

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	19,915,483,330	15,099,982,003
10010000			DISPONIBILIDADES	53,778,190	126,914,545
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	1,251,201,450	646,178,897
	10100100		Títulos para negociar	1,251,201,450	646,178,897
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	950,258,068	230,094,431
	10250100		Con fines de negociación	30,049,459	11,671,523
	10250200		Con fines de cobertura	920,208,609	218,422,908
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	13,384,774,298	10,220,257,447
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	13,804,905,268	10,423,475,031
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	13,544,267,203	10,264,998,648
	10500100		Créditos comerciales	13,544,267,203	10,264,998,648
		10500101	Actividad empresarial o comercial	13,544,267,203	10,264,998,648
		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	260,638,065	158,476,383
	10550100		Créditos comerciales	260,638,065	158,476,383
		10550101	Actividad empresarial o comercial	260,638,065	158,476,383
		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	-420,130,970	-203,217,584
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)	1,156,180,352	2,390,429,437
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	85,481,507	22,910,322
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	859,008,885	786,012,527
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	2,174,800,580	677,184,397
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	2,174,800,580	677,184,397
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			P A S I V O	14,558,277,010	10,747,064,007
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	9,132,866,945	5,871,305,995
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	4,261,045,050	4,080,884,969
	20100200		De corto plazo	1,120,286,496	1,950,134,966
	20100300		De largo plazo	3,140,758,554	2,130,750,003
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	398,241,883	341,595,692
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	51,945,547	14,560,870
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	185,439	11,311,053
	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: **04** AÑO: **2014**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

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	346,110,897	315,723,769
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	766,123,132	453,277,351
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	5,357,206,320	4,352,917,996
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	2,134,968,535	2,016,158,925
	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	1,474,814,383	1,385,481,524
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	3,207,757,724	2,336,759,071
	30100100		Reservas de capital	126,135,480	110,869,685
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	1,851,224,937	1,215,265,968
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	5,596,309	7,014,307
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	1,224,800,998	1,003,609,111
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	14,480,061	0
40000000			CUENTAS DE ORDEN	669,587,299	383,635,010
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	481,428,949	261,426,390
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	188,158,350	122,208,620
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: **04**

AÑO: **2014**

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	3,327,074,136	2,724,479,102
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-882,256,908	-723,115,853
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	2,444,817,228	2,001,363,249
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-264,526,361	-404,471,812
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,180,290,867	1,596,891,437
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-98,966,059	-69,660,048
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	23,684,291	10,104,440
50600000	Gastos de administración	-629,572,634	-484,073,445
50650000	Resultado de la operación	1,475,436,465	1,053,262,384
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	98,604,660	191,946,622
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	1,574,041,125	1,245,209,006
50850000	Impuestos a la utilidad causados	20,062,754	0
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	314,697,312	241,599,895
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	1,239,281,059	1,003,609,111
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	1,239,281,059	1,003,609,111
51250000	Participación no controladora	-14,480,061	0
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	1,224,800,998	1,003,609,111

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	1,224,800,998	1,003,609,111
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	331,072,589	134,145,139
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	13,735,307	7,411,060
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	66,701,814	77,080,806
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	334,760,067	241,599,895
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-98,604,660	-191,946,622
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	14,480,061	0
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-605,022,553	-299,401,336
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-721,581,636	-10,867,298
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-3,358,372,599	-3,629,028,992
	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)	-188,216,448	36,798,077
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	3,261,560,950	1,305,977,362
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	180,159,280	1,798,871,036
	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	34,731,882	31,762,625
	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	-242,602,516	-250,239,311
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-1,639,343,640	-1,016,127,837
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-76,306,621	-13,518,876
	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	127,032,894	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	-673,142	158,428,743
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	50,053,131	144,909,867
		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	-85,000,000	-196,899,767
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	10,125,282	-27,947,609
	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	35,155,285	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-39,719,433	-224,847,376
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-73,136,355	41,688,904
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	126,914,545	85,225,641

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	53,778,190	126,914,545

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Capital Ganado			Resultado neto	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				Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios				
Saldo al inicio del periodo	630,677,401	0	1,385,481,524	0	110,869,684	1,215,265,969	0	7,014,307	0	0	1,003,609,111	0	4,352,917,996
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	-193,855,303	0	0	0	0	0	0	-193,855,303
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	15,265,796	988,343,315	0	0	0	0	-1,003,609,111	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	-168,654,326	0	0	0	0	0	0	-168,654,326
Otros.	29,476,751	0	31,922,449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61,399,200
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	29,476,751	0	31,922,449	0	15,265,796	625,833,686	0	0	0	0	-1,003,609,111	0	-301,110,429
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,224,800,998	14,480,061	1,239,281,059
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	-1,417,998	0	0	0	0	-1,417,998
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	57,410,410	0	0	10,125,282	0	0	0	0	0	0	67,535,692
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	57,410,410	0	0	10,125,282	0	-1,417,998	0	0	1,224,800,998	14,480,061	1,305,398,753
Saldo al final 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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.)

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOFOM, E.R. AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADA EMISORA DE VALORES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87-D FRACCIÓN V DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 10 DE ENERO DE 2014, PREPARÓ SUS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN EN LAS DISPOSICIONES PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL 3 DE FEBRERO DE 2012, APLICABLES A LA COMPAÑÍA.

DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA COMPAÑÍA AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADA EMISORA DE VALORES, SE ENCUENTRA OBLIGADA A ELABORAR SUS ESTADOS FINANCIEROS CONFORME A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN A TRAVÉS DE LAS DISPOSICIONES.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 2014, CRÉDITO REAL LLEVÓ A CABO LA ADQUISICIÓN DE DIRECTODO, COMO RESULTADO DE LA FUSIÓN CON DESARROLLO 51, S.A. DE C.V., EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2014. LA FUSIÓN SURTIÓ EFECTOS DESDE EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y CRÉDITO REAL ES LA SOCIEDAD FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE. PREVIO A ESTA FUSIÓN, LA COMPAÑÍA AUMENTÓ LA PARTE VARIABLE DE SU CAPITAL SOCIAL EN \$29,477 MILES DE PESOS MEDIANTE LA EMISIÓN DE 18,677,115 ACCIONES, ORDINARIAS, NOMINATIVAS, CORRESPONDIENTES A LA SERIE ÚNICA CLASE I Y II, LAS CUALES FUERON INTERCAMBIADAS POR ACCIONES DE DESARROLLO 51, S.A. DE C.V., QUIEN POSTERIOR A LA FUSIÓN DEJÓ DE EXISTIR COMO ENTIDAD LEGAL. A PARTIR DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2014 LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CREDITO REAL PRESENTAN LA CONSOLIDACIÓN CON DIRECTODO.

