

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	35,915,356,180	25,995,502,089
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	315,774,319	120,840,833
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	992,675,251	543,266,959
	10100100		Títulos para negociar	992,675,251	543,266,959
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	2,466,927,166	2,112,819,134
	10250100		Con fines de negociación	286,792,831	197,184,220
	10250200		Con fines de cobertura	2,180,134,335	1,915,634,914
10300000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	23,159,563,457	17,124,134,238
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	23,927,023,820	17,609,640,442
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	23,410,015,551	17,193,550,530
	10500100		Créditos comerciales	16,656,043,930	15,706,653,258
		10500101	Actividad empresarial o comercial	16,656,043,930	15,706,653,258
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	6,753,971,621	1,486,897,272
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	517,008,269	416,089,912
	10550100		Créditos comerciales	323,793,212	393,849,873
		10550101	Actividad empresarial o comercial	323,793,212	393,849,873
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	193,215,057	22,240,039
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-767,460,363	-485,506,204
10650000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
10700000			<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
10750000			<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	3,577,291,437	2,258,895,942
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	28,004,726	0
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	262,126,991	149,115,449
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	1,057,821,659	835,623,629
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	4,055,171,174	2,850,805,905
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	3,849,668,462	2,599,489,350
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	205,502,712	251,316,555
20000000			<b>P A S I V O</b>	26,638,003,898	19,282,955,404
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	16,888,443,407	10,944,922,736
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	7,700,053,500	6,498,932,340
	20100200		De corto plazo	5,051,717,738	3,490,484,582
	20100300		De largo plazo	2,648,335,762	3,008,447,758
20300000			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
20450000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
20500000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	703,593,212	742,594,395
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	236,252,675	88,312,259
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	18,427,014	12,183,078
	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: **2016**

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

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	448,913,523	642,099,058
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	1,345,913,779	1,096,505,933
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	0	0
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	9,277,352,282	6,712,546,685
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	2,110,423,051	2,108,139,515
	30050100		Capital social	660,154,152	660,154,152
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	1,450,268,899	1,447,985,363
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			<b>CAPITAL GANADO</b>	6,489,706,357	4,498,566,344
	30100100		Reservas de capital	132,030,830	132,030,830
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	4,246,599,988	2,903,153,217
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	229,448,037	89,270,050
	30100500		Efecto acumulado por conversión	167,623,600	2,754,552
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	1,714,003,902	1,371,357,695
30030000			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>	677,222,874	105,840,826
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	928,215,302	1,410,110,484
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	123,710,298	1,096,562,750
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	505,852,328	313,547,734
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	298,652,676	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2016**

**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 2016 Y 2015

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	6,958,202,249	4,264,238,817
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-1,916,395,744	-952,290,855
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	5,041,806,505	3,311,947,962
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-831,592,184	-345,627,514
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	4,210,214,321	2,966,320,448
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	539,596,810	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-283,383,450	-142,192,640
50450000	Resultado por intermediación	375,786,274	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	267,251,780	36,240,757
50600000	Gastos de administración	-2,921,990,269	-1,138,065,801
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	2,187,475,466	1,722,302,764
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	136,096,584	69,152,908
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	2,323,572,050	1,791,455,672
50850000	Impuestos a la utilidad causados	234,046,363	85,926,540
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	270,356,058	335,659,497
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	1,819,169,629	1,369,869,635
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	1,819,169,629	1,369,869,635
51250000	Participación no controladora	-105,165,727	1,488,060
51300000	<b>Resultado neto incluyendo participación no controladora</b>	1,714,003,902	1,371,357,695

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2016

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	1,714,003,902	1,371,357,695
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	547,069,539	384,328,657
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	15,931,320	36,096,471
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	4,345,651	11,421,109
	820102060000	Provisiones	53,321,004	-12,249,367
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	504,402,421	421,586,037
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-136,096,584	-72,525,593
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	105,165,727	0
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-449,408,293	707,935,041
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-213,930,045	-1,162,560,134
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-6,035,429,218	-3,739,359,238
	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)	-28,004,726	0
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-1,318,395,490	-680,039,904
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	5,943,520,671	1,812,054,036
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	1,201,121,159	2,237,885,540
	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	-347,316,762	265,396,194
	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	-1,208,710,925	-1,102,714,942
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	-2,456,553,629	-1,661,403,407
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-128,942,862	-107,114,449
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	51,944,482
	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	380,114,876	135,330,345
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	251,172,014	80,160,378
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	2,283,536	-26,829,020
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-27,910,925	-10,092,183
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	-73,214,029
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	-25,627,389	-110,135,232
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	30,064,437	64,308,091
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	164,869,049	2,754,552
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	120,840,833	53,778,190

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	315,774,319	120,840,833

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2016

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 2016 Y 2015

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	660,154,152	0	1,447,985,363	0	132,030,830	2,903,153,217	0	89,270,050	2,754,552	0	1,371,357,696	105,840,826	6,712,546,686
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>													
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	1,371,357,696	0	0	0	0	-1,371,357,696	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	2,283,536	0	0	-27,910,925	0	0	0	0	0	485,312,971	459,685,582
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	2,283,536	0	0	1,343,446,771	0	0	0	0	0	485,312,971	459,685,582
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,714,003,902	105,165,727	1,819,169,629
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	0	0	0	0	0	140,177,987
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	164,869,048	0	0	-19,096,650	145,772,398
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	140,177,987	164,869,048	0	1,714,003,902	86,069,077	2,105,120,014
<b>Saldo al final del periodo</b>	660,154,152	0	1,450,268,899	0	132,030,830	4,246,599,988	0	229,448,037	167,623,600	0	1,714,003,902	677,222,874	9,277,352,282

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

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

### RESULTADOS DE OPERACIÓN.

LOS INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON PS. 1,839.2 MILLONES DURANTE EL 4T16, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 47.7% COMPARADO CON PS. 1,245.3 MILLONES REPORTADOS EN EL 4T15. EL AUMENTO ES PRINCIPALMENTE POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO IMPULSADO POR INSTACREDIT Y AUTOS E.E.U.U. EL INGRESO ACUMULADO 2016 ALCANZÓ PS. 6,65.2 MILLONES, INCREMENTANDO 56.3% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 4,264.2 MILLONES EN EL 2015, CONSIDERANDO LOS EFECTOS NO RECURRENTE DE LA CANCELACIÓN DE POSICIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DURANTE EL 3T16, SE ALCANZARON PS. 6,958.2 MILLONES DE FORMA ACUMULADA, CON UN INCREMENTO DE 63.2% ASA.

LOS GASTOS POR INTERESES AUMENTARON 138% EN EL 4T16 ALCANZANDO PS.599.8 MILLONES COMPARADO CON LOS PS. 252.1 MILLONES REPORTADOS EL 4T15. ESTE INCREMENTO ES EXPLICADO POR LOS SIGUIENTES FACTORES: EL TOTAL DE LA DEUDA INCREMENTÓ UN 40% DEBIDO AL CRECIMIENTO INORGÁNICO DERIVADO DE LAS ADQUISICIONES DE AFS E INSTACREDIT; EL INCREMENTO EN LA TASA DE REFERENCIA EN MÉXICO CONTRIBUYÓ ALREDEDOR DE UN 20% DEL CRECIMIENTO AÑO CONTRA AÑO EN GASTOS POR INTERESES Y, FINALMENTE LA COMPAÑÍA DECIDIÓ INCREMENTAR LA DEUDA INTERNACIONAL DE 20% A 75% CONTRA LA DEUDA LOCAL, DEBIDO A LA ALTA INCERTIDUMBRE PREVALECIENTE EN LOS MERCADOS, POR CONSECUENCIA LOS GASTOS POR INTERESES INCREMENTARON CERCA DE UN 40% DEBIDO A LA NUEVA MEZCLA DE LA DEUDA.

LOS GASTOS POR INTERESES ACUMULADOS A 2016 REGISTRARON PS. 1,916.4 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 101.2% COMPARADO CON PS. 952.3 MILLONES REGISTRADOS EN EL 2015.

