUE EL PLAZO DEL FONDEO SE ENCUENTRA DOS VECES EL PLAZO DE LA CARTERA. 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.

NUEVOS FINANCIAMIENTOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

CON FECHA 19 DE AGOSTO DE 2020, SE RENOVÓ EL CONTRATO, CELEBRADO CON BANCO SCOTIABANK POR UN MONTO DE \$490 MILLONES DE PESOS. ESTE CREDITO VENCE EL 19 DE AGOSTO DE 2021. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DEVENGARÁN INTERESES A UNA TASA IGUAL A TIIE MÁS UN MARGEN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.

CON FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020, SE FIRMÓ UN CONTRATO, CELEBRADO CON BARCLAYS BANK PLC, POR UN MONTO DE \$50 MILLONES DE DOLARES. ESTE CREDITO VENCE EL 28 DE DICIEMBRE DE 2021. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DEVENGARÁN INTERESES A UNA TASA IGUAL A LIBOR MÁS UN MARGEN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.

CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, SE FIRMÓ UN CONTRATO, CELEBRADO CON RESPONSABILITY SICAV, POR UN MONTO DE \$25 MILLONES DE DOLARES. ESTE CREDITO VENCE EL 02 DE OCTUBRE DE 2023. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DEVENGARÁN INTERESES A UNA TASA FIJA ESTABLECIDA EN EL CONTRATO.

### CRÉDITOS RELEVANTES

TIPO DE INSTRUMENTO CONTRAPARTE PLAZO DÍAS MONTO EN MILLONES DE PESOS

SENIOR NOTES 2023 PÚBLICO INVERSIONISTA 1,023 \$7,793.5

SENIOR NOTES 2026 PÚBLICO INVERSIONISTA 1,956

\$8,999.3

SENIOR NOTES 2027 PÚBLICO INVERSIONISTA 2,315 \$9,209.9

BONO SUIZO PÚBLICO INVERSIONISTA 497 \$4,093.2

LÍNEAS SINDICADAS CREDIT SUISSE VARIOS \$3,246.8

LÍNEAS DE CRÉDITO EN USD VARIOS VARIOS \$2,723.7

OTROS PASIVOS VARIOS VARIOS \$16,367.3

TOTAL \$52,433.7

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, LA EMISORA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL CAPITAL E INTERESES DE LOS CRÉDITOS CITADOS ANTERIORMENTE. A CONTINUACIÓN, SE DETALLAN LAS PRINCIPALES OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER PARA LOS CRÉDITOS SEÑALADOS COMO RELEVANTES INCLUYENDO LAS LÍNEAS SINDICADAS CON CREDIT SUISSE, EL BONO SUIZO Y LOS SENIOR NOTES 2023, 2026 Y 2027.

CAPITALIZACIÓN: QUE EL ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN SEA IGUAL O MAYOR A 0.135:1.0 O 13.5%

CARTERA VENCIDA: QUE EL ÍNDICE DE MOROSIDAD SEA IGUAL O MAYOR A 0.04:1.00

INDICE DE COBERTURA: QUE EL ÍNDICE DE COBERTURA DE RESERVAS SEA IGUAL O MENOR A

1.00:1.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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

---

AFORO: NO REQUERIDO

APALANCAMIENTO: QUE EL ÍNDICE DE APALANCAMIENTO SEA MENOR A 3.5:1.00

LIQUIDEZ: QUE EL ÍNDICE DE LIQUIDEZ SEA IGUAL O MAYOR A 1.10:1.00

COBERTURA DE ANALISTAS

RENTA FIJA

BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH

J.P. MORGAN SECURITIES, LLC

MIZUHO GROUP

CREDIT SUISSE

DEBTWIRE

RENTA VARIABLE

BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH

BARCLAYS CAPITAL CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BARCLAYS MEXICO

CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE

GBM GRUPO BURSÁTIL MEXICANO S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA

INTERCAM CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, INTERCAM GRUPO FINANCIERO

VE POR MÁS CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

CALIFICADORAS

STANDARD & POORS

FITCH RATINGS

HR RATINGS

JAPAN CREDIT RATINGS

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 2

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Las principales políticas contables de la Entidad están de acuerdo a los criterios de contabilidad prescritos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("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, Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables a instituciones de crédito, de la Comisión, la contabilidad de la Entidad se ajustará a las Normas de Información Financiera mexicanas ("NIF") definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. ("CINIF"), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un Criterio Contable específico, tomando en consideración que las subsidiarias realizan operaciones especializadas.

La normatividad de la Comisión a que se refiere el párrafo anterior es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros consolidados, así como de las aplicables a su elaboración.

En este sentido, la Comisión aclara que no procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

A continuación, se describen las principales prácticas contables seguidas por la Entidad:

## Cambios contables emitidos por la comisión

Durante 2017, la Comisión emitió un cambio en los criterios contables en su criterio B-6 "Cartera de crédito" relacionado con el reconocimiento de las recuperaciones de créditos previamente castigados, en el mismo señala que dichas recuperaciones deberán registrarse como un debito en el rubro de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, dicho cambio se realizó a fin de hacerlo consistente con la Normatividad internacional. Hasta el 31 de diciembre del 2018, la Entidad reconocía dichas recuperaciones de cartera de crédito como parte del rubro de "otros ingresos". Este cambio surtió efectos de manera retrospectiva atendiendo a lo que indica la NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores".