CRÉDITO REAL ES UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA LÍDER EN MÉXICO, ENFOCADA AL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO QUE CUENTA CON UNA PLATAFORMA DIVERSIFICADA DE NEGOCIO CONCENTRADA PRINCIPALMENTE EN: (I) CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA, (II) CRÉDITOS PARA FINANCIAR LA COMPRA DE BIENES DURADEROS, (III) CRÉDITOS PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS O PYMES, (IV) CRÉDITOS GRUPALES Y (V) CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE 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. LAS ACCIONES DE CRÉDITO REAL SE ENCUENTRAN LISTADAS EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES BAJO LA CLAVE Y SERIE "CREAL*".

CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA

LA COMPAÑÍA ADQUIERE CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA DE DISTRIBUIDORES QUE OFRECEN PRODUCTOS DE CRÉDITO A LOS TRABAJADORES SINDICALIZADOS DE DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES. DICHOS CRÉDITOS TAMBIÉN SE OFRECEN EN OCASIONES A PERSONAS JUBILADAS O PENSIONADAS DEL SECTOR PÚBLICO. ESTOS CRÉDITOS SON ORIGINADOS POR DISTRIBUIDORES CON LOS QUE OPERA LA COMPAÑÍA, Y ÉSTOS LOS ADQUIERE POSTERIORMENTE A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO EN OPERACIONES DE COMPRA DE CARTERA.

LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA SE PAGAN MEDIANTE AMORTIZACIONES QUINCENALES QUE REALIZAN LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES GUBERNAMENTALES EN LAS QUE LABORAN LOS ACREDITADOS, POR INSTRUCCIONES PREVIAS DE ÉSTOS. A TRAVÉS DE DICHAS INSTRUCCIONES, UN TRABAJADOR AUTORIZA A SU DEPENDENCIA GUBERNAMENTAL A ENTREGAR A LA COMPAÑÍA, POR SU CUENTA Y CON CARGO A SU SALARIO, EL IMPORTE FIJO DE LAS PARCIALIDADES DE SU CRÉDITO DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO, CON LO CUAL EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DISMINUYE SUSTANCIALMENTE. LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES ESTABLECEN LÍMITES EN CUANTO AL PORCENTAJE DEL SALARIO NETO DE SUS TRABAJADORES QUE PUEDE APLICARSE PARA LIQUIDAR UN CRÉDITO, QUE NO EXCEDEN DEL 30% DEL SALARIO DEL TRABAJADOR. LA COMPAÑÍA OFRECE A CIERTOS CLIENTES LA OPCIÓN DE RENOVAR SUS CRÉDITOS ANTES DE SU VENCIMIENTO, SIN EMBARGO, LA COMPAÑÍA NO PRE-AUTORIZA CRÉDITOS EN NINGÚN CASO.

LAS RELACIONES QUE HAN ESTABLECIDO LOS DISTRIBUIDORES, DIRECTAMENTE Y A TRAVÉS DE PRESTADORES DE SERVICIOS, COMO AGENCIAS DE RELACIONES PÚBLICAS, CON LAS ENTIDADES Y SINDICATOS QUE EMPLEAN O AGREMIAN A TRABAJADORES DE DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO FEDERAL Y ESTATAL EN DIVERSAS REGIONES DEL PAÍS SE HAN FORMALIZADO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN, LOS CUALES PERMITEN A LOS DISTRIBUIDORES OFRECER CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA A LOS TRABAJADORES AGREMIADOS A ESOS SINDICATOS Y ESTABLECEN QUE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE GOBIERNO, EJECUTEN LA INSTRUCCIÓN QUE RECIBAN DE LOS TRABAJADORES ACREDITADOS EN LO RELACIONADO CON EL PAGO DE LAS PARCIALIDADES (INCLUYENDO INTERESES) DE LOS CRÉDITOS.

CONFORME A LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN, LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES GUBERNAMENTALES O SINDICATOS TRAMITAN Y OTORGAN LAS "CLAVES DE DESCUENTO" PARA QUE DICHAS DEPENDENCIAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

O ENTIDADES EFECTÚEN EL PAGO DE LOS CRÉDITOS VÍA NÓMINA DIRECTAMENTE (POR CUENTA DE LOS PROPIOS ACREDITADOS). LA DEPENDENCIA O ENTIDAD DE GOBIERNO, ADEMÁS DE REALIZAR LOS CARGOS A NÓMINA Y EFECTUAR PAGOS DIRECTAMENTE AL FIDEICOMISO RECAUDADOR EN EL QUE LA COMPAÑÍA ES BENEFICIARIO, SE OBLIGA A INFORMAR PERIÓDICAMENTE A LOS DISTRIBUIDORES RESPECTO DE LOS CARGOS A NÓMINA EFECTUADOS A LOS TRABAJADORES QUE HAYAN CONTRATADO CRÉDITOS. LOS DISTRIBUIDORES SON RESPONSABLES DE COORDINARSE CON LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, PARA QUE LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS CORRESPONDIENTES OPEREN ADECUADAMENTE Y LOS PAGOS SE REALICEN OPORTUNAMENTE. LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES NO INTERVIENEN, EN FORMA ALGUNA, EN LA NEGOCIACIÓN, PROCESO DE APROBACIÓN DE CRÉDITO O DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CELEBRADOS POR LOS DISTRIBUIDORES CON LOS TRABAJADORES AGREMIADOS.

LA OBTENCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS REFERIDOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN TIENE UN COSTO QUE, SEGÚN ESTIMACIONES DE LA COMPAÑÍA, FLUCTÚA ENTRE EL 3% Y EL 5% DE LOS INGRESOS QUE GENERA LA CARTERA DE CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA. DICHO COSTO ES CUBIERTO EN SU TOTALIDAD POR LOS DISTRIBUIDORES.

EL MODELO DE NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA LE PERMITE TANTO A ÉSTA COMO A SUS DISTRIBUIDORES, APROVECHAR SUS RESPECTIVAS VENTAJAS COMPETITIVAS. EN TANTO QUE LA COMPAÑÍA SE CONCENTRA EN ADMINISTRAR EL RIESGO CREDITICIO, MINIMIZAR SUS COSTOS DE FINANCIAMIENTO Y MANTENER FUENTES DE FINANCIAMIENTO DIVERSIFICADAS, LOS DISTRIBUIDORES SE CONCENTRAN EN INCREMENTAR EL NÚMERO DE POSIBLES CLIENTES MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS CON DEPENDENCIAS ADICIONALES O LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS YA EXISTENTES, ASÍ COMO EN PROMOVER LOS PRODUCTOS DE LA COMPAÑÍA ENTRE LOS TRABAJADORES SINDICALIZADOS DE DICHAS DEPENDENCIAS.