EL MARGEN FINANCIERO INCREMENTÓ 24.8% DURANTE EL 4T16, ALCANZANDO PS. 1,239.3 MILLONES COMPARADO CON PS. 993.2 MILLONES EN EL 4T15, IMPULSADO POR EL AUMENTO EN INGRESOS POR INTERESES. DURANTE 2016, EL MARGEN FINANCIERO INCREMENTÓ A PS. 4,748.9 MILLONES DE MANERA RECURRENTE, COMPARADO CON PS. 3,311.9 MILLONES EN 2015, LOGRANDO UN CRECIMIENTO DEL 43.4%. CONSIDERANDO EL EFECTO NO RECURRENTE SE TUVO UN CRECIMIENTO DE 52.2%, ALCANZANDO LOS PS. 5,041.8 MILLONES DE FORMA ACUMULADA.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. 290.1 MILLONES DURANTE EL 4T16, 162.5% MAYOR QUE LOS PS. 110.5 MILLONES REGISTRADOS EL 4T15 LA COMPAÑÍA GRADUALMENTE HA CONSTRUIDO UNA SOLIDA ESTIMACIÓN PARA RIESGOS CREDITICIOS COMO LO MUESTRA EL INCREMENTO DE 117% A 148% DE COBERTURA DE CARTERA VENCIDA, A PESAR DE UN DECRECIMIENTO DE 20 PBS EN EL INDICE DE CARTERA VENCIDA, PASANDO DE 2.4% A 2.2%.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. 806.5 MILLONES DURANTE EL 4T16, TENIENDO UN CRECIMIENTO DE 103.7% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 359.9 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 4T15. LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS DE FORMA ACUMULADA EN 2016 ALCANZARON PS 2,917.0 MILLONES DE FORMA RECURRENTE, INCREMENTANDO 156.3% COMPARADA CON LA CIFRA DEL MISMO PERIODO 2015 DE PS. 1,138.1 MILLONES. INCLUYENDO EL EFECTO NO RECURRENTE ALCANZÓ LA CIFRA DE PS 2,922.0 MILLONES QUE REPRESENTA UN 156.8% DE INCREMENTO, DICHO INCREMENTO SE EXPLICA POR LA CONSOLIDACIÓN DE LOS GASTOS DE INSTACREDIT, AFS, RESUELVE Y DON CARRO.

LA PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NO CONTROLADORA ALCANZÓ PS. 31.3 MILLONES

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

DURANTE EL 4T16, COMPARADO CON PS. 20.5 MILLONES REPORTADOS EN EL 4T15. LA CIFRA ACUMULADA PARA EL 2016 FUE DE PS 30.9 MILLONES, COMPARANDO CON LAS CIFRAS DEL MISMO PERIODO EN 2015 DE PS 70.6 MILLONES. EL EFECTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD DE INSTACREDIT, DON CARRO, AFS & RESUELVE COMPENSA PARTE DE EL EFECTO DE LA UTILIDAD EN ASOCIADAS (QUE SE RECONOCEN POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN).

EL RESULTADO NETO DECRECIÓ 7.2% ALCANZANDO PS. 345.3 MILLONES DURANTE EL 4T16 COMPARADO CON LOS PS. 371.9 MILLONES DEL 4T15. LA UTILIDAD NETA ANUAL INCREMENTO 12.4%. POR PS. 1,542.1 MILLONES COMPARADO CON PS. 1,371.4 MILLONES DEL MISMO PERIODO DE 2015, INCLUYENDO EL EFECTO NO RECURRENTE INCREMENTÓ 25.0% A PS 1,714.0 MILLONES.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 4T16 ALCANZARON PS. 35,915.4 MILLONES, UN AUMENTO DE 38.2% SOBRE LOS PS. 25,995.5 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 4T15. EL AUMENTO FUE IMPULSADO POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, INVERSIONES EN VALORES Y EL RECONOCIMIENTO DE LOS ACTIVOS DE INSTACREDIT, AFS Y RESUELVE EN EL BALANCE DE CRÉDITO REAL.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 4T16 FUE DE PS. 23,927.0 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DE 35.9% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, FINALIZANDO EN PS. 17,609.6 MILLONES. EL AUMENTO ES EXPLICADO POR LA CONSOLIDACIÓN DE INSTACREDIT Y AFS, ASÍ COMO EL CRECIMIENTO DE DOBLE DÍGITO EN LOS NEGOCIOS DE NÓMINA Y AUTOS. EXCLUYENDO LA ADQUISICIÓN DE INSTACREDIT LA CARTERA DE CRÉDITO CRECIÓ 10.9%.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 4T16 FUE DE 2.2% O PS. 517.0 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 2.4% O PS. 416.1 MILLONES AL CIERRE DEL 4T15. EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA VENCIDA ES DEBIDO PRINCIPALMENTE A LA LÍNEA DE CRÉDITOS PARA AUTOS USADOS E INSTACREDIT. LA CARTERA VENCIDA SE ENCUENTRA EN LÍNEA CON LAS EXPECTATIVAS DE LA COMPAÑÍA EN EL LARGO PLAZO DE ENTRE 2% Y 3%, CONSECUENCIA DE LA DIVERSIFICACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 4T16 ALCANZÓ PS. 767.5 MILLONES EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 148.4% COMPARADA CON PS. 485.5 MILLONES O 116.7% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 4T15.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR AUMENTARON A PS. 3,577.3 MILLONES EN EL 4T16, EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 2,258.9 MILLONES EN EL 4T15. EL INCREMENTO ES EXPLICADO POR LA CONSOLIDACIÓN DE LAS CUENTAS POR COBRAR DE INSTACREDIT, AFS Y RESUELVE. ADEMÁS, DICHA CUENTA INCLUYE UNA PORCIÓN DEL INTERÉS PAGADO EN FORMA ANTICIPADA A LOS DISTRIBUIDORES DE NÓMINA CONFORME A LOS ACUERDOS ESTABLECIDOS.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. 26,638.0 MILLONES EN EL TRIMESTRE, GENERANDO UN INCREMENTO DEL 38.1% RESPECTO A LOS PS. 19,283.0 MILLONES DEL 4T15. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. 24,588.5 MILLONES Y PS. 17,443.9 MILLONES EN 4T16 Y 4T15 RESPECTIVAMENTE.

CRÉDITO REAL NÓMINA CRECIÓ SU CARTERA A PS. 14,530.4 MILLONES EN EL 4T16, UN AUMENTO DEL 12.2% EN COMPARACIÓN CON PS. 12,953.0 MILLONES DEL 4T15. APROXIMADAMENTE 89% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 4T16 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 4T16, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 1,225.3 MILLONES MOSTRANDO UN INCREMENTO DE 4.2% COMPARADO CON EL 4T15 DE PS. 1,175.4 MILLONES. LA CARTERA VENCIDA FUE DE 2.0%.

LA COMPAÑÍA DIVERSIFICÓ SU CARTERA EN EL SEGMENTO DE PENSIONADOS; EN EL 4T16 ESTE SEGMENTO REPRESENTÓ EL 12.5% DE LA ORIGINACIÓN.

CRÉDITO REAL CONSUMO ALCANZÓ UNA CARTERA DE PS. 440.4 MILLONES EN EL TRIMESTRE, UN

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

DECREMENTO DE 52.2% AÑO CONTRA AÑO. NO HUBO ORIGINACIÓN DURANTE EL TRIMESTRE. LA CARTERA VENCIDA EN EL 4T16 FUE 3.1% DE LA CARTERA TOTAL, LA CUAL FUE MENOR AL 3.2% REPORTADO EN EL 4T15, PERO AÚN POR DEBAJO DEL SECTOR. EL PLAN DE LA COMPAÑÍA ES SALIR DE ESTA LÍNEA DE NEGOCIO DE FORMA GRADUAL.