## Cambios contables emitidos por el CINIF

A partir del 1 de enero de 2019, la Entidad adoptó las siguientes NIF:

NIF D-5, Arrendamientos - El reconocimiento contable para el arrendatario establece un único modelo de reconocimiento de arrendamientos que eliminó la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que se reconocen los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). Consecuentemente el impacto más importante en el

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 2

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

estado consolidado de situación financiera, fue reconocer los derechos de uso de los activos bajo arrendamiento y los pasivos financieros por los activos en arrendamiento que reflejan la obligación de los pagos a valor presente, utilizando la tasa de descuento aplicable.

El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionaron requerimientos de revelación.

Los principales aspectos que considera esta NIF son: a) un arrendamiento es un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, por lo tanto, se debe evaluar, al inicio del contrato, si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; b) cambió la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5 Arrendamientos, por una depreciación o amortización de los derechos de uso sobre los activos (en costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamientos en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF); c) modificó la presentación en el estado consolidado de flujos de efectivo al reducir las salidas de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento para reflejar los pagos de los pasivos e intereses por arrendamiento; d) modificó el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

Para la aplicación de esta NIF, la Entidad consideró la solución práctica para contratos que anteriormente estaban, o no, identificados como arrendamientos aplicando el Boletín D-5, Arrendamientos y la supletoriedad de la IFRIC 4, Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento. Así mismo la Entidad reconoció retrospectivamente, en el estado consolidado de cambios en el capital contable el efecto acumulado a la fecha de aplicación inicial.

El promedio ponderado del arrendatario incrementa la tasa de endeudamiento aplicada a los pasivos por arrendamiento reconocidos en el estado de la posición financiera el 1 de enero de 2019 es del 5.47%

La siguiente tabla muestra los compromisos por arrendamientos operativos al 31 de diciembre de 2018 bajo normatividad pasada utilizando la tasa de endeudamiento incrementa a la fecha de adopción y el pasivo por arrendamiento reconocido en el Balance General.

Compromisos de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2018 \$414,487  
Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor 34,569  
Valor presente de los pagos de arrendamiento vencidos en periodos cubiertos por opciones de extensión que son incluidos en el plazo del arrendamiento y no incluido previamente en los compromisos 46,153

Pasivos por arrendamiento reconocidos al 1 de enero de 2019 \$333,765

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO AL REPORTE TRIMESTRAL REVELADO POR CRÉDITO REAL CON CIFRAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, FUE PREPARADO EN CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV"), Y SIGUIENDO LOS LÍNEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR DICHA AUTORIDAD PARA LA REVELACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA

## a. INFORMACIÓN CUALITATIVA

I. DISCUSIÓN SOBRE LAS POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. LAS POLÍTICAS DE LA COMPAÑÍA PERMITEN EL USO DE PRODUCTOS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA O TAMBIÉN CON OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN. NO SE PERMITEN CONTRATACIONES PARA FINES DE NEGOCIACIÓN ECONÓMICA, SIN EMBARGO, POR NO CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD CONTABLE, ALGUNOS SON CONSIDERADOS DE NEGOCIACIÓN. EN LA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2016 SE APROBÓ LA FUSIÓN DE LOS COMITÉS EJECUTIVO Y DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA DE LA SOCIEDAD, SIENDO EL COMITÉ EJECUTIVO DE LA SOCIEDAD, EL FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE, ABSORBIENDO, POR LO TANTO, LAS FACULTADES DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA DE LA SOCIEDAD. DICHO COMITÉ EJECUTIVO ("EL COMITÉ") ESTÁ INTEGRADO POR MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

EL COMITÉ SESIONA POR LO MENOS UNA VEZ CADA TRIMESTRE Y DENTRO DE SUS PRINCIPALES FUNCIONES ESTÁ LA AUTORIZACIÓN DE LA POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, MISMA QUE GESTIONA LO SIGUIENTE:

- FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE CRÉDITO RIESGOS Y TESORERÍA;
- EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS;
- EL DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE LA METODOLOGÍA PARA DETERMINAR PROVISIONES Y RESERVAS CREDITICIAS;
- ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL FONDEO, INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA Y LIQUIDEZ;
- LA OPERACIÓN EN GENERAL;
- CONTINUAMENTE IDENTIFICA Y EVALÚA RIESGOS EN LA ORGANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

## i. OBJETIVO.

CRÉDITO REAL OBTIENE FINANCIAMIENTOS BAJO DIFERENTES CONDICIONES; CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU EXPOSICIÓN A RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TASAS DE INTERÉS Y DE TIPO CAMBIARIO. CONTRATA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, ÚNICAMENTE CON PROPÓSITOS DE COBERTURA Y NO ESPECULATIVOS, ESTO CON BASE A LA POLÍTICA ESTABLECIDA POR LA ADMINISTRACIÓN DE CRÉDITO REAL.

## ii. INSTRUMENTOS UTILIZADOS Y ESTRATEGIAS DE COBERTURA O NEGOCIACIÓN IMPLEMENTADAS.

### ESTRATEGIA DE COBERTURA

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE CONTRATEN DEBERÁN ESTAR LIGADOS A UN RIESGO TANGIBLE IDENTIFICABLE RELACIONADO CON LA OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA, CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU EXPOSICIÓN A RIESGOS; POR EJEMPLO, DE VOLATILIDAD EN TASAS DE INTERÉS Y DE TIPO DE CAMBIO.

CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, AUNQUE SON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA, POR NO CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 2 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD CONTABLE, PODRÁN SER DESIGNADOS COMO DE NEGOCIACIÓN. LA FLUCTUACIÓN EN EL VALOR RAZONABLE DE ESTOS DERIVADOS SE RECONOCE EN EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA. EN LA TABLA 1 SE ESPECIFICA SI DICHS INSTRUMENTOS FINANCIEROS TIENEN FINES DE COBERTURA U OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA SON:

- SWAPS DE TASA DE INTERÉS
- SWAPS DE MONEDA O DIVISA
- OPCIÓN DE MONEDA O DIVISA
- OPCIÓN DE TASA DE INTERÉS

LA ESTRATEGIA DE CONTRATAR INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS POR LA COMPAÑÍA ES LA COBERTURA DE RIESGOS DE TASA DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO, POR LO QUE UTILIZA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE.

LOS OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS "OTC" SE CELEBRAN EN FORMA VOLUNTARIA AL AMPARO DE UNO O VARIOS CONTRATOS MARCO, EN LOS CUALES SE ESTABLECEN DEFINICIONES Y CONDICIONES GENERALES DE LOS DERIVADOS, Y CONTIENEN LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN CONTRATOS INTERNACIONALES Y LAS REGLAS APROBADAS POR LA INTERNATIONAL SWAP AND DERIVATIVES ASSOCIATION, INC. ("ISDA"). DICHS CONTRATOS SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FORMALIZADOS POR LAS PARTES INVOLUCRADAS Y ENTRE OTRAS OBLIGACIONES INCLUYEN: ENTREGA DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA, CUMPLIMIENTO DE LA REGULACIÓN Y AUTORIZACIONES QUE SEAN APLICABLES A LA COMPAÑÍA, CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS DE LAS OPERACIONES DERIVADAS.

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

COMO SE DESCRIBE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

1. EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

NOCIONAL: USD 426,903,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.250% SENIOR NOTES DUE 2023

FECHA DE COLOCACIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE EMISIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 20 DE JULIO DE 2023

TASA DE INTERÉS: 7.250%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 99.326%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.250%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 20 DE ENERO Y 20 DE JULIO, COMENZANDO EL 20 DE ENERO DE 2017

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EN CUALQUIER MOMENTO A PARTIR DEL 20 DE JULIO DE 2020

COMPRADOR INICIAL: BARCLAYS CAPITAL INC, DEUTSCHE BANK SECURITIES INC, MORGAN STANLEY & CO. LLC

2. EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA

NOCIONAL: CHF 170,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 2.875% SENIOR NOTES DUE 2022

FECHA DE COLOCACIÓN: 8 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE EMISIÓN: 9 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 9 DE FEBRERO DE 2022

TASA DE INTERÉS: 2.875%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 9 DE FEBRERO DE CADA AÑO, COMENZANDO EL 9 DE FEBRERO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 3 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

DE 2019

COMPRADOR INICIAL: CREDIT SUISSE AG

3. EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

NOCIONAL: USD 400,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 9.500% SENIOR NOTES DUE 2026

FECHA DE COLOCACIÓN: 7 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE EMISIÓN: 7 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 7 DE FEBRERO DE 2026

TASA DE INTERÉS: 9.500%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 7 DE FEBRERO Y 7 DE AGOSTO, COMENZANDO EL 7 DE AGOSTO DE 2019

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EN CUALQUIER MOMENTO A PARTIR DEL 7 DE FEBRERO DE 2023

COMPRADOR INICIAL: MORGAN STANLEY & CO. LLC, BARCLAYS CAPITAL INC, CITIGROUP

GLOBAL MARKETS INC AND GOLDMAN SACHS & CO. LLC

4. EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

NOCIONAL: USD 110,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE AGOSTO DE 2019

FECHA DE EMISIÓN: 21 DE AGOSTO DE 2019

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 5 DE AGOSTO DE 2022

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 4.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 4.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2019

5. EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

NOCIONAL: EUR 350,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 5.000% SENIOR NOTES DUE 2027

PRECIO DE COLOCACIÓN: 99.251%

FECHA DE COLOCACIÓN: 1 DE OCTUBRE DE 2019

FECHA DE EMISIÓN: 1 DE OCTUBRE DE 2019

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 1 DE FEBRERO DE 2027

TASA DE INTERÉS: 5.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 5.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: SEMESTRAL COMENZANDO EL 1 DE FEBRERO DE 2020

6. EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

NOCIONAL: MXN 200,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 23 DE MARZO DE 2020

FECHA DE EMISIÓN: 23 DE MARZO DE 2020

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 23 DE MARZO DE 2021

TASA DE INTERÉS: TIIE + 3.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: MENSUAL

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 4 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ENTIDAD NO REGULADA.

NOCIONAL: USD 60,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2020

FECHA DE EMISIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2020

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 21 DE FEBRERO DE 2023

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 3.75%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 3.75%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 21 DE MAYO DE 2020

8. EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

NOCIONAL: USD 50,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 24 DE ABRIL DE 2020

FECHA DE EMISIÓN: 24 DE ABRIL DE 2020

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 24 DE ABRIL DE 2021

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 4.50%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 4.50%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 23 DE ABRIL DE 2020

iii.MERCADOS DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN

TODAS LAS OPERACIONES SE NEGOCIAN EN EL MERCADO DENOMINADO "OTC" (OVER THE COUNTER), DONDE SE NEGOCIAN VALORES FINANCIEROS DIRECTAMENTE ENTRE SUS PARTICIPANTES.