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE 2014, SE INCREMENTÓ LA CARTERA DE CRÉDITO DE FORMA IMPORTANTE POR MEDIO DE OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO CELEBRADAS CON TRES DE LOS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES, DIRECTODO MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V. ("DIRECTODO"), PUBLISEG S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, ENR ("PUBLISEG") Y GRUPO EMPRESARIAL MAESTRO S.A.P.I. DE C.V. ("GRUPO EMPRESARIAL MAESTRO" O "GEMA").

EL DESEMPEÑO DE LA ECONOMÍA MEXICANA PRESENTADO EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2014, IDENTIFICA EN SUS PRINCIPALES INDICADORES; CRECIMIENTO ECONÓMICO Y DE CONTROL DE LA INFLACIÓN. EL DATO DE LA INFLACIÓN DE DICIEMBRE 2014, PUBLICADO EL 9 DE ENERO DE 2014 FUE DE 0.4901 POR CIENTO, LO QUE ARROJA UNA INFLACIÓN GENERAL ANUAL DE 4.0813 POR CIENTO. DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2014, EL BANCO DE MÉXICO NO CAMBIO LA TASA OBJETIVO, QUEDANDO EN 3.00% DICHA TASA.

LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN DEBERÁ SER LEÍDA JUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA. TODAS LAS CIFRAS QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRAN EXPRESADAS EN MILLONES DE PESOS A MENOS DE QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

RESULTADO DEL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, COMPARADO CON EL RESULTADO DEL MISMO PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

INGRESOS.

LOS INGRESOS POR INTERÉS SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN DE ACUERDO CON LOS CONTRATOS CELEBRADOS UTILIZANDO EL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS DURANTE EL PLAZO DEL CONTRATO Y SE ACUMULAN MENSUALMENTE PARA LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE. LOS INGRESOS POR INTERÉS QUE SE ESTIMAN POR EL PERIODO INICIAL DE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, PERIODO DURANTE EL CUAL SE PROCESA LA INSTRUCCIÓN DEL DEUDOR A LA DEPENDENCIA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LOS INGRESOS POR INTERÉS NO INCLUYEN LA PARTICIPACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRIBUIDORES DE CONFORMIDAD CON LOS DE CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS MEDIANTE LOS CUALES SE ADQUIEREN DERECHOS DE CRÉDITO EN PARCIALIDADES. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014, LA COMPAÑÍA TIENE CELEBRADOS CONVENIOS CON DISTRIBUIDORES CON EL OBJETIVO DE BONIFICAR UNA PARTE DEL DESCUENTO Y/O CARGOS Y/O COSTOS FINANCIEROS RELACIONADOS CON LOS DERECHOS DE CRÉDITO CEDIDOS.

LA ACUMULACIÓN DE INTERESES GENERADOS POR LOS CRÉDITOS OTORGADOS SE SUSPENDE CUANDO SE CONSIDERA QUE UN SALDO PENDIENTE ESTÁ VENCIDO Y SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA. CUANDO SE COBRAN DICHOS INTERESES VENCIDOS, SE RECONOCEN DIRECTAMENTE COMO INGRESOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

LOS INGRESOS POR INTERESES AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2014 ASCENDIERON A \$3,327.1 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE 22.1% COMPARADO CONTRA LOS \$2,724.5 MILLONES DE PESOS OBTENIDOS EN EL MISMO PERIODO DE 2013, ESTE INCREMENTO SE DEBE AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y LA CONSOLIDACIÓN DE DIRECTODO.

LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE ES DE \$13,544.3 MILLONES DE PESOS AL CONCLUIR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2014 MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE \$3,279.3 MILLONES DE PESOS RESPECTO A LOS \$10,265.0 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERÍODO DE 2013, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 31.9%.

MARGEN FINANCIERO.

EL MARGEN FINANCIERO REPRESENTA LA DIFERENCIA ENTRE LOS INGRESOS POR INTERESES Y LOS GASTOS POR INTERESES.

EL MARGEN FINANCIERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$2,444.8 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 22.2% COMPARADO CON LOS \$2,001.4 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO DE 2013.

ESTE INCREMENTO DEL 22.2% SE DEBE AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y A UN GASTO POR INTERÉS MENOR EN FORMA PORCENTUAL EN LAS DISTINTAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO.

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

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 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 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 DE ENTIDADES NO FINANCIERAS Y EL 30 DE JUNIO DE 2014 PARA RECONOCER EL EFECTO FINANCIERO INICIAL PARA LA CARTERA COMERCIAL DE ENTIDADES FINANCIERAS. LA COMPAÑÍA RECONOCIÓ EL EFECTO FINANCIERO INICIAL CORRESPONDIENTE A LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL DE ENTIDADES NO FINANCIERAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013. Y AL 30 DE JUNIO DE 2014 RECONOCIÓ EL EFECTO INICIAL CORRESPONDIENTE A LAS ENTIDADES FINANCIERAS DE CONFORMIDAD CON EL PLAZO ESTABLECIDO POR LA COMISIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS QUE SE INCLUYE EN EL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y QUE CONSIDERA RIESGOS Y SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO ES DE \$420.1 MILLONES DE PESOS, EL CUAL PRESENTA UN AUMENTO DEL 106.7% COMPARADO CON LOS \$203.2 MILLONES DE PESOS RESPECTO AL MISMO PERÍODO DE 2013, DICHA ESTIMACIÓN ESTÁ CALCULADA DE ACUERDO AL CRITERIO DE LA CNBV. ESTE INCREMENTO SE DEBE PRINCIPALMENTE AL RECONOCIMIENTO INICIAL DE LA RESERVA A ENTIDADES FINANCIERAS POR UN IMPORTE DE \$193.9 MILLONES POR EL CAMBIO EN LA METODOLOGÍA.

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.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN REPRESENTARON EL 18.9%, DEL TOTAL DE LOS INGRESOS Y AL CIERRE DEL MISMO PERIODO DE 2013 FUE DE 17.8%. LA VARIACIÓN SE DEBE PRINCIPALMENTE POR EL EFECTO DE CONSOLIDACIÓN CON DIRECTODO MÉXICO LO QUE INCREMENTO EL GASTO, EL CUAL A PARTIR DE 2015 SE ESPERA DISMINUYA MEJORANDO NUESTROS ÍNDICES DE EFICIENCIA OPERATIVA.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ESTÁN CONFORMADOS PRINCIPALMENTE POR LOS RUBROS DE REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL, QUE INCLUYEN LOS GASTOS POR SUELDOS, BONOS, AGUINALDOS, PRIMA VACACIONAL, ETC.