CRÉDITO REAL PYMES TERMINÓ EL TRIMESTRE CON UNA CARTERA DE PS. 1,368.5 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UNA DISMINUCIÓN DE 7.9% AÑO CONTRA AÑO. LA COMPAÑÍA REGISTRÓ UNA MEJORA EN EL MARGEN DE INTERÉS NETO EN PYMES POR ALREDEDOR DE 600 PB, ESTO SE LOGRÓ REVALUANDO SU CARTERA DE CRÉDITO POR ENCIMA DEL INCREMENTO EN LA TASA DE REFERENCIA EN MÉXICO. ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA LOGRÓ MEJORAR EL NPL DE 2.7% A 0.9% AÑO CONTRA AÑO, ENFOCÁNDOSE EN CLIENTES DE ALTA CALIDAD Y POLÍTICAS DE CRÉDITO MÁS ESTRICTAS.

CRÉDITO REAL MICROCRÉDITOS FONDEÓ A SUS DISTRIBUIDORES POR UN TOTAL DE PS. 418.4 MILLONES AL CIERRE DEL 4T16. CRÉDITO REAL RECONOCE EN SU BALANCE GENERAL EL FONDEO QUE OTORGA A SUS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO, EN LAS QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. LA CARTERA DE CRÉDITO DE DICHS SOCIOS ASCENDIÓ A PS. 773.7 MILLONES AL FINAL DEL 4T16, INCREMENTANDO 44.8% ASA EQUIVALENTE A PS. 534.1 MILLONES. POR OTRA PARTE, LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS DE DICHS SOCIOS ALCANZÓ PS. 1,187.1 MILLONES, MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE 34.7% EN EL TRIMESTRE COMPARADA CONTRA PS. 881.1 DEL 4T15. LOS DISTRIBUIDORES DE MICROCRÉDITOS HAN LOGRADO EXPANDIR SU CARTERA DE CRÉDITO MANTENIENDO LA CALIDAD DE LOS ACTIVOS CON ESTRICTOS CONTROLES EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. AL CIERRE DEL 4T16, LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 1,334 PROMOTORES QUE ATIENDEN A 205,019 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE LAS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO FUE DE 1.4% EN EL 4T16 COMPARADA CONTRA 0.8% EN EL 4T15.

CRÉDITO REAL AUTOS REGISTRÓ UNA CARTERA DE PS. 2,788.6 MILLONES AL CIERRE DEL 4T16, O 51.2% MAYOR QUE EL 4T15 DONDE SE ALCANZARON PS. 1,838.1 MILLONES. LA ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE FUE DE PS. 532.1 MILLONES, MIENTRAS QUE LA CARTERA VENCIDA FUE DE 3.3% COMPARADA CONTRA 1.3% DEL AÑO ANTERIOR. EL AUMENTO EN EL PORTAFOLIO Y EN LA CARTERA VENCIDA ES EXPLICADO POR LA EXPANSIÓN DEL NEGOCIO DE AUTOS EN LOS ESTADOS UNIDOS, EL CUAL TIENE UNA MAYOR MOROSIDAD QUE EL PRODUCTO EN MÉXICO. DEL MISMO MODO, A CARTERA AUMENTÓ POR EL CRECIMIENTO DE DON CARRO, ADEMÁS DE LA CONSOLIDACIÓN DE AFS PARA ATENDER AL MERCADO HISPANO EN LOS ESTADOS UNIDOS.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS MÉXICO ALCANZÓ PS 460.8 MILLONES, UN INCREMENTO DE 25.7% ASA, MIENTRAS QUE LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 108.8 MILLONES EN EL 4T16, MOSTRANDO UN INCREMENTO DE 19.8% ASA. EN 4T16 AUTOS MÉXICO REPRESENTÓ 1.9% DEL TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO, CON UN ÍNDICE DE MOROSIDAD DE 1.5%

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS E.E.U.U. ESTÁ CONFORMADA POR DON CARRO Y AFS, LA CUAL INCREMENTÓ 57.5% A PS. 2,317.8 MILLONES, COMPARADA CONTRA EL 4Q15. LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS E.E.U.U REPRESENTA EL 9.7% DE LA CARTERA TOTAL, CON UNA CARTERA VENCIDA DE 3.7%. DURANTE EL TRIMESTRE, DON CARRO AMPLIO SU RED DE DISTRIBUCIÓN A 5 SUCURSALES, MIENTRAS QUE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AFS ESTA CONFORMADA POR 370 DISTRIBUIDORES EN 40 ESTADOS DE ESTADOS UNIDOS.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.  
LIQUIDEZ.

LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EN PROCESO DE RENOVACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE LARGO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE PS. 5,000 MILLONES, Y DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE CORTO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE PS. 2,500 MILLONES, LOS CUALES VENCIERON EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016.

AL FINALIZAR DICIEMBRE DE 2016, SE TIENEN CONTRATADAS DOCE LÍNEAS DE CRÉDITO CON ONCE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE PS. 4,517.5 MILLONES, A UN PLAZO ENTRE 3 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES. ADICIONALMENTE, SE TIENEN DISPUESTAS LINEAS POR UN MONTO TOTAL DE PS. 3,132.9 MILLONES, POR PARTE DE NUESTRAS FILIALES.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. \$16,567.9 MILLONES EN EL 4T16, UN INCREMENTO DEL 51.8% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 10,915.7 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 4T15.

LA DEUDA BANCARIA AL 4T16 FUE DE PS. \$7,650.4 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 17.7% EN COMPARACIÓN CON PS\$6,498.9 MILLONES AL CIERRE DEL 4T15 DEBIDO A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS PASIVOS DE INSTACREDIT, RESUELVE Y AFS.

AL FINALIZAREL CUARTO TRIMESTRE DE 2016, LA COMPAÑÍA NO CUENTA CON NUEVAS OPERACIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

### CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE Y A SU VEZ RECIBIR MONEDA LOCAL, PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA, UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA LOCAL DURANTE EL PLAZO DE LA COBERTURA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO 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 DETONAR LLAMADAS DE MARGEN QUE PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. POR ESTO, SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON CADA UNA DE LAS CONTRAPARTES, PARA HACER FRENTE A LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN POR APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO 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, YA SEA UNA TASA VARIABLE MÁS UNA SOBRETASA O TASA FIJA, SEGÚN SE HAYA PACTADO EN MONEDA LOCAL, Y LA CONTRAPARTE ENTREGA UNA TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA. EL FLUJO DE LOS INTERCAMBIOS OCURREN CADA 28 DÍAS PARA LA COMPAÑÍA Y PARA LA CONTRAPARTE ES SEMESTRAL 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 O 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)

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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 DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO SE REGISTRA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

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

CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AÚN AL CONSIDERARSE COMO DE COBERTURA DESDE UN PUNTO DE VISTA FINANCIERO, PODRÍAN NO SERLO PARA EFECTOS CONTABLES. DICHS CONTRATOS SE RECONOCEN EN EL BALANCE GENERAL A VALOR RAZONABLE 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 PRESENTARÁ EN EL PASIVO. LOS DEPÓSITOS EN MONEDA EXTRANJERA ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LA LLAMADA DE MARGEN RECIBIDA, SE RECONOCEN AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE DEL EJERCICIO, A SU VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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 2016, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE EL 23.6% DEL PASIVO CON COSTO SE TIENE A TASA FIJA. 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 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 2016, NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. AUNQUE EL PLAZO DEL FONDEO SE ENCUENTRA EN MAS DE DOS VECES EL PLAZO DE LA CARTERA. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

NUEVOS CRÉDITOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

NUEVOS CRÉDITOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

CON FECHA 6 DE OCTUBRE DE 2016, LA COMPAÑÍA REALIZÓ UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 01116, POR UN MONTO DE PS. 200.0 MILLONES, BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, BAJO EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA PS. 2,500 MILLONES.

### CRÉDITOS RELEVANTES

TIPO DE INSTRUMENTO	CONTRAPARTE	PLAZO	DÍAS	MONTO EN PESOS
SENIOR NOTES 2019	PÚBLICO INVERSIONISTA	8022	211.6	
SENIOR NOTES 2023	PÚBLICO INVERSIONISTA	2,392	11,606.3	

LÍNEA SINDICADA	CREDIT SUISSE	4142,024.4
OTROS PASIVOS	VARIOS	8,375.9
TOTAL		24,218.3

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, LA EMISORA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL CAPITAL E INTERESES DE LOS CRÉDITOS CITADOS ANTERIORMENTE. A CONTINUACIÓN SE DETALLAN LAS PRINCIPALES OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER PARA LOS CRÉDITOS SEÑALADOS COMO RELEVANTES INCLUYENDO LA LÍNEA SINDICADA CON CREDIT SUISSE Y LOS SENIOR NOTES 2019 Y 2023.