CONTRAPARTES ELEGIBLES

ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA TIENE CELEBRADOS CONTRATOS CON LAS SIGUIENTES CONTRAPARTES: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX ("BANAMEX"), BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), BANCO CREDIT SUISSE (MEXICO), S.A. ("CS"), DEUTSCHE BANK AG LONDON ("DB"), BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), MORGAN STANLEY MEXICO, CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. ("MORGAN MEXICO"), UBS AG, LONDON BRANCH ("UBS"), GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL ("GOLDMAN SACHS"), BNP PARIBAS ("BNP PARIBAS") Y BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. ("SANTANDER"). LAS CONTRAPARTES CON QUIEN SE ESTABLECEN LOS DERIVADOS SON INSTITUCIONES DE PRESTIGIO INTERNACIONAL Y QUE SE CONSIDERA QUE CUENTAN CON LA CAPACIDAD FINANCIERA PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CON DICHS INSTRUMENTOS. CRÉDITO REAL TIENE FIRMADO UN ISDA CON CADA UNA DE LAS INSTITUCIONES MENCIONADAS ANTERIORMENTE.

iv.POLÍTICAS PARA LA DESIGNACIÓN DE AGENTES DE CÁLCULO O VALUACIÓN.

CRÉDITO REAL REALIZA EL CÁLCULO DE LA VALUACIÓN DE SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS, MISMAS QUE SON COMPARADAS CON EL VALOR RAZONABLE QUE REPORTAN SUS CONTRAPARTES.

v.POLÍTICAS DE MÁRGENES, COLATERALES Y LÍNEAS DE CRÉDITO.

CRÉDITO REAL DE ACUERDO CON SUS POLÍTICAS REALIZA UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN BUSCANDO DIVERSIFICAR EL NÚMERO DE CONTRAPARTES.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 5 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ADICIONALMENTE SE MANTIENEN LÍNEAS DE CRÉDITO PARA REDUCIR EL RIESGO DE TENER EFECTIVO RESTRINGIDO EN LLAMADAS DE MARGEN.

vi. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO PARA ADMINISTRAR LA EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE MERCADO Y DE LIQUIDEZ EN LAS POSICIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

LA DIRECCIÓN DE FINANZAS DE LA COMPAÑÍA EVALÚA LOS CAMBIOS EN LA EXPOSICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS E INFORMA DE MANERA TRIMESTRAL AL COMITÉ EJECUTIVO, MISMO QUE MONITOREA LA POLÍTICA INTEGRAL DE RIESGOS IMPLEMENTADA POR LA COMPAÑÍA PARA MITIGAR LAS EXPOSICIONES DE RIESGO.

EL PROGRAMA DE REVISIÓN RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS, METAS, PROCEDIMIENTOS GENERALES, POLÍTICAS Y CONTROLES ESTABLECIDOS DE LOS LÍMITES DE EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE MERCADO Y DE LIQUIDEZ, ASÍ COMO LOS NIVELES DE TOLERANCIA A DICHOS RIESGOS, INCLUYE LOS SIGUIENTES REPORTES:

- REPORTE DE EXPOSICIÓN AL RIESGO DE MERCADO CON UNA PERIODICIDAD MENSUAL.
- REPORTE DE EXPOSICIÓN AL RIESGO DE LIQUIDEZ CON UNA PERIODICIDAD MENSUAL.

LOS REPORTES DESCRITOS ANTERIORMENTE, SE ENVÍAN AL COMITÉ EJECUTIVO QUIENES LOS SOMETEN A DISCUSIÓN Y DETERMINAN LAS ACCIONES QUE SE LLEVARÁN A CABO PARA MITIGAR LAS DESVIACIONES DETECTADAS RESPECTO A LOS LÍMITES DE EXPOSICIÓN.

vii. LA EXISTENCIA DE UN TERCERO INDEPENDIENTE QUE REVISE DICHOS PROCEDIMIENTOS.

CRÉDITO REAL TIENE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE QUE DICTAMINE SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ANUALES. DENTRO DEL PROCESO DE AUDITORÍA REALIZADO POR SUS AUDITORES EXTERNOS, SE ANALIZAN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LAS OPERACIONES QUE DIERON ORIGEN A LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES. CONSECUENTEMENTE, DENTRO DE DICHO ANÁLISIS LOS AUDITORES EXTERNOS REVISAN LAS OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, EVALUANDO LAS NOTAS CORRESPONDIENTES A LA REVELACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PREPARADOS POR CRÉDITO REAL Y QUE FORMAN PARTE DEL DICTAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

viii. PROCESOS Y NIVELES DE AUTORIZACIÓN.

EN TÉRMINOS DE LA NORMATIVA INTERNA DE LA COMPAÑÍA, TODOS LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR CRÉDITO REAL, SON AUTORIZADOS POR EL COMITÉ EJECUTIVO. AQUELLOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SUFREN MODIFICACIONES O ADICIONES A SU AUTORIZACIÓN ORIGINAL REQUIEREN DE LA AUTORIZACIÓN DEL MISMO COMITÉ.

FINALMENTE, LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, LA COMPAÑÍA LA REALIZA DE ACUERDO CON LA POLÍTICA INTEGRAL DE RIESGOS Y EL MANUAL DE TESORERÍA COMO SE MENCIONA A CONTINUACIÓN:

a. EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS, EN FUNCIÓN AL RIESGO QUE SE BUSCA CUBRIR, COTIZA LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS TANTO EN LOS MERCADOS REGULADOS, ASÍ COMO TAMBIÉN EN LOS MERCADOS "OTC".

b. LA DIRECCIÓN DE FINANZAS PRESENTA AL COMITÉ EJECUTIVO LA PROPUESTA DE COBERTURA A CONTRATAR.

c. EL COMITÉ EJECUTIVO SOMETE A DISCUSIÓN, APROBACIÓN Y FIRMA DICHA PROPUESTA.