RESULTADO NETO

POR EL PERIODO TERMINADO AL CUARTO TRIMESTRE DE 2014, SE OBTUVO UN RESULTADO NETO DE \$1,224.8 MILLONES DE PESOS A DIFERENCIA DEL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2013 EN EL CUAL FUE DETERMINADA UNA UTILIDAD NETA DE \$1,003.6 MILLONES DE PESOS. ESTE AUMENTO DEL 22.0% SE ATRIBUYE AL CRECIMIENTO EN INGRESOS POR INTERÉS IMPULSADO POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN DOS DE NUESTROS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES. LA PARTICIPACIÓN EN EL RESULTADO DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS Y ASOCIADAS INCREMENTO EN UN 8.8% LA UTILIDAD NETA.

ACTIVOS TOTALES.

AL CIERRE DEL MES DE DICIEMBRE 2014 EL VALOR DE LOS ACTIVOS TOTALES FUE DE \$19.915.5 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 31.9% COMPARADO CONTRA EL IMPORTE DEL MISMO PERIODO DE 2013 QUE FUE DE \$15,100.0 MILLONES DE PESOS.

INVERSIONES EN VALORES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LAS INVERSIONES EN VALORES SE INTEGRAN DE LA SIGUIENTE FORMA:

MONTO INVERTIDO

TÍTULOS PARA NEGOCIAR	\$	1,251.2
TÍTULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	\$	0
TOTAL INVERSIONES EN VALORES	\$	1,251.2

LAS INVERSIONES EN PAPEL CORPORATIVO, DENOMINADOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES SE COMPONEN DE INSTRUMENTOS DE DEUDA CORPORATIVA COMERCIALIZADOS EN LOS MERCADOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INTERNACIONALES, CON VENCIMIENTO EN ABRIL DE 2015, CON LIQUIDEZ LIMITADA, Y EL RIESGO PROPORCIONALMENTE LIGADO AL EMISOR Y AL TIPO DE CAMBIO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LAS INVERSIONES EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES DE LA COMPAÑÍA EN DICHS VALORES REPRESENTAN UN VALOR EN PESOS \$41.5 Y \$38.7 AL CIERRE DE CADA EJERCICIO RESPECTIVAMENTE.

LAS INVERSIONES EN PAPEL BANCARIO Y PAPEL GUBERNAMENTAL, ESTÁN INTEGRADAS POR DEUDA BANCARIA EN PESOS, CUYOS VENCIMIENTOS VAN DESDE 1 A 31 DÍAS Y QUE AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, REPRESENTAN UN VALOR TOTAL DE \$534.6 Y \$487.7, RESPECTIVAMENTE.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, SE MANTENÍAN INVERSIONES EN PAPEL BANCARIO Y CORPORATIVO A 1 DÍA DENOMINADOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, POR UN TOTAL EN PESOS DE \$675.1 MIENTRAS QUE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, SE TENÍAN \$119.6.

CARTERA DE CRÉDITO

LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LA COMPAÑÍA HAN SIDO A PERSONAS MORALES O PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRO COMERCIAL O FINANCIERO POR LO QUE LA COMPAÑÍA CLASIFICA SU CARTERA COMO COMERCIAL DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN PARA EFECTOS DE CALIFICACIÓN DE CARTERA.

LA CARTERA DE CRÉDITO SE INCREMENTÓ EN UN 32.4% CONCLUYENDO EL PERIODO CON UN IMPORTE DE \$13,804.9 MILLONES DE PESOS, COMPARADO CONTRA LOS \$10,423.5 MILLONES DE PESOS EN EL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2013. LA MEZCLA DEL PORTAFOLIO DE CARTERA CREDITICIA AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2014 SE COMPONE EN UN 98.1% POR CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 1.9% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA. DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2013 LA MEZCLA ERA DE LA SIGUIENTE MANERA: EL 98.5% DE CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 1.5% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.

ACTUALMENTE, CRÉDITO REAL CLASIFICA SU ACTIVIDAD CREDITICIA EN LOS SIGUIENTES PRODUCTOS DE CRÉDITO:

CRÉDITO CON PAGO VÍA NÓMINA

EL CRÉDITO DE PAGO POR NÓMINA CONSISTE EN EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS PERSONALES A TRAVÉS DE DISTRIBUIDORES, A EMPLEADOS DE GOBIERNO SINDICALIZADOS, DICHS CRÉDITOS SON RECUPERADOS A TRAVÉS DE UNA INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE RETENCIÓN QUE EL EMPLEADO FIRMA Y DA A LA DEPENDENCIA, LA CUAL CADA QUINCENA DESCONTARÁ AL EMPLEADO Y POR MEDIO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN ENTREGA LOS IMPORTES DE LOS PAGOS, A UN FIDEICOMISO A NUESTRO NOMBRE.

CRÉDITO REAL TIENE ACUERDOS CON 18 DISTRIBUIDORES CON LOS CUALES SE COMPARTE EL RIESGO Y EL INGRESO EN LA MISMA PROPORCIÓN, A TRAVÉS DE ESTOS DISTRIBUIDORES CUBRIMOS SECTORES COMO EL DE EDUCACIÓN, SALUD, GOBIERNO ADMINISTRATIVO ENTRE OTROS EN 266 ENTIDADES GUBERNAMENTALES EN LOS 32 ESTADOS DE LA REPÚBLICA.

EN ESTE SEGMENTO, EL MONTO PROMEDIO DE CRÉDITO ES DE \$31,757 PESOS, A UN PLAZO PROMEDIO DE 38 MESES. EL MERCADO OBJETIVO DE ESTA CARTERA ES EL SEGMENTO DESDE C+ HASTA D.

CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS

EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS SE UTILIZA PRINCIPALMENTE PARA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

FINANCIAR BIENES COMO LÍNEA BLANCA, MUEBLES, ELECTRÓNICA Y MOTOCICLETAS.

ESTA CARTERA SE ADQUIERE EN FACTORAJE FINANCIERO DE 40 DISTRIBUIDORES QUE OTORGAN CRÉDITO EN PARCIALIDADES, DERIVADAS DEL FINANCIAMIENTO QUE OTORGAN, A TRAVÉS DE UNA RED DE 1,079 PUNTOS DE VENTA. CRÉDITO REAL EFECTÚA LA INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO, POR LO QUE DE ESTA FORMA MANTIENE ACTIVOS SANOS Y UN CONTROL SOBRE EL PORTAFOLIO.

CON MÁS DE VEINTE AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL MERCADO, CRÉDITO REAL TIENE UNA PARTICIPACIÓN APROXIMADA DEL 20% DE LAS VENTAS DE LOS DISTRIBUIDORES CON LOS QUE SE TIENEN CELEBRADOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO. CRÉDITO REAL ACTÚA COMO EL BRAZO FINANCIERO DE LOS DISTRIBUIDORES.