CAPITALIZACIÓN: QUE EL ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN SEA IGUAL O MAYOR A 0.135:1.0 Ó 13.5%  
CARTERA VENCIDA: QUE EL ÍNDICE DE MOROSIDAD SEA IGUAL O MAYOR A 0.04:1.00  
ÍNDICE DE COBERTURA: QUE EL ÍNDICE DE COBERTURA DE RESERVAS SEA IGUAL O MENOR A 1.00:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2016

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 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

1.00

AFORO: NO REQUERIDO

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

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

RESULTADOS OPERACIÓN INSTACREDIT 2016

INSTACREDIT. LOS RESULTADOS DE INSTACREDIT SON CONSOLIDADOS POR CRÉDITO REAL A PARTIR DEL 22 DE FEBRERO DE 2016. AL 4T16 LA CARTERA REGISTRÓ UN SALDO DE PS. 4,390.7 MILLONES REPRESENTANDO 18.4% DE LA CARTERA TOTAL DE CRÉDITO REAL, CON UN ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE 2.4% Y UNA ORIGINACIÓN DE PS. 857.1 MILLONES, LO QUE REPRESENTA EL 18.2% DEL TOTAL DE ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE. EL EFECTO DE LA CONSOLIDACIÓN EN LOS RESULTADOS DEL 4T16 SE MUESTRA EN LA SIGUIENTE TABLA. ADICIONALMENTE DICHS ESTADOS FINANCIEROS INCLUYEN EL EFECTO DEL CRÉDITO CONTRATADO POR CRÉDITO REAL PARA FINANCIAR LA ADQUISICIÓN DE INSTACREDIT.

Estado de Resultados 4T'16

Crédito RealInstacreditCrédito Real Consolidado

Cifras en Ps. millones

Ingresos por Intereses	1,258.9	580.3	1,839.2
Gastos por Intereses (462.2) (137.6) (599.8)			
Margen Financiero	796.7	442.7	1,239.3
Estimación preventiva para riesgos crediticios (206.8) (83.3) (290.1)			
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios		589.9	359.3
949.2			
Comisiones y tarifas cobradas	110.236.3		146.5
Comisiones y tarifas pagadas (13.8) (0.0) (13.8)			
Otros ingresos de la operación	6.616.7		23.3
Gastos de administración y promoción (520.9) (285.6) (806.5)			
Resultado de la operación	199.6	126.7	326.3
Impuestos a la utilidad 25.7 (34.1) (12.3)			
Utilidad antes de Participación en Asociadas		225.3	88.7
314.0			
Participación en Utilidad de Asociadas y no controladora 57.9 (26.6) 31.3			
Resultado neto	283.262.1345.3		

Balance General

Crédito RealInstacreditCrédito Real Consolidado

Cifras en Ps. millones

Disponibilidades	205.2	110.5	315.8
------------------	-------	-------	-------

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

Inversiones en valores	904.8	87.8	992.7	
Operaciones con valores y derivados	2,466.9	-	2,466.9	
Cartera de crédito Vigente				
Créditos comerciales	19,122.5	4,287.5	23,410.0	
Total cartera de crédito vigente	19,122.5	4,287.5	23,410.0	23,410.0
Cartera de crédito vencida				
Créditos comerciales	413.8	103.2	517.0	
Total de cartera crédito vencida	413.8	103.2	517.0	517.0
Cartera de Crédito	19,536.3	4,390.7	23,927	
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios			338.7	428.7
767.5				
Cartera de crédito (neto)	19,167.6	3,962.0	23,159.6	
Otras cuentas por cobrar (neto)	3,496.2		81.1	3,577.3
Bienes adjudicados	- 28.0		-28.0	
Mobiliario y equipo (neto)	168.2	94.0	262.1	
Inversiones en acciones	1,057.8	-	1,057.8	
Impuestos diferidos (neto)	-	-	-	
Otros activos				
Cargos diferidos, pagos anticipados, intangibles y otros			2,899.6	1,155.6
4,055.2				
Total activo	30,396.3	5,519.0	35,915.4	
Pasivo:				
Pasivos bursátiles	2,750	-	2,750.0	
Pasivos bursátiles (Senior Notes)	14,138	-	-14,138.0	
Préstamos bancarios y de otros organismos:				
De corto plazo	2,457.8	2,593.9	5,051.7	
De largo plazo	1,157.0	1,491.4	2,648.3	
Total Préstamos bancarios y de otros organismos			3,614.8	4,085.3
Total Deuda	20,502.8	4,085.3	24,588.1	7,700.1
Operaciones con valores y derivados		-	-	-
Impuestos a la utilidad por pagar		81.9	154.4	236.3
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar			1,422.7	391.0
1,813.7				
Total pasivo	22,007.3	4,630.7	26,638.0	
Capital Contable:				
Capital Social	2,110.4	-	2,110.4	
Capital Acumulado:				
Resultado de ejercicios anteriores	4,378.6	-	4,378.6	
Resultado por valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	229.4	-	229.4	
229.4				
Ajustes por conversión cambiaria		38.1	129.5	167.6
Participación no controladora	92.2		585.0	677.2
Resultado neto	1,540.2	173.8	1,714.0	
Total capital contable	8,389.0		880.3	9,277.4
Total pasivo y capital contable	30,396.3		5,519	35,915.4

### Razones Financieras Acum´16

Crédito Real Instacredit Crédito Real Consolidado

Tasa de Rentabilidad 27.8% 57.9% 31.0%

Margen de Interés Neto 19.9% 43.0% 22.5%

Rendimiento sobre Cartera de Crédito promedio 8.1% 5.9% 7.6%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2016

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 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

Rendimiento sobre Activo Total promedio	5.2%	4.5%	5.0%
Rendimiento sobre Capital Contable promedio	19.6%	31.8%	20.2%
Índice Deuda / Capital	2.4	4.6	2.7
Costo promedio de la deuda	7.4%	14.5%	8.2%
Índice de Eficiencia	50.4%	68.7%	55.2%
Índice de Capitalización	42.9%	20.2%	38.8%

Gastos por estimación preventiva para riesgos crediticios como porcentaje del Total de Cartera 4.2% 8.2% 3.5%

Estimación preventiva para riesgos crediticios como porcentaje de Cartera Vencida 81.9% 415.4% 148.4%

Total de Cartera Vencida como porcentaje del Total de la Cartera 2.1% 2.4% 2.2%

### Razones Financieras 4T'16

Crédito Real Instacredit Crédito Real Consolidado

Tasa de Rentabilidad	26.0%	57.9%	31.5%
Margen de Interés Neto	16.5%	44.1%	21.2%
Rendimiento sobre Cartera de Crédito promedio	5.9%	6.2%	5.9%
Rendimiento sobre Activo Total promedio	3.7%	4.9%	3.8%
Rendimiento sobre Capital Contable promedio	136.6%	30.7%	15.1%
Índice Deuda / Capital	2.4	4.6	2.7
Costo promedio de la deuda	8.8%	14.9%	9.7%
Índice de Eficiencia	56.6%	59.6%	57.6%
Índice de Capitalización	42.9%	20.2%	38.8%

Gastos por estimación preventiva para riesgos crediticios como porcentaje del Total de Cartera 4.2% 7.6% 4.9%

Estimación preventiva para riesgos crediticios como porcentaje de Cartera Vencida 81.9% 415.4% 148.4%

Total de Cartera Vencida como porcentaje del Total de la Cartera 2.1% 2.4% 2.2%

EL INGRESO POR INTERESES DE INSTACREDIT CONTRIBUYÓ CON EL 31.6% DE LOS INGRESOS RECURRENTES POR INTERESES CONSOLIDADOS EN EL 4T16. DE FORMA ACUMULADA EN 2016, INSTACREDIT CONTRIBUYÓ CON EL 25.6% DE INGRESO POR INTERESES, PRINCIPALMENTE ORIGINADO POR LA CARTERA DE CRÉDITOS PERSONALES, AUTOS USADOS Y PYMES DE INSTACREDIT. DURANTE ESTE TRIMESTRE, INSTACREDIT TUVO UN CRECIMIENTO MEJOR DEL ESPERADO EN EL SEGMENTO DE AUTOS.