---

---

d.UNA VEZ APROBADA LA OPERACIÓN DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO POR EL COMITÉ EJECUTIVO, EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS ES EL ENCARGADO DE CELEBRAR DICHA OPERACIÓN CON LA CONTRAPARTE.

II.DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

ix.DESCRIPCIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

LA VALUACIÓN DE SWAPS CONSIDERA UN MODELO TÉCNICO MEDIANTE EL CUAL LOS FLUJOS FUTUROS ESTIMADOS SE TRAEN A VALOR PRESENTE. LA VALUACIÓN DE DICHOS INSTRUMENTOS SE REALIZA AL MENOS UNA VEZ AL MES. LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS NO TIENEN COTIZACIÓN EN EL MERCADO PORQUE SON OPERADOS EN MERCADOS EXTRABURSÁTILES "OTC".

TRATÁNDOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON OPCIONES PARA TODOS LOS CASOS SE UTILIZA UNA FORMA GENERALIZADA DEL MODELO DE BLACK & SCHOLES, EL CUAL SUPONE QUE EL SUBYACENTE SIGUE UNA DISTRIBUCIÓN LOGNORMAL. EN LO QUE RESPECTA A AQUELLOS INSTRUMENTOS SIN OPCIONALIDAD COMO SON LOS SWAPS LA TÉCNICA DE VALUACIÓN CONSIDERA OBTENER EL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS FUTUROS ESTIMADOS.

LOS INSUMOS UTILIZADOS (CURVAS, TIPO DE CAMBIO Y TASAS DE INTERÉS, ETCETERA.) SE OBTIENEN DE FUENTES DE INFORMACIÓN DE MERCADOS CONFIABLES Y ACEPTADOS EN EL ÁMBITO FINANCIERO.

x.ACLARACIÓN SI LA VALUACIÓN ES HECHA POR UN TERCERO INDEPENDIENTE O ES VALUACIÓN INTERNA.

LA COMPAÑÍA REALIZA LA VALUACIÓN DE SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONTRATADOS. ADICIONALMENTE EL ÁREA DE FINANZAS DE CRÉDITO REAL VALIDA LA VALUACIÓN EMITIDA POR SUS CONTRAPARTES. ASIMISMO, LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA COMPAÑÍA DENTRO DE SUS PRUEBAS DE AUDITORÍA VALIDAN LA RAZONABILIDAD DE LAS VALUACIONES REGISTRADAS POR CRÉDITO REAL.

xi.PARA INSTRUMENTOS DE COBERTURA, EXPLICACIÓN DEL MÉTODO UTILIZADO PARA DETERMINAR LA EFECTIVIDAD DE LA MISMA, MENCIONANDO EL NIVEL DE COBERTURA ACTUAL DE LA POSICIÓN GLOBAL CON QUE SE CUENTA.

LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD PROSPECTIVA Y RETROSPECTIVA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE REALIZA MEDIANTE EL MÉTODO DE COMPENSACIÓN DE FLUJOS ESPERADOS (VALOR RAZONABLE), EL CUAL CONSISTE EN LA COMPARACIÓN DE LOS CAMBIOS DEL VALOR RAZONABLE DE LA POSICIÓN PRIMARIA CONTRA EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DEL DERIVADO, TANTO PROSPECTIVAMENTE A TRAVÉS DE ESCENARIOS HIPOTÉTICOS COMO RETROSPECTIVAMENTE A TRAVÉS DE LOS VALORES RAZONABLES OBSERVADOS. LOS RESULTADOS DE LAS PRUEBAS CONFIRMAN LA ALTA EFECTIVIDAD. LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE AMBAS POSICIONES ESTÁN EN EL RANGO DEL 80% - 125%. EN EL CASO DE LAS OPCIONES, LA COBERTURA ESTA CONSIDERADA COMO EL VALOR INTRINSECO DEL INSTRUMENTO.

III.INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS.

xii.FUENTES INTERNAS Y EXTERNAS DE LIQUIDEZ QUE PUDIERAN SER UTILIZADAS PARA ATENDER REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

PARA ATENDER REQUERIMIENTOS DE EFECTIVO RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y DE COBERTURA, CRÉDITO REAL UTILIZA Y PUEDE UTILIZAR RECURSOS PROVENIENTES DE FUENTES INTERNAS O EXTERNAS. LAS FUENTES INTERNAS PODRÍAN INCLUIR

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 7 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LA GENERACIÓN DE FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LA OPERACIÓN CON EL CUAL PUEDE HACER FRENTE A POSIBLES REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. CON RESPECTO A LAS FUENTES EXTERNAS PUEDE RECURRIR A LÍNEAS DE CRÉDITO EXISTENTES CON DIVERSAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

EL SALDO EN CAJA E INVERSIONES EN VALORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, ES DE 2,543.9 MILLONES DE PESOS.

xiii.EXPLICACIÓN DE LOS CAMBIOS EN LA EXPOSICIÓN A LOS PRINCIPALES RIESGOS IDENTIFICADOS, SU ADMINISTRACIÓN, Y CONTINGENCIAS QUE PUEDAN AFECTARLA EN FUTUROS REPORTES.

LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A LAS MONEDAS EXTRANJERAS (DÓLAR AMERICANO, FRANCO SUIZO Y EURO) DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN DETONAR LLAMADAS DE MARGEN QUE PUEDEN AFECTAR LA LIQUIDEZ DE LA COMPAÑÍA. POR ESTO, SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON CADA UNA DE LAS CONTRAPARTES, PARA HACER FRENTE A LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN POR APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO, AL FRANCO SUIZO, EURO Y VARIACIONES EN LAS PERSPECTIVAS DE LAS TASAS DE INTERÉS.

xiv.REVELACIÓN DE EVENTUALIDADES QUE HAYAN MODIFICADO EL NIVEL DE COBERTURA CONTRATADO ORIGINALMENTE Y CAMBIOS EN EL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE.