EL MERCADO OBJETIVO DE ESTA CARTERA ES EL SEGMENTO DESDE C+ HASTA D DADO QUE NUESTROS PRINCIPALES SOCIOS COMERCIALES CUBREN ESTE MERCADO EN DISTINTAS REGIONES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EL MONTO PROMEDIO DE CRÉDITO OSCILA ALREDEDOR DE LOS \$14,480 PESOS ESPECÍFICAMENTE PARA ESTE SEGMENTO DEL MERCADO. EL PLAZO PROMEDIO DE RECUPERACIÓN ES ALREDEDOR DE 12 MESES Y LOS PAGOS SON MENSUALES.

CRÉDITOS PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS "PYMES"

ESTE NEGOCIO TIENE COMO OBJETIVO SERVIR A UN SEGMENTO DE MERCADO QUE ESTÁ DESATENDIDO POR LOS BANCOS, A TRAVÉS DE DOS CANALES DIFERENTES:

(I) UNA ALIANZA CON UN DISTRIBUIDOR DE PRÉSTAMOS A PEQUEÑA EMPRESA.

DURANTE OCTUBRE DE 2013, SE FIRMÓ UNA ALIANZA CON FONDO H CON EL FIN DE FORTALECER NUESTRA POSICIÓN EN LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (PYME) EN EL MERCADO DE PRÉSTAMOS, INCLUYENDO LA ADQUISICIÓN DE UNA CARTERA POR \$657 MILLONES DE PESOS. FONDO H ES UN ORIGINADOR CENTRADO EN LA COLOCACIÓN DE PRÉSTAMOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO A LAS PYMES CON NECESIDADES DE CRECIMIENTO EN MÉXICO, QUE TIENE UNA BASE DE CLIENTES QUE INCLUYE SECTORES DE MANUFACTURA, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS. A TRAVÉS DEL ACUERDO PROPORCIONAMOS FINANCIAMIENTO EXCLUSIVO DE LOS PRÉSTAMOS ORIGINADOS POR FONDO H. SE OFRECEN PRÉSTAMOS PARA CLIENTES QUE TIENEN VENTAS ANUALES ENTRE \$50 Y \$100 MILLONES DE PESOS. EL MONTO DEL PRÉSTAMO ES DE ENTRE 1 A 10 MILLONES DE PESOS, POR PLAZO DE 3 A 36 MESES Y CON UN RANGO DE TASAS DE 18% A 25%. VEMOS UN GRAN POTENCIAL EN ESTE MERCADO DEBIDO AL APOYO DE LA REGULACIÓN DEL GOBIERNO Y EL GRAN NÚMERO DE PEQUEÑAS EMPRESAS QUE EXISTEN EN MÉXICO.

(II) LA MARCA PROPIA DE LA EMPRESA EN EL ÁREA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

LOS PRINCIPALES CLIENTES SON PEQUEÑOS NEGOCIOS FAMILIARES, MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS Y PROFESIONALES INDEPENDIENTES. OFRECEMOS FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE LÍNEAS NO REVOLVENTE A CORTO PLAZO (HASTA 12 MESES) Y LAS LÍNEAS DE LARGO PLAZO (HASTA 36 MESES) PARA FINANCIAR LAS NECESIDADES DE CAPITAL DE TRABAJO Y LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN. LAS CANTIDADES VAN DE \$100 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS CON UNA PREFERENCIA POR LOS PRÉSTAMOS EN UNA CANTIDAD APROXIMADA DE \$400 MIL PESOS. EL COLATERAL SE COMPONE DE GARANTÍAS PERSONALES, Y EN PRÉSTAMOS SUPERIORES A \$500 MIL PESOS SE REQUIERE UNA GARANTÍA DE INMUEBLE NO RESIDENCIAL. LAS TASAS DE INTERÉS Y COMISIONES DE PRÉSTAMOS OSCILAN ENTRE 25% A 35% Y 1.5% A 2.5%, RESPECTIVAMENTE.

CRÉDITO GRUPAL "MICROCRÉDITOS"

CRÉDITO REAL, A TRAVÉS DE SUS ALIANZAS Y SOCIOS ESTRATÉGICOS OTORGA CRÉDITOS EN EFECTIVO, A INDIVIDUOS QUE FORMAN UN GRUPO, MAYORITARIAMENTE INTEGRADO POR PERSONAS QUE NO TIENEN ACCESO AL SISTEMA BANCARIO TRADICIONAL, QUE VIVEN A 15 MINUTOS DE DISTANCIA ENTRE ELLOS Y QUE DESEAN OBTENER UN PRÉSTAMO DE DINERO GRUPAL PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE SUS NEGOCIOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DURANTE ESTE PERIODO SE HA ESTADO OPERANDO CON DOS ALIANZAS ESTRATÉGICAS LAS CUALES HAN FORTALECIDO NUESTRO PORTAFOLIO DE CRÉDITOS GRUPALES. ES IMPORTANTE DESTACAR QUE A PESAR DE UN DIFÍCIL ENTORNO COMPETITIVO, LA EMPRESA POR MEDIO DE SUS DISTRIBUIDORES HA PODIDO INCREMENTAR SU CARTERA POR LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA RECUPERAR EL CRECIMIENTO QUE INCLUYERON LAS SIGUIENTES ACCIONES: IMPLEMENTAR MECANISMOS PARA LA RETENCIÓN DE PROMOTORES Y CONTROL DE LA CARTERA VENCIDA. HEMOS PODIDO FORTALECER LA ORIGINACIÓN Y AUMENTAR EL NÚMERO DE SUCURSALES A 108, ALCANZADO UN CRECIMIENTO DE 38.5% CON 30 NUEVAS SUCURSALES. AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE MÁS DE 600 PROMOTORES, LO CUAL NOS PERMITIÓ LLEGAR A MÁS DE 111,000 CLIENTES AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2014.

TODOS LOS MIEMBROS DE CADA GRUPO SE CONSTITUYEN COMO AVAL DEL RESTO DE LOS INTEGRANTES, A TRAVÉS DE UNA GARANTÍA PRENDARÍA SOLIDARIA POR MEDIO DE LA CUAL, CADA INTEGRANTE DEL GRUPO QUEDA COMO OBLIGADO SOLIDARIO PARA EL PAGO TOTAL DEL PRÉSTAMO GRUPAL, HASTA POR EL 100%, ADICIONALMENTE SE RETIENE EL 10% DEL PRÉSTAMO COMO GARANTÍA.

EL MODELO DE CRÉDITOS GRUPALES ESTÁ DIRIGIDO A SEGMENTOS DE LA POBLACIÓN C-, D Y E, PARA PERSONAS CON NEGOCIOS, LAS CUALES NO TIENEN ACCESO AL SISTEMA BANCARIO TRADICIONAL Y QUE CUMPLEN CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO. EL 94% DE NUESTROS CLIENTES SON MUJERES, QUIENES TIENEN PEQUEÑAS UNIDADES ECONÓMICAS DE PRODUCCIÓN, SERVICIO Y COMERCIO.