LOS GASTOS POR INTERESES PARA EL 4T16 ALCANZARON LA CIFRA DE PS 137.6 MILLONES INCLUYENDO LOS INTERESES PAGADOS POR EL PRÉSTAMO UTILIZADO PARA LA ADQUISICIÓN DE INSTACREDIT, SUMANDO 22.9% A LOS GASTOS POR INTERESES CONSOLIDADOS DEL 4T16. MIENTRAS QUE DE FORMA ACUMULADA DURANTE EL 2016 LOS GASTOS FINANCIEROS DE INSTACREDIT CONTRIBUYERON 22.9% AL MONTO CONSOLIDADO.

EL MARGEN FINANCIERO DE INSTACREDIT EN ESTE TRIMESTRE ALCANZÓ LOS PS. 442.7 MILLONES, CONTRIBUYENDO UN 35.7% DE LA CIFRA CONSOLIDADA RECURRENTE DEL 4T16. DE FORMA ACUMULADA

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

EN 2016 GENERÓ EL 26.7% DEL MARGEN FINANCIERO RECURRENTE CONSOLIDADO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DE INSTACREDIT CONTRIBUYÓ EN UN 28.7% DURANTE EL 4T16, LA CUAL REPRESENTA EL 415.4% DE CARTERA VENCIDA DE INSTACREDIT. ESTO AYUDÓ A INCREMENTAR LA RAZÓN DE COBERTURA CONSOLIDADA DE LA COMPAÑÍA EN 148.4%.

LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS DE INSTACREDIT REPRESENTARON EL 35.4% DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS CONSOLIDADOS DEL 4T16, MIENTRAS QUE LA CIFRA ACUMULADA REPRESENTÓ EL 32.3% DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS CONSOLIDADOS.

LA UTILIDAD NETA DE INSTACREDIT CONTRIBUYÓ 18.0% DE LA UTILIDAD NETA CONSOLIDADA RECURRENTE DE CRÉDITO REAL EN EL 4T16 Y UN 11.3% EN LO QUE VA DEL AÑO 2016.

LA TASA DE RENDIMIENTO PROMEDIO DE LA CARTERA DE INSTACREDIT FUE DE 57.9% EN EL TRIMESTRE CONTRIBUYENDO CON 550 PBS AL RENDIMIENTO CONSOLIDADO Y UN 57.9% EN 2016 ADICIONANDO 350 PBS. EL MARGEN DE INTERÉS NETO FUE DE 44.1% DURANTE EL TRIMESTRE Y DE 43.0% DE FORMA ACUMULADA, AGREGANDO 470 PBS Y 280 PBS AL MARGEN RESPECTIVAMENTE.

EL RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL CONTABLE PROMEDIO (ROAE) DE INSTACREDIT PARA EL 4T16 FUE DE 30.7%, IMPACTANDO POSITIVAMENTE EL ROAE CONSOLIDADO DE CRÉDITO REAL CON 150 PBS. EL ROAE DE INSTACREDIT DESDE LA CONSOLIDACIÓN ALCANZÓ 31.8% CONTRIBUYENDO CON 70 PBS AL ROAE CONSOLIDADO RECURRENTE DE CRÉDITO REAL.

EL COSTO DE FONDEO PROMEDIO DE INSTACREDIT PARA EL 4T16 FUE DE 14.9% INCREMENTANDO 90 PBS AL COSTO DE FONDEO CONSOLIDADO, MIENTRAS QUE A 2016 REGISTRÓ UN COSTO DE FONDEO PROMEDIO PARA INSTACREDIT DE 14.5%, CONTRIBUYENDO UN CRECIMIENTO DE 70 BPS EN EL COSTO DE FONDEO CONSOLIDADO. COMO SE MENCIONÓ ANTERIORMENTE, ESTAS CIFRAS INCLUYEN EL EFECTO DE LA DEUDA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INSTACREDIT.

EL ÍNDICE DE EFICIENCIA DE INSTACREDIT DEL 59.6% DURANTE ESTE TRIMESTRE INCREMENTÓ EL ÍNDICE DE EFICIENCIA CONSOLIDADO DE CRÉDITO REAL, DE 56.6% A 57.6. EL ÍNDICE DE EFICIENCIA ACUMULADO PARA INSTACREDIT FUE DE 68.7%.

EL ÍNDICE DE COBERTURA (ESTIMACIÓN PREVENTIVA A CARTERA VENCIDA) DURANTE EL 4T16 INCREMENTÓ DE 81.9% A 148.4%, DEBIDO AL EFECTO DE CONSOLIDACIÓN DE INSTACREDIT SE INCREMENTA EL ÍNDICE DE COBERTURA EN UN 66.5%. FINALMENTE, LA CARTERA VENCIDA DE INSTACREDIT ALCANZÓ 2.4% DEL TOTAL DE LA CARTERA

CONTROL INTERNO.

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

COBERTURA DE ANALISTAS

Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V. (Renta Fija)

Bank of America Merryll Lynch Global Research (Renta Variable y Renta Fija)

Barclays Capital Casa De Bolsa, S.A. De C.V., Grupo Financiero Barclays Mexico (Renta Variable)

BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero (Renta Fija)

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte (Renta Variable y Renta Fija)

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Deutsche Securities, S.A. de C.V., Casa de Bolsa (Renta Variable)  
GBM Grupo Bursátil Mexicano S.A. de C.V. Casa de Bolsa (Renta Variable)  
Intercam Casa de Bolsa S.A. de C.V, Intercam Grupo Financiero (Renta Variable)  
J.P. Morgan Securities, LLC (Renta Fija)  
Punto Casa de Bolsa S.A. de C.V. (Renta Variable)  
Ve por más Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (Renta Variable)

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD ESTÁN DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PRESCRITOS POR LA COMISIÓN, LOS CUALES SE INCLUYEN EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LOS ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS (LAS "DISPOSICIONES"), LAS CUALES REQUIEREN QUE LA ADMINISTRACIÓN EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE CIERTOS SUPUESTOS, PARA DETERMINAR LA VALUACIÓN DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS INCLUIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIERE PRESENTAR EN LOS MISMOS. AUN CUANDO PUEDEN LLEGAR A DIFERIR DE SU EFECTO FINAL, LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES.

DE ACUERDO CON EL CRITERIO CONTABLE A-1 DE LAS DISPOSICIONES EMITIDAS POR LA COMISIÓN, LA CONTABILIDAD DE LA ENTIDAD SE AJUSTARÁ A LAS NIF DEFINIDAS POR EL CONSEJO MEXICANO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C. ("CINIF"), EXCEPTO CUANDO A JUICIO DE LA COMISIÓN SEA NECESARIO APLICAR UNA NORMATIVIDAD O UN CRITERIO CONTABLE ESPECÍFICO.

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016, LA ENTIDAD ADOPTÓ LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES DE LOS CRITERIOS CONTABLES EMITIDOS POR LA COMISIÓN:

LOS CAMBIOS MÁS RELEVANTES SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN:

SE ESTABLECE QUE EL ACTIVO NETO POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS SE DEBERÁ PRESENTAR EN EL BALANCE GENERAL DENTRO DEL RUBRO DE "OTROS ACTIVOS".

SE MODIFICA LA DEFINICIÓN DE "COSTOS DE TRANSACCIÓN" EN CRITERIO CONTABLE B-2, INVERSIONES EN VALORES Y EN EL CRITERIO CONTABLE B-5, DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA.