DURANTE EL TRIMESTRE SE REALIZÓ UN CAMBIO EN EL NOCIONAL DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAP) CON MORGAN STANLEY ("MORGAN MEXICO"), QUE CUBRE UNA PARTE DE LOS SENIOR NOTES CON VENCIMIENTO EN 2027. LAS CARACTERISTICAS DEL DERIVADO ACTUALES SON UN MONTO EQUIVALENTE A 3,368.3 MILLONES DE PESOS, PAGANDO UNA TASA FIJA DE 11.33%.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA SON UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA PARA REDUCIR DE MANERA SIGNIFICATIVA LOS RIESGOS DE MERCADO A QUE ESTÁ EXPUESTA SU POSICIÓN PRIMARIA POR FLUCTUACIONES CAMBIARIAS Y POR VARIACIONES EN TASAS DE INTERÉS.

xv.PRESENTAR IMPACTO EN RESULTADOS O FLUJO DE EFECTIVO DE LAS MENCIONADAS OPERACIONES DE DERIVADOS.

AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DE 2020, LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE DEBEN PRINCIPALMENTE POR EFECTOS DE VALOR DE DINERO EN EL TIEMPO Y RIESGO CAMBIARIO DE LAS OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO POR (31.5) MILLONES DE PESOS, REFLEJADOS EN EL RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN.

DESCRIPCIÓN Y NÚMERO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE HAYAN VENCIDO DURANTE EL TRIMESTRE Y DE AQUELLOS CUYA POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA. DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DE 2020, NO SE PRESENTARON VENCIMIENTOS DE ALGUNA POSICIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

xvi.NÚMERO Y MONTO DE LLAMADAS DE MARGEN QUE, EN SU CASO, SE PRESENTARON DURANTE EL TRIMESTRE.

DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DE 2020 NO SE PRESENTARON LLAMADAS DE MARGEN.

xvii.INCUMPLIMIENTOS PRESENTADOS A LOS CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DE 2020, LA COMPAÑÍA NO PRESENTÓ INCUMPLIMIENTO POR NINGUNA DE LAS PARTES. TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN PRESENTADO PARA LA

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 8 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

CONTRAPARTE Y PARA CRÉDITO REAL HAN SIDO CUBIERTAS EN EL MOMENTO QUE SE HA REQUERIDO.

## b. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

### IV. INFORMACIÓN CUANTITATIVA.

#### TABLA 1

#### RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

Tipo de derivado, valor o contrato Fines de cobertura u otros fines, tales como negociaciónMonto nocional / valor nominalValor del activo subyacente / variable de referenciaValor razonableColateral / líneas de crédito / valores dados en garantía Tipo de posición

Trimestre actualTrimestre anteriorTrimestre actualTrimestre anterior

CAPCOBERTURA10,000 MXN4.5485%6.2843%0 MXN0 MXNLÍNEA DE CÉDITOLargo en las opciones call

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA50,000 USD/ 1,202,250 MXN22.143823.0893(95,992) MXN (43,198) MXNLÍNEA DE CÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA110,000

USD/

2,158,750 MXN22.143823.0893235,523 MXN336,090 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 USD/ 760,000 MXN22.143823.0893124,424 MXN

162,944 MXNLÍNEA DE CÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA20,000 USD/ 440,000 MXN22.143823.08932,752 MXN 21,987

MXN LÍNEA DE CÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,857 MXN24.101324.3685147,061 MXN

145,213 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,150 MXN24.101324.3685147,927 MXN

146,094 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 796,600 MXN24.101324.3685148,642 MXN

146,838 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA30,000 CHF/ 625,942 MXN24.101324.3685110,867 MXN

96,997 MXN LÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREADCOBERTURA20,000 CHF/ 387,000 MXN24.101324.368590,148

MXN88,431 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

Corto en la opción call y

Largo en la opción call

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA ECONÓMICA65,000 USD/ 1,216,800 MXN22.143823.0893

120,628 MXN113,931 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA ECONÓMICA100,000 USD/1,872,000 MXN22.143823.0893

174,587 MXN166,772 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA ECONÓMICA65,000 USD/ 1,216,800 MXN22.143823.0893

121,309 MXN114,695 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

IRSCOBERTURA1,500,000 MXN4.5485%5.2843%(107,073) MXN(119,714) MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA1,000,000 MXN4.5485%5.2843%(71,672) MXN(80,117) MXNLÍNEA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 9 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)  
IRSCOBERTURA1,000,000 MXN4.5485%5.2843%(67,455) MXN(75,588) MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)  
IRSCOBERTURA500,000 MXN4.5485%5.2843%(33,719) MXN(37,784) MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)  
CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA25,000 USD/ 472,250 MXN22.143823.0893117,647 MXN  
159,270 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN22.143823.0893465,666 MXN  
631,170 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN22.143823.0893467,507 MXN  
633,304 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA125,000 USD/ 2,361,250 MXN22.143823.0893585,669 MXN  
793,592 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREADCOBERTURA50,000 USD/ 965,000 MXN22.143823.0893  
216,916 MXN267,300 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call y  
Largo en la opción call

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREADCOBERTURA25,000 USD/ 487,250 MXN22.143823.0893  
104,352 MXN129,439 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call y  
Largo en la opción call