EL PLAZO DE ESTOS CRÉDITOS ES DE 12 O 16 SEMANAS CON PAGOS SEMANALES, CON UN MONTO PROMEDIO DE CRÉDITO ES DE \$2,602 PESOS.

CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE AUTOS USADOS

NUESTRO NEGOCIO DE PRÉSTAMO DE COCHE USADO SE CENTRA PRINCIPALMENTE EN EL FINANCIAMIENTO DE AUTOMÓVILES SEMI-NEUVOS Y USADOS A TRAVÉS DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON UNA RED DE DISTRIBUIDORES QUE UTILIZAN SU PROPIA FUERZA DE VENTAS PARA PROMOCIONAR NUESTROS PRÉSTAMOS. LOS COCHES TIENEN UN RANGO DE VIDA DE TRES A SIETE AÑOS. LOS PLAZOS DE LOS PRÉSTAMOS VARÍAN DE 6 A 48 MESES CON TASAS DE INTERÉS DE 25% A 35%. ADEMÁS, TODOS LOS COCHES ESTÁN ASEGURADOS Y TIENEN UN SISTEMA DE GPS QUE PERMITE CONOCER EN TIEMPO REAL DÓNDE ESTÁ EL COCHE EN TODO MOMENTO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 TENEMOS 17 DISTRIBUIDORES CON UNA CARTERA DE \$360.0 MILLONES Y 3,745 VEHÍCULOS FINANCIADOS. A PARTIR DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2014 SE FORMALIZO LA PARTICIPACIÓN CON UN DISTRIBUIDOR BAJO LA MARCA DRIVE & CASH; AL CIERRE DEL PERIODO ESTE DISTRIBUIDOR CUENTA CON 35 SUCURSALES.

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE.

LA CARTERA VIGENTE AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$13,544.3 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 31.9% COMPARADO CONTRA EL MISMO PERIODO DE 2013 EN DONDE LA CARTERA VIGENTE FUE DE \$10,265.0 MILLONES DE PESOS.

AL TERMINAR DICIEMBRE DEL 2014 SE TIENE CARTERA VIGENTE RESTRINGIDA POR UN MONTO DE \$1,310.4 MILLONES AL AMPARO DE CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO POR AVAL.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 SE TIENEN 11,973 CRÉDITOS REESTRUCTURADOS QUE REPRESENTAN UN IMPORTE DE \$92.7 MILLONES DE PESOS Y QUE REPRESENTA EL 0.7% DE LA CARTERA DE CRÉDITO. ESTO REPRESENTA UNA DISMINUCIÓN DEL 82.4% COMPARADO CON EL CIERRE DEL MISMO PERIODO DE 2013. LA REESTRUCTURA SE FORMALIZA CON CADA CLIENTE MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LOS IMPORTES DE LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO, LAS FECHAS PARA REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO Y EL PLAZO PARA LA AMORTIZACIONES DEL CRÉDITO. ESTO, SIEMPRE Y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CUANDO HAYA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO POR PARTE DEL CLIENTE, ES DECIR, QUE CUMPLA CON LA CONDICIÓN DE HABER REALIZADO TRES PAGOS MENSUALES CONSECUTIVOS.

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA

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 ENTRE 90 Y 180 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. AL FINALIZAR DICIEMBRE DE 2014, LOS MENCIONADOS CONTRATOS MOSTRABAN EN CADA PROMOCIÓN UN PORCENTAJE APROXIMADO DEL 50%. DE ESTA FORMA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR SE ESTIMA CONSIDERANDO EL 50% DEL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS QUE PRESENTAN MÁS DE 90 DÍAS DE ATRASO.

EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS, PARA SU CONTROL, ESTOS INTERESES NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. POR LO QUE RESPECTA A LOS INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS NO COBRADOS CORRESPONDIENTES A CRÉDITOS QUE SE CONSIDEREN COMO CARTERA VENCIDA, LA COMPAÑÍA CREA UNA ESTIMACIÓN POR EL MONTO TOTAL DE DICHOS INTERESES, AL MOMENTO DEL TRASPASO DEL CRÉDITO COMO CARTERA VENCIDA.

AL FINALIZAR DICIEMBRE 2014 Y 2013, LA CARTERA DE CRÉDITO MUESTRA CUENTAS CON MÁS DE 90 DÍAS VENCIDOS, COMO LO MUESTRA LA SIGUIENTE TABLA. ASÍ MISMO SE IDENTIFICA LAS CANTIDADES EN LAS QUE EL DISTRIBUIDOR HA PARTICIPADO CONFORME A LOS CONTRATOS DESCRITOS.

DIC. 2014 DIC. 2013

INCREMENTOS CARTERA VENCIDA 90 -180	487.7	290.0
INCREMENTOS CARTERA VENCIDA MÁS DE 180	771.1	712.0
TOTAL INCREMENTOS DE CARTERA VENCIDA	1,258.8	1,002.0
RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR - CARTERA VENCIDA	227.2	131.5
RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR - CASTIGOS	355.4	345.6
CASTIGOS DE CARTERA VENCIDA	415.6	366.4
SALDO FINAL CARTERA VENCIDA A DICIEMBRE	260.6	158.5

LA CARTERA DE CRÉDITO QUE PRESENTA UN ATRASO MAYOR A 90 DÍAS Y HASTA 180 DÍAS AL FINALIZAR DICIEMBRE DEL 2014 ASCIENDE A 487.7 MILLONES DE PESOS. POR SU PARTE, LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR POR CRÉDITOS VENCIDOS A ESA MISMA FECHA ASCIENDE A \$227.2 MILLONES DE PESOS, Y SE PRESENTA DENTRO DEL RUBRO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR. DE ESTA FORMA, AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2014 LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA FUE DE \$260.6 MILLONES DE PESOS Y AL MES DE DICIEMBRE DE 2013 FUE DE \$158.5 MILLONES DE PESOS, REPRESENTANDO UN AUMENTO DE 64.5%.

EL TRASPASO DE CARTERA VENCIDA A CARTERA VIGENTE SE REALIZA CUANDO LA CUENTA CUMPLE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 10 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CON EL PAGO TOTAL DE LOS SALDOS PENDIENTES DE PAGO O QUE SIENDO CRÉDITOS REESTRUCTURADOS O RENOVADOS CUMPLAN CON EL PAGO SOSTENIDO DEL CRÉDITO Y NO PRESENTA ATRASO ALGUNO. PAGO SOSTENIDO SE REFIERE A TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS Y QUE CUBREN LA TOTALIDAD DEL PAGO PROGRAMADO. EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES, NO SE CONSIDERA COMO PAGO SOSTENIDO. ADICIONALMENTE, SI SE FORMALIZA LA REESTRUCTURA DE UNA CUENTA EN CARTERA VENCIDA SE PUEDE TRASPASAR A CARTERA VIGENTE.