SE INCORPORAN EN EL CRITERIO CONTABLE B-6, CARTERA DE CRÉDITO LAS DEFINICIONES DE "ACREDITADO", "AFORO", "CAPACIDAD DE PAGO", "CARTERA EN PRÓRROGA", "CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO", "CONSOLIDACIÓN DE CRÉDITOS", "DEUDOR DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO", "FACTORADO", "FACTORAJE FINANCIERO", "FACTORANTE", "LÍNEA DE CRÉDITO", "OPERACIÓN DE DESCUENTO", "RÉGIMEN ESPECIAL DE AMORTIZACIÓN", "RÉGIMEN ORDINARIO DE AMORTIZACIÓN" Y "SUBCUENTA DE VIVIENDA".

SE MODIFICA LA DEFINICIÓN DE "RENOVACIÓN" EN EL CRITERIO CONTABLE B-6, CARTERA DE CRÉDITO CONSIDERÁNDOSE AHORA COMO AQUELLA OPERACIÓN EN LA QUE EL SALDO DE UN CRÉDITO SE LIQUIDA PARCIAL O TOTALMENTE, A TRAVÉS DEL INCREMENTO AL MONTO ORIGINAL DEL CRÉDITO, O BIEN CON EL PRODUCTO PROVENIENTE DE OTRO CRÉDITO CONTRATADO CON LA MISMA ENTIDAD, EN LA QUE SEA PARTE EL MISMO DEUDOR, UN OBLIGADO SOLIDARIO DE DICHO DEUDOR U OTRA PERSONA QUE POR SUS NEXOS PATRIMONIALES CONSTITUYA RIESGOS COMUNES.

SE INCORPORAN LOS CRÉDITOS POR OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO, DESCUENTO Y CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DENTRO DE LA DEFINICIÓN DE "CRÉDITOS COMERCIALES".

SE ACLARA QUE NO SE CONSIDERARÁ RENOVADO UN CRÉDITO POR LAS DISPOSICIONES QUE SE EFECTÚEN DURANTE LA VIGENCIA DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO PREESTABLECIDA, SIEMPRE Y CUANDO EL ACREDITADO HAYA LIQUIDADADO LA TOTALIDAD DE LOS PAGOS QUE LE SEAN EXIGIBLES CONFORME A LAS CONDICIONES ORIGINALES DEL CRÉDITO.

SE INCORPORA QUE PARA LAS REESTRUCTURACIONES DE CRÉDITOS CON PAGOS PERIÓDICOS DE PRINCIPAL E INTERESES CUYAS AMORTIZACIONES SEAN MENORES O IGUALES A 60 DÍAS EN LAS QUE SE MODIFIQUE LA PERIODICIDAD DEL PAGO A PERÍODOS MENORES, SE DEBERÁN CONSIDERAR EL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

NÚMERO DE AMORTIZACIONES EQUIVALENTES A TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS DEL ESQUEMA ORIGINAL DE PAGOS DEL CRÉDITO.

SE ESPECIFICAN LOS SUPUESTOS PARA CONSIDERAR QUE EXISTE PAGO SOSTENIDO PARA AQUELLOS CRÉDITOS CON PAGO ÚNICO DE PRINCIPAL AL VENCIMIENTO, CON INDEPENDENCIA DE SI EL PAGO DE LOS INTERESES ES PERIÓDICO O AL VENCIMIENTO. LOS SUPUESTOS SON LOS SIGUIENTES:

EL ACREDITADO HAYA CUBIERTO AL MENOS EL 20% DEL MONTO ORIGINAL DEL CRÉDITO AL MOMENTO DE LA REESTRUCTURA O RENOVACIÓN, O BIEN, SE HUBIERE CUBIERTO EL IMPORTE DE LOS INTERESES DEVENGADOS CONFORME AL ESQUEMA DE PAGOS POR REESTRUCTURACIÓN O RENOVACIÓN CORRESPONDIENTES A UN PLAZO DE 90 DÍAS.

SE ESTABLECE QUE SE DEBE TENER A DISPOSICIÓN DE LA COMISIÓN EN LA DEMOSTRACIÓN DE PAGO SOSTENIDO, EVIDENCIA QUE JUSTIFIQUE QUE EL ACREDITADO CUENTA CON CAPACIDAD DE PAGO EN EL MOMENTO EN QUE SE LLEVE A CABO LA REESTRUCTURA O RENOVACIÓN PARA HACER FRENTE A LAS NUEVAS CONDICIONES DEL CRÉDITO.

SE ACLARA QUE EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES DE CRÉDITOS REESTRUCTURADOS O RENOVADOS, DISTINTOS DE AQUELLOS CON PAGO ÚNICO DE PRINCIPAL AL VENCIMIENTO, CON INDEPENDENCIA DE QUE LOS INTERESES SE PAGUEN PERIÓDICAMENTE O AL VENCIMIENTO, NO SE CONSIDERA PAGO SOSTENIDO. TAL ES EL CASO DE LAS AMORTIZACIONES DE CRÉDITOS REESTRUCTURADOS O RENOVADOS QUE SE PAGUEN SIN HABER TRANSCURRIDO LOS DÍAS NATURALES EQUIVALENTES A CRÉDITOS CON AMORTIZACIONES QUE CUBRAN PERÍODOS MAYORES A 60 DÍAS NATURALES.

SE INCORPORA COMO SITUACIÓN DE REESTRUCTURA A LA PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CRÉDITO.

SE INCLUYEN LAS NORMAS DE RECONOCIMIENTO Y VALUACIÓN PARA LAS OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO, DESCUENTO Y CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO.

SE ESPECIFICA QUE LAS COMISIONES Y TARIFAS DISTINTAS A LAS COBRADAS POR EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, SE RECONOCERÁN EN RESULTADOS DE EJERCICIO EN LA FECHA EN QUE SE DEVENGUEN Y EN EL CASO DE QUE UNA PARTE O LA TOTALIDAD DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA POR EL COBRO DE LA COMISIÓN O TARIFA CORRESPONDIENTE SE RECIBA ANTICIPADAMENTE AL DEVENGO DEL INGRESO RELATIVO, DICHO ANTICIPO DEBERÁ RECONOCERSE COMO UN PASIVO.

SE ELIMINA QUE LOS SOBREGIROS EN LAS CUENTAS DE CHEQUES DE LOS CLIENTES SEAN REPORTADOS COMO CARTERA VENCIDA.

EL TRASPASO A CARTERA VENCIDA DE LOS CRÉDITOS A QUE SE REFIERE EL PUNTO ANTERIOR SE SUJETARÁ AL PLAZO EXCEPCIONAL DE 180 O MÁS DÍAS DE INCUMPLIMIENTO A PARTIR DE LA FECHA EN LA QUE:

LOS RECURSOS DEL CRÉDITO SEAN DISPUESTOS PARA EL FIN CON QUE FUERON OTORGADOS, EL ACREDITADO DÉ INICIO A UNA NUEVA RELACIÓN LABORAL POR LA QUE TENGA UN NUEVO PATRÓN, O

SE HAYA RECIBIDO EL PAGO PARCIAL DE LA AMORTIZACIÓN CORRESPONDIENTE. LA EXCEPCIÓN CONTENIDA EN ESTE INCISO SERÁ APLICABLE SIEMPRE Y CUANDO SE TRATE DE CRÉDITOS BAJO EL ESQUEMA ROA, Y CADA UNO DE LOS PAGOS REALIZADOS DURANTE DICHO PERÍODO REPRESENTEN, AL MENOS, EL 5% DE LA AMORTIZACIÓN PACTADA.

SE ESPECIFICA QUE, EN CASO DE LOS CRÉDITOS CON PAGO ÚNICO DE PRINCIPAL AL VENCIMIENTO, CON INDEPENDENCIA DE QUE LOS INTERESES SE PAGUEN PERIÓDICAMENTE O AL VENCIMIENTO SERÁN CONSIDERADOS COMO CARTERA VENCIDA EN TANTO NO EXISTA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO.