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/ 2,876,000 MXN22.143823.0893622,444 MXN  
834,676 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/ 2,886,870 MXN22.143823.0893539,419 MXN  
659,776 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

SWAPSCOBERTURA150,000 EUR/ 3,220,596 MXN25.931525.8808598,903 MXN602,501 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Euros

SWAPSCOBERTURA150,000 EUR/ 3,218,250 MXN25.931525.8808384,359 MXN605,956 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Euros

LOS MONTOS PRESENTADOS EN PARENTESIS CORRESPONDIENTES AL VALOR RAZONABLE REPRESENTAN VALORES NEGATIVOS.  
COMO COMPLEMENTO A LA TABLA ANTERIOR, A CONTINUACIÓN, SE DESGLOSAN LOS MONTOS DE VENCIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

TABLA 2

INSTRUMENTO	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CROSS CURRENCY SWAP		(13,035)		(111,917)				-
-	-			-				-
CROSS CURRENCY SWAP		(32,940)		71,630		80,208		
-	-			-				-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 10 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

-				
CROSS CURRENCY SWAP 351	-	(5,060)	(17,281)	(9,509)
-				
CROSS CURRENCY SWAP 49,028	-	(8,927)	5,743	19,490
-				
CROSS CURRENCY SWAP	-	(24,083)	(68,880)	178,761
-				
CROSS CURRENCY SWAP	-	(24,120)	(69,028)	178,186
-				
CROSS CURRENCY SWAP	-	(24,141)	(69,190)	177,464
-				
CROSS CURRENCY SWAP	-	-	(30,568)	92,912
-				
COUPON-ONLY SWAP	-	(9,244)	(19,869)	7,560
-				
CROSS CURRENCY SWAP	-	40,700	31,759	38,300
-				
CROSS CURRENCY SWAP	-	53,400	49,309	56,823
-				
CROSS CURRENCY SWAP	-	40,793	32,130	38,639
-				
CROSS CURRENCY SWAP 366,220	-	(63,256)	(43,082)	(46,275)
-				
CROSS CURRENCY SWAP 365,370	-	(62,837)	(43,553)	(47,298)
-				
CROSS CURRENCY SWAP 91,716	-	(15,726)	(10,484)	(11,282)
-				
CROSS CURRENCY SWAP 458,042	-	(78,923)	(53,376)	(57,367)
-				
INTEREST RATE SWAP (19,273)	-	(12,537)	(42,299)	(39,764)
-				
INTEREST RATE SWAP (12,905)	-	(8,388)	(28,300)	(26,610)
-				
INTEREST RATE SWAP (12,027)	-	(7,907)	(26,733)	(25,043)
-				
INTEREST RATE SWAP (6,013)	-	(3,953)	(13,367)	(12,521)
-				
COUPON-ONLY SWAP	(18,013)		2,213	2,213

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 11 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

34,809	-	-	-
-			
-COUPON-ONLY SWAP	(13,416)	(17,999)	(17,999)
6,277	-	-	-
-			
CROSS CURRENCY SWAP	(106,298)	(145,075)	(145,075)
(145,075)	(145,075)	(145,075)	65,746
CROSS CURRENCY SWAP	-	(155,975)	(152,121)
(152,121)	(154,690)	(153,405)	353,500
SWAPS	(92,237)	(175,475)	(175,475)
493,173	(175,475)	(175,475)	35,200
SWAPS	(96,466)	(192,437)	(192,437)
328,511	(192,437)	(192,437)	32,318

## V. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

xviii. PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO UTILIZADO PARA LA DETERMINACIÓN DE PÉRDIDAS ESPERADAS.

EN CASO DE CONTAR CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN, LA COMPAÑÍA UTILIZARÍA EL MODELO APROPIADO PARA CADA INSTRUMENTO, ESTIMACIÓN Y FLUJOS FUTUROS PARA LOS SWAPS Y EL MODELO BLACK & SCHOLES PARA LAS OPCIONES, PARA REALIZAR EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE DICHAS VALUACIONES. EN EL ANÁLISIS SE ESTIMAN LAS PÉRDIDAS ESPERADAS CON BASE EN MOVIMIENTOS ADVERSOS EN EL TIPO DE CAMBIO Y TASA DE INTERÉS DE 10%, 25% Y 50%.

A CONTINUACIÓN, SE PRESENTAN LOS TRES ESCENARIOS DE ESTRÉS QUE REALIZARÍA LA COMPAÑÍA UTILIZANDO EL TIPO DE CAMBIO Y TASA DE INTERÉS COMO ACTIVO SUBYACENTE:

- EN EL ESCENARIO PROBABLE SE ESTIMA EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE ANTE UNA VARIACIÓN ADVERSA DE 10% EN EL TIPO DE CAMBIO Y EN LA TASA DE INTERÉS.
- EN EL ESCENARIO POSIBLE SE ESTIMA EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE ANTE UNA VARIACIÓN ADVERSA DE 25% EN EL TIPO DE CAMBIO Y EN LA TASA DE INTERÉS.
- EN EL ESCENARIO REMOTO SE ESTIMA EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE ANTE UNA VARIACIÓN ADVERSA DE 50% EN EL TIPO DE CAMBIO Y EN LA TASA DE INTERÉS.

EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD, EN SU CASO, PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍA EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE TIENEN EN POSICIÓN EN EL PERIODO.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, LA COMPAÑÍA CONSIDERÓ TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS COMO DE COBERTURA ECONÓMICA DEBIDO A LA CLASIFICACIÓN DE LA POSICIÓN CUBIERTA DENTRO DEL CAPITAL CONTABLE DE ACUERDO CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. LAS VARIABLES QUE AFECTAN EL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO Y QUE CONSIDERAN LAS VALUACIONES DE LAS CONTRAPARTES PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO DEL MISMO SON: EL TIPO DE CAMBIO, TIIIE Y 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.

xix. PRESENTACIÓN DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PARA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 12 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LAS MEDIDAS DE SENSIBILIDAD DE RIESGO DE MERCADO, ASOCIADAS A VALORES Y A INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SON AQUELLAS QUE MIDEN LA VARIACIÓN (SENSIBILIDAD) DEL VALOR DE MERCADO DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DE QUE SE TRATE, ANTE VARIACIONES EN CADA UNO DE LOS FACTORES DE RIESGO ASOCIADOS AL MISMO.

LA SENSIBILIDAD DEL VALOR DE UN INSTRUMENTO FINANCIERO ANTE MODIFICACIONES EN LOS FACTORES DE MERCADO, SE OBTIENE MEDIANTE LA REVALUACIÓN COMPLETA DEL INSTRUMENTO.

POR LO ANTERIOR LOS RIESGOS QUE PUEDEN GENERAR PÉRDIDAS EN LA EMISORA SON PRINCIPALMENTE LAS DE TIPO DE CAMBIO.

CRÉDITO REAL ELABORÓ UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EL CUAL PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍA EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TIENE EN POSICIÓN AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2020 QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS CONSIDERA DE COBERTURA ECONÓMICA PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

xx.PRESENTACIÓN DE 3 ESCENARIOS (PROBABLE, POSIBLE Y REMOTO) QUE PUEDEN GENERAR SITUACIONES ADVERSAS.

RESUMEN ANÁLISIS DE ESCENARIOS DE ESTRÉS

ESCENARIOESTRÉS DE FACTOR DE RIESGO (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)  
ESCENARIO PROBABLE (TIPO DE CAMBIO 19.9294)\$359.8  
ESCENARIO POSIBLE (TIPO DE CAMBIO 16.6079)\$235.2  
ESCENARIO REMOTO (TIPO DE CAMBIO 11.0719)\$27.4

xxi.ESTIMACIÓN DE LA PÉRDIDA POTENCIAL REFLEJADA EN LOS ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS Y EN EL FLUJO DE EFECTIVO PARA CADA ESCENARIO.

PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA ECONÓMICA, LA INSTITUCIÓN BASADA EN SU POSICIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, CON UN CAMBIO ADVERSO DE 10%, 25% Y 50%, RESPECTIVAMENTE, EN EL TIPO DE CAMBIO APLICADO AL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS RESULTÓ EN UN CARGO ADICIONAL A LOS RESULTADOS NETOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS POR \$359.8, \$235.2 Y \$27.4 MILLONES DE PESOS, RESPECTIVAMENTE.

xxii.PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA, INDICACIÓN DEL NIVEL DE ESTRÉS O VARIACIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES BAJO EL CUAL LAS MEDIDAS DE EFECTIVIDAD RESULTAN SUFICIENTE.

LA COMPAÑÍA ELABORÓ UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EL CUAL PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍAN EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE TIENEN EN POSICIÓN AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2020.

EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD MIDE EL IMPACTO EN EL VALOR RAZONABLE ANTE LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

- INCREMENTO DE 1 PESO EN EL TIPO DE CAMBIO USD/MXN Y CHF/MXN
- DECREMENTO DE 1 PESO EN EL TIPO DE CAMBIO USD/MXN Y CHF/MXN
- INCREMENTO DE 100 PUNTOS BASE EN LA TASA DE INTERÉS
- DECREMENTO DE 100 PUNTOS BASE EN LA TASA DE INTERÉS

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TIPO DE CAMBIO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 13 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

DERIVADOS DE COBERTURA DE VALOR RAZONABLE  
+1.00 MXN-1.00 MXN  
FOREIGN CURRENCY SWAP1,175,719.4 764,154.5  
POSICIÓN PRIMARIA(1,175,722.3) (764,157.2)  
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO  
+1.00 MXN-1.00 MXN  
FOREIGN CURRENCY SWAP5,165,982.0 1,892,523.0  
POSICIÓN PRIMARIA(5,165,889.4) (1,892,438.5)  
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

FOREIGN CURRENCY OPTION388,178.6 306,700.0  
POSICIÓN PRIMARIA(388,178.6) (306,700.0)  
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

## ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TASAS DE INTERÉS

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO  
+100 PBS-100 PBS  
INTEREST RATE SWAP(185,551.8) (378,983.5)  
POSICIÓN PRIMARIA185,551.8 378,983.5  
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

INTEREST RATE OPTION0.0 0.0  
POSICIÓN PRIMARIA(0.0) (0.0)  
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (0.0%)

---

LAS CIFRAS QUE SE MUESTRAN EN LAS TABLAS ANTERIORES SE ENCUENTRAN EN MILES DE PESOS Y REPRESENTAN LAS VARIACIONES EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS DERIVADOS AL

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 14 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ESTRESAR LOS ESCENARIOS.

EL RESULTADO DE LA PRUEBA REALIZADA POR LA COMPAÑÍA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, MUESTRA EL 100% DE EFECTIVIDAD DE LAS COBERTURAS. LA COMPAÑÍA CONSIDERÓ QUE, MANTENIENDO LAS MISMAS CONDICIONES EN LA ESTRUCTURA DEL DERIVADO Y LA PARTIDA CUBIERTA, ÉSTA SE MANTENDRÁ EN SU NIVEL DE EFECTIVIDAD.