LA REESTRUCTURA ES LA FORMALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS IMPORTES DE LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO, LAS FECHAS PARA REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO Y EL PLAZO PARA LA AMORTIZACIONES DEL CRÉDITO. ESTO, SIEMPRE Y CUANDO HAYA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO POR PARTE DEL CLIENTE, ES DECIR, QUE CUMPLA CON LA CONDICIÓN DE HABER REALIZADO TRES PAGOS MENSUALES CONSECUTIVOS.

AL FINALIZAR DICIEMBRE 2014 LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ASCIENDE A \$420.1 MILLONES DE PESOS. EL AUMENTO A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA FUE DE \$216.9 MILLONES, O 106.7%, CON UN GASTO AL CUARTO TRIMESTRE DE 2014 DE \$264.5 MILLONES, QUE CON RESPECTO AL MISMO PERIODO EN 2013 EL GASTO ASIGNADO FUE DE \$404.5 MILLONES DE PESOS.

DIC. 2014 DIC. 2013

SALDO INICIAL ESTIMACIÓN PREVENTIVA	\$203.2	\$141.3
APLICACIONES DE CARTERA (241.4)	(342.5)	
INCREMENTOS A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA	264.5	404.4
AJUSTE POR CAMBIO DE METODOLOGÍA	193.8	-

SALDO FINAL ESTIMACIÓN PREVENTIVA \$420.1 \$203.2

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 11 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 DICIEMBRE DE 2014 SE TIENEN CONTRATADAS DIECISÉIS LÍNEAS DE CRÉDITO CON TRECE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE \$5,090.3 MILLONES DE PESOS A UN PLAZO ENTRE 3 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES.

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 12 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 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 CUARTO TRIMESTRE DE 2014, 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 CUARTO TRIMESTRE DE 2014 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.

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)

LOS INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) EN LOS PERIODOS TERMINADOS EN LOS MESES DE DICIEMBRE 2014 Y 2013 PRESENTARON UN AUMENTO DE 273.1% ALCANZANDO UN SALDO AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2014 DE \$85.5 MILLONES DE PESOS, ESTE INCREMENTO SE DEBE PRINCIPALMENTE AL CAMBIO DE OFICINAS Y A LA CONSOLIDACIÓN CON SUBSIDIARIAS.

PASIVOS BURSÁTILES, PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL SALDO DE PASIVOS BURSÁTILES FUE \$9,132.9 DE MILLONES DE PESOS, LO CUAL REPRESENTA UN AUMENTO DE 55.6% EN COMPARACIÓN CON LOS \$5,871.3 MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013. EL SALDO DE PASIVOS BURSÁTILES DE \$9,132.9 INCLUYE LA VALUACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA CUBIERTA POR EL CCS POR UNA CANTIDAD DE \$914.6 MILLONES DE PESOS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS CONFORMADOS POR LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS ASCIENDEN A UN VALOR DE \$4,261.0 MILLONES DE PESOS LO CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 4.4% EN COMPARACIÓN CON LOS \$4,080.9 MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

DE MATERIALIZARSE LOS RIESGOS DE TASA, TIPO DE CAMBIO Y PLAZO; LOS RESULTADOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 13 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

OPERATIVOS, LA LIQUIDEZ, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LAS PERSPECTIVAS DE LA COMPAÑÍA PODRÍAN VERSE AFECTADOS.

AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2014, 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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 14 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 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.

CAPITAL.

MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, SE RESOLVIÓ LA REFORMA TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA EN LOS QUE SE CONTEMPLÓ LA ADOPCIÓN DE LA MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL QUE PREVÉ LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, LA CUAL SURTIRÍA EFECTOS A PARTIR DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL MIXTA DE ACCIONES DE LA COMPAÑÍA, MISMA QUE SE LLEVÓ A CABO EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 2012 (LA "OFERTA PÚBLICA"), POR LO TANTO, LAS ACCIONES DE LA COMPAÑÍA FUERON LISTADAS EL DÍA 17 DE OCTUBRE DE 2012 EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, BAJO LA CLAVE DE PIZARRA "CREAL*".

DERIVADO DE LA OFERTA PÚBLICA SE SUSCRIBIERON Y PAGARON 73,542,309 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SERIE ÚNICA, CLASE II, INCREMENTANDO EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, EN SU PARTE VARIABLE, EN LA CANTIDAD DE \$123.2 MILLONES DE PESOS, M.N., QUEDANDO LA COMPAÑÍA CON UN CAPITAL SOCIAL TOTAL PAGADO DE \$625.9 MILLONES DE PESOS, M.N., REPRESENTADO POR 373,542,309 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SERIE ÚNICA, CLASE I Y CLASE II, TOTALMENTE LIBERADAS.

EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 2014, CRÉDITO REAL LLEVÓ A CABO LA ADQUISICIÓN DE DIRECTODO, COMO RESULTADO DE LA FUSIÓN CON DESARROLLO 51, S.A. DE C.V., EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2014. LA FUSIÓN SURTIÓ EFECTOS DESDE EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y CRÉDITO REAL ES LA SOCIEDAD FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE. PREVIO A ESTA FUSIÓN, LA COMPAÑÍA AUMENTÓ LA PARTE VARIABLE DE SU CAPITAL SOCIAL EN \$29,477 MILES DE PESOS MEDIANTE LA EMISIÓN DE 18,677,115 ACCIONES, ORDINARIAS, NOMINATIVAS, CORRESPONDIENTES A LA SERIE ÚNICA CLASE I Y II, LAS CUALES FUERON INTERCAMBIADAS POR ACCIONES DE DESARROLLO 51, S.A. DE C.V., QUIEN POSTERIOR A LA FUSIÓN DEJÓ DE EXISTIR COMO ENTIDAD LEGAL. A PARTIR DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2014 LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CREDITO REAL PRESENTAN LA CONSOLIDACIÓN CON DIRECTODO.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL CAPITAL SOCIAL ASCIENDE A \$660,154, DE LOS CUALES \$62,931, CORRESPONDEN A LA PARTE FIJA (SIN DERECHO A RETIRO), REPRESENTADA POR 37,555,390 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SERIE ÚNICA, CLASE I, Y \$597,223, CORRESPONDEN A LA PARTE VARIABLE, REPRESENTADA POR 354,664,034 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SERIE ÚNICA, CLASE II.