SE CONSIDERARÁ QUE PODRÁN MANTENERSE EN CARTERA VIGENTE, LOS CRÉDITOS OTORGADOS AL

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

AMPARO DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO, REVOLVENTE O NO, QUE SE REESTRUCTUREN O RENUEVEN EN CUALQUIER MOMENTO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUENTE CON ELEMENTOS QUE JUSTIFIQUEN LA CAPACIDAD DE PAGO DEL DEUDOR. ADICIONALMENTE, EL ACREDITADO DEBERÁ HABER:

LIQUIDADADO LA TOTALIDAD DE LOS INTERESES EXIGIBLES;  
CUBIERTO LA TOTALIDAD DE LOS PAGOS A QUE ESTÉ OBLIGADO EN TÉRMINOS DEL CONTRATO A LA FECHA DE LA REESTRUCTURACIÓN O RENOVACIÓN.

SE INCLUYE QUE, TRATÁNDOSE DE DISPOSICIONES DE CRÉDITO HECHAS AL AMPARO DE UNA LÍNEA, CUANDO SE REESTRUCTUREN O RENUEVEN DE FORMA INDEPENDIENTE DE LA LÍNEA DE CRÉDITO QUE LAS AMPARA, DEBERÁN EVALUARSE ATENDIENDO A LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES APLICABLES A LA DISPOSICIÓN O DISPOSICIONES REESTRUCTURADAS O RENOVADAS.

CUANDO DE TAL EVALUACIÓN SE CONCLUYERA QUE UNA O MÁS DE LAS DISPOSICIONES OTORGADAS AL AMPARO DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO DEBAN SER TRASPASADAS A CARTERA VENCIDA POR EFECTO DE SU REESTRUCTURA O RENOVACIÓN Y TALES DISPOSICIONES, DE MANERA INDIVIDUAL O EN SU CONJUNTO, REPRESENTEN AL MENOS EL 40% DEL TOTAL DEL SALDO DISPUESTO DE LA LÍNEA DE CRÉDITO A LA FECHA DE LA REESTRUCTURA O RENOVACIÓN, DICHO SALDO, ASÍ COMO SUS DISPOSICIONES POSTERIORES, DEBERÁN TRASPASARSE A CARTERA VENCIDA EN TANTO NO EXISTA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO DE LAS DISPOSICIONES QUE ORIGINARON EL TRASPASO A CARTERA VENCIDA, Y EL TOTAL DE LAS DISPOSICIONES OTORGADAS AL AMPARO DE LA LÍNEA DE CRÉDITO HAYAN CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES EXIGIBLES A LA FECHA DEL TRASPASO A CARTERA VIGENTE.

EL PORCENTAJE MENCIONADO ANTERIORMENTE ES APLICABLE A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016 MISMO QUE DISMINUIRÁ AL 30% PARA EL EJERCICIO 2017 Y AL 25% PARA EL EJERCICIO 2018 Y POSTERIORES.

SE CONSIDERARÁ CUMPLIDO EL REQUISITO RELACIONADO CON QUE EL ACREDITADO HUBIERE LIQUIDADADO LA TOTALIDAD DE LOS INTERESES DEVENGADOS A LA FECHA DE RENOVACIÓN O REESTRUCTURACIÓN PARA CONSIDERAR QUE UN CRÉDITO CONTINÚA COMO VIGENTE, CUANDO HABIÉNDOSE CUBIERTO EL INTERÉS DEVENGADO A LA ÚLTIMA FECHA DE CORTE, EL PLAZO TRANSCURRIDO ENTRE DICHA FECHA Y LA REESTRUCTURA O RENOVACIÓN NO EXCEDA AL MENOR ENTRE LA MITAD DEL PERÍODO DE PAGO EN CURSO Y 90 DÍAS.

LOS CRÉDITOS VIGENTES CON PAGOS PERIÓDICOS PARCIALES DE PRINCIPAL E INTERESES QUE SE REESTRUCTUREN O RENUEVEN EN MÁS DE UNA OCASIÓN, PODRÁN PERMANECER EN CARTERA VIGENTE SI EXISTEN ELEMENTOS QUE JUSTIFIQUEN LA CAPACIDAD DE PAGO DEL DEUDOR. SE ESPECIFICA QUE EN EL CASO DE CRÉDITOS COMERCIALES TALES ELEMENTOS DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE DOCUMENTADOS E INTEGRADOS AL EXPEDIENTE DE CRÉDITO.

EN EL CASO DE QUE MEDIANTE UNA REESTRUCTURA O RENOVACIÓN SE CONSOLIDEN DIVERSOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LA MISMA ENTIDAD A UN MISMO ACREDITADO, SE DEBE ANALIZAR CADA UNO DE LOS CRÉDITOS CONSOLIDADOS COMO SI SE REESTRUCTURARAN O RENOVARAN POR SEPARADO Y, SI DE TAL ANÁLISIS SE CONCLUYE QUE UNO O MÁS DE DICHS CRÉDITOS SE HABRÍA TRASPASADO A CARTERA VENCIDA POR EFECTO DE DICHA REESTRUCTURA O RENOVACIÓN, ENTONCES EL SALDO TOTAL DEL CRÉDITO CONSOLIDADO DEBE TRASPASARSE A CARTERA VENCIDA.

EN CUANTO A NORMAS DE PRESENTACIÓN EN EL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO Y EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO SE INCORPORA QUE:

SE ESPECIFICA QUE EL MONTO DE LOS CRÉDITOS POR OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO, DESCUENTO Y CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO SE PRESENTARÁ NETO DEL AFORO CORRESPONDIENTE. LAS COMISIONES QUE SE RECIBAN ANTICIPADAMENTE A LA DEVENGACIÓN DEL INGRESO RELATIVO SE PRESENTARÁN EN EL RUBRO DE "CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS". SE CONSIDERARÁN COMO INGRESOS POR INTERESES, EL INGRESO FINANCIERO DEVENGADO EN LAS OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO, DESCUENTO Y CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

SE ESTABLECE EN EL CRITERIO CONTABLE B-7, BIENES ADJUDICADOS QUE EN CASO DE BIENES CUYA VALUACIÓN PARA DETERMINAR SU VALOR RAZONABLE PUEDA HACERSE MEDIANTE AVALÚO, ESTE DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA CNBV APLICABLES A LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE AVALÚO BANCARIO.

SE ACLARA EN EL CRITERIO CONTABLE C-2, OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN QUE, EN EL CASO DE LOS VEHÍCULOS DE BURSATILIZACIÓN EFECTUADOS Y RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CON ANTERIORIDAD AL 1 DE ENERO DE 2009, NO SERÁ NECESARIO REEVALUAR LA TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS RECONOCIDOS PREVIO A DICHA FECHA.

AL RESPECTO, SE DEBE REVELAR EN NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, LOS PRINCIPALES EFECTOS QUE LA PRESENTE EXCEPCIÓN PUDIERA TENER SOBRE DICHS ESTADOS FINANCIEROS, ASÍ COMO LOS EFECTOS DEL RECONOCIMIENTO DE LOS AJUSTES POR VALUACIÓN DE LOS BENEFICIOS SOBRE EL REMANENTE DEL CESIONARIO (RECONOCIDOS EN RESULTADOS O EN EL CAPITAL CONTABLE) Y DEL ACTIVO O PASIVO RECONOCIDO POR ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS TRANSFERIDOS.

SE INCORPORA, LA DEFINICIÓN DE "ACUERDO CON CONTROL CONJUNTO", "CONTROL CONJUNTO" Y SE MODIFICA LA DEFINICIÓN DE "ASOCIADA", "CONTROL" "CONTROLADORA", "INFLUENCIA SIGNIFICATIVA", "PARTES RELACIONADAS" Y "SUBSIDIARIA" EN EL CRITERIO CONTABLE C-3, PARTES RELACIONADAS.

SE CONSIDERAN AHORA COMO PARTES RELACIONADAS, LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TRAVÉS DE UNO O MÁS INTERMEDIARIOS EJERZAN INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SOBRE, SEAN INFLUIDAS SIGNIFICATIVAMENTE POR O ESTÉN BAJO INFLUENCIA SIGNIFICATIVA COMÚN DE LA ENTIDAD, ASÍ COMO LOS ACUERDOS CON CONTROL CONJUNTO EN QUE LA ENTIDAD PARTICIPE.

SE AMPLÍA PARA LOS ACUERDOS CON CONTROL CONJUNTO LOS REQUERIMIENTOS DE REVELACIÓN CONTENIDOS EN EL CRITERIO CONTABLE C-3, PARTES RELACIONADAS.