EL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ASCENDIÓ A \$5,357.2 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 23.1% COMPARADO CON EL CAPITAL CONTABLE DE \$4,352.9 MILLONES DE PESOS REGISTRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 15 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 DICIEMBRE DE 2014 EL IMPORTE DE LAS ACCIONES RECOMPRADAS ASCIENDE A \$10.1 MILLONES DE PESOS EQUIVALENTE A 320,313 ACCIONES.

EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 8 DE DICIEMBRE 2014 SE ACORDÓ:

I. LA APROBACIÓN DE UNA POLÍTICA DE DIVIDENDOS CONSIDERANDO UN PORCENTAJE DE HASTA EL 20% DE LAS UTILIDADES NETAS DE LA SOCIEDAD DEL EJERCICIO SOCIAL ANTERIOR, SIEMPRE Y CUANDO SE APRUEBE POR LA ASAMBLEA, Y QUE LA RAZÓN DEUDA/CAPITAL DE LA SOCIEDAD SEA INFERIOR A 4.0 VECES Y QUE EL ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN SEA SUPERIOR A 20%.

II. EL PAGO DE UN DIVIDENDO A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD COMO SIGUE:

A. SE APRUEBA EL PAGO A LOS ACCIONISTAS DE UN DIVIDENDO EN EFECTIVO PROVENIENTE DE LA CUENTA DE "RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES" HASTA POR LA CANTIDAD DE \$85,000, PAGADERO A MÁS TARDAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014,

B. SE APRUEBA EL PAGO A LOS ACCIONISTAS DE UN DIVIDENDO PROVENIENTE DEL FONDO DE RECOMPRA DE ACCIONES DE LA ENTIDAD HASTA POR 2,385,625 ACCIONES CON VALOR DE REFERENCIA DE \$35.066 PESOS POR ACCIÓN, PAGADERO A MÁS TARDAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

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.; BARCLAYS CAPITAL CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BARCLAYS MEXICO; BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE; DEUTSCHE SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA; INTERCAM CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, INTERCAM GRUPO FINANCIERO; IXE CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, GRUPO FINANCIERO BANORTE; JP MORGAN SECURITIES, LLC; VE POR MÁS CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.; PUNTO CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.;BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH;INTERACCIONES CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 DICHS 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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 DICHS 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: 04 AÑO: 2014

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 CUARTO TRIMESTRE DEL 2014 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").

EL 13 DE MARZO DE 2014 SE TERMINARON DE MANERA ANTICIPADA CUATRO CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CCS, UNO DE ELLOS CON CANCELACION PARCIAL ANTICIPADA CON LA INSTITUCION FINANCIERA; 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

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 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.

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 CUARTO TRIMESTRE DE 2014, 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;

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 GANACIA O PERDIDA ACUMULADA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA DESDE EL 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 CUARTO TRIMESTRE DEL 2014, 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 CUARTO TRIMESTRE DEL 2014 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 CUARTO TRIMESTRE DE 2014 NO SE HAN PRESENTADO EVENTUALIDADES QUE REQUIERAN MODIFICAR EL NIVEL DE COBERTURA QUE SE TIENE CONTRATADO, NI ASUMIR NUEVAS OBLIGACIONES; ASI MISMO NO SE VE AFECTADA LA LIQUIDEZ DE LA COMPAÑÍA YA QUE LAS CONDICIONES ORIGINALES DEL SUBYACENTE NO HAN SUFRIDO CAMBIO EN SU VALOR.

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE, SE RENOVO 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. LA COMPAÑÍA EN MARZO DE 2014 LÍQUIDO ANTICIPADAMENTE TRES DE LOS CUATRO INSTRUMENTOS DERIVADOS Y UNO DE FORMA PARCIAL ANTICIPADA.

TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN PRESENTADO PARA LA CONTRAPARTE Y PARA LA COMPAÑÍA HAN SIDO CUBIERTAS EN EL MOMENTO QUE SE HA REQUERIDO. AL CIERRE DE DICIEMBRE 2014 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 31/12/14 USD

(VALOR RAZONABLE)

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

28D A/360 10.25% 6M 30/360 5,348

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

28D A/360 7.50% 6M 30/360 22,809

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

28D A/360 7.50% 6M 30/360 22,078

MORGAN STANLEY 13/03/19 984,750 75,000 TIIE + 5.2950% 28D A/360 7.50% 6M 30/360 12,188

TOTAL 5,243,621 401,262 62,423

*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 31/12/14 USD (VALOR RAZONABLE)

MORGAN STANLEY 31/03/16 500,000 TIIE 28D A/360 4.385 28D A/360 224.44

MORGAN STANLEY 9/10/15 500,000 TIIE 28D A/360 4.20 28D A/360 155.19

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

TOTAL 1,000,000 379.63

*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 31/12/14 USD

(VALOR RAZONABLE)

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

28D A/360 LIBOR+4.75% CADA 31 DIA DE MES A/360 4,238

CURRENCY OPTION

CIFRAS EN MILES

CONTRAPARTE VENCIMIENTO MONTO PUT MXN

MONTO CALL USD

STRIKE MXN MTM AL 31/12/14 USD

(VALOR RAZONABLE)

BARCLAYS 5/12/16 1,045,324 74,000 17.00 (2,200)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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 DICIEMBRE DE 2014, 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,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

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%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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%
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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

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 DICIEMBRE DE 2014 ES DE \$14.7414

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 DICIEMBRE DEL 2014, EN EL RUBRO DE OPERACIONES CON VALORES Y DERIVADOS, SE PRESENTA EL VALOR DE MERCADO DEL DERIVADO ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE QUE ASCIENDE A \$950.3 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 DICIEMBRE DEL 2014 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 10 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

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 DICIEMBRE DE 2014 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 DICIEMBRE DE 2014 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 11 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

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 11.5225% 11.5375% 5,348 USD 3,902 USD
319,871 MXN LINEA

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 150,000 USD 8.5825% 8.6001% 22,809 USD 3,472 USD
1,969,500 MXN LINEA

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 150,000 USD 8.5805% 8.5981% 22,078 USD 2,443 USD
1,969,500 MXN LINEA

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 75,000 USD 8.5725% 8.5901% 12,188 USD 1,774 USD
984,750 MXN LINEA

DE CREDITO

SWAP COBERTURA 500,000 MXN 6.0900% 5.6900% (224.4) USD (336.9) USD 500,000 MXN
LINEA

DE CREDITO

SWAP COBERTURA 500,000 MXN 5.7000% 6.0900% (155.2) USD (264.4) USD 500,000 MXN
LINEA

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION NEGOCIACION 74,000 USD 6.2050% 7.0% 2,038
USD 3,113 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 DICIEMBRE 2014 NO FUERON UTILIZADAS LAS LINEAS DE CREDITO.

(3) SON LOS MONTOS QUE SE INTERCAMBIAN

OTRA INFORMACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA COMPAÑÍA NO TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS
ESTRUCTURADOS.