SE ADICIONA COMO PARTE DEL CAPITAL GANADO EN EL BALANCE GENERAL, UN RUBRO DENOMINADO "REMEDIACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS" CON MOTIVO DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NIF D-3, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

SE INCORPORA AL PIE DEL BALANCE GENERAL DENTRO DE CUENTAS DE ORDEN, EL RUBRO DE "AVALES OTORGADOS".

SE ESPECIFICA QUE SE DEBE INCLUIR EN EL ESTADO DE RESULTADOS COMO PARTE DE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN, LOS SEGUROS Y FIANZAS, LOS GASTOS POR ASISTENCIA TÉCNICA, GASTOS DE MANTENIMIENTO, CUOTAS DISTINTAS A LAS PAGADAS AL IPAB Y CONSUMIBLES Y ENSERES MENORES.

EL ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEBE CONSIDERAR DENTRO DE LOS MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL, LAS REMEDIACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS DERIVADO DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NIF D-3, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016, LA ENTIDAD ADOPTÓ LAS SIGUIENTES NUEVAS NIF EMITIDAS POR EL CINIF APLICABLES A CRÉDITO REAL:

NUEVA NIF D-3, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS. LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES QUE TENDRÁ LA APLICACIÓN DE ESTA NUEVA NIF D-3 EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE CRÉDITO REAL SON LAS SIGUIENTES:

TASA DE DESCUENTO PARA LOS PASIVOS - OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS ("OBD")

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LA TASA DE DESCUENTO PARA CALCULAR LA OBD SE DETERMINARÁ TOMANDO LA TASA DE MERCADO DE LOS BONOS CORPORATIVOS DE ALTA CALIDAD, SIEMPRE Y CUANDO EXISTA UN MERCADO PROFUNDO DE ESTOS BONOS. EN CASO CONTRARIO SE DEBE TOMAR LA TASA DE MERCADO DE LOS BONOS EMITIDOS POR EL GOBIERNO FEDERAL.

## RECONOCIMIENTO DE LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES

SE ELIMINA EL USO DEL CORREDOR PARA EL DIFERIMIENTO DE LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES.

EL SALDO ACUMULADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 SE RECONOCERÁ DENTRO DEL CAPITAL CONTABLE Y EN EL PASIVO AL 1 DE ENERO DE 2016.

LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES QUE SE GENEREN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016 SE TRATARÁN COMO REMEDICIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS RECONOCIÉNDOSE EN EL CAPITAL CONTABLE Y EN EL PASIVO.

## AMORTIZACIÓN DE LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES

LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES RECONOCIDAS DENTRO DEL CAPITAL CONTABLE DEBEN RECICLARSE A RESULTADOS EN LA VIDA LABORAL REMANENTE DEL PLAN.

## RENDIMIENTO ESPERADO DE LOS ACTIVOS DEL PLAN

EL RENDIMIENTO ESPERADO DE LOS ACTIVOS DEL PLAN SE ESTIMARÁ CON LA TASA DE DESCUENTO DE LOS PASIVOS EN LUGAR DE LA TASA DE RENDIMIENTO ESPERADA PARA EL FONDO.

EN ESTE SENTIDO, EL EFECTO INICIAL QUE TENDRÁ LA APLICACIÓN DE LA NIF D-3 EN EJERCICIOS POSTERIORES ORIGINADO POR EL SALDO ACUMULADO DE PÉRDIDAS ACTUARIALES NO RECONOCIDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015. ESTE SALDO ES RECONOCIDO DENTRO DEL CAPITAL GANADO DENTRO DEL RUBRO DE "REMEDICIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS" A PARTIR DEL EJERCICIO 2016.

ADICIONALMENTE, ESTE SALDO ACUMULADO DE PÉRDIDAS ACTUARIALES NO RECONOCIDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 SE RECICLARÁ A RESULTADOS EN EL PLAZO DE LA VIDA LABORAL REMANENTE DEL PLAN QUE OSCILA ENTRE 9.5 Y 14 AÑOS DEPENDIENDO DEL BENEFICIO CORRESPONDIENTE.

## NIF E INIF PROMULGADAS

CON ENTRADA EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016:

INIF 21, RECONOCIMIENTO DE PAGOS POR SEPARACIÓN DE LOS EMPLEADOS

CON ENTRADA EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2018:

NIF C-2, INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

NIF C-3, CUENTAS POR COBRAR

NIF C-9, PROVISIONES, CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

NIF C-16, DETERIORO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR

NIF C-19, INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR

NIF C-20, INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR

NIF D-1, INGRESOS CON CONTRATOS CON CLIENTES

NIF D-2, COSTOS POR CONTRATOS CON CLIENTES

LAS MEJORAS A LAS NIF QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES SON:

NIF B-7, ADQUISICIONES DE NEGOCIOS - SE ACLARA QUE LA ADQUISICIÓN Y/O FUSIÓN DE

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ENTIDADES BAJO CONTROL COMÚN Y LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA O LA VENTA SIN PERDER EL CONTROL DE LA SUBSIDIARIA, ESTÁN FUERA DEL ALCANCE DE ESTA NIF, INDEPENDIEMENTE DE CÓMO SE HAYA DETERMINADO EL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN.

NIF C-1, EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y NIF B-2, ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - SE MODIFICAN PARA CONSIDERAR A LA MONEDA EXTRANJERA COMO EFECTIVO Y NO COMO EQUIVALENTES DE EFECTIVO. ASIMISMO, SE ACLARA QUE LA VALUACIÓN TANTO INICIAL COMO POSTERIOR DE EQUIVALENTES DE EFECTIVO DEBE SER A VALOR RAZONABLE

BOLETÍN C-2, INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y DOCUMENTOS DE ADECUACIONES AL BOLETÍN C-2 -

SE MODIFICA LA DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA, PARA ACLARAR QUE SON LOS QUE DESDE EL MOMENTO DE INVERTIR EN ELLOS, SE TIENE LA INTENCIÓN DE NEGOCIARLOS EN UN MEDIANO PLAZO Y EN FECHAS ANTERIORES A SU VENCIMIENTO, CON OBJETO DE OBTENER GANANCIAS CON BASE EN SUS CAMBIOS DE VALOR EN EL MERCADO Y NO SÓLO MEDIANTE LOS RENDIMIENTOS INHERENTES A LOS MISMOS.

SE PRECISAN LOS CRITERIOS QUE DEBEN TOMARSE EN CUENTA PARA QUE UNA ENTIDAD PUEDA CLASIFICAR UN INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DISPONIBLE PARA SU VENTA, LO CUAL NO ES POSIBLE CUANDO I) SE TIENE LA INTENCIÓN DE MANTENERLO POR UN PERÍODO INDEFINIDO, II) LA ENTIDAD ESTÁ DISPUESTA A VENDER EL INSTRUMENTO FINANCIERO, III) EXISTE OPCIÓN DE VENTA O DE RESCATE A SU FAVOR DEL INSTRUMENTO Y IV) EL EMISOR DEL INSTRUMENTO TIENE DERECHO A LIQUIDAR EL INSTRUMENTO FINANCIERO A UN MONTO SIGNIFICATIVAMENTE MENOS QUE SU COSTO AMORTIZADO.

SE ELIMINA EL CONCEPTO DE GASTOS DE COMPRA Y SE INCORPORA LA DEFINICIÓN DE COSTOS DE TRANSACCIÓN.

SE PERMITE LA REVERSIÓN DE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO RELACIONADAS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A VENCIMIENTO, EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO.

NIF C-7, INVERSIONES EN ASOCIADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y OTRAS INVERSIONES PERMANENTES - SE ESTABLECE QUE EN CASO DE APORTACIONES EN ESPECIE, ÉSTAS DEBEN RECONOCERSE AL VALOR RAZONABLE QUE FUE NEGOCIADO ENTRE LOS PROPIETARIOS O ACCIONISTAS, A MENOS QUE SEAN CONSECUENCIA DE LA CAPITALIZACIÓN DE UNA DEUDA, EN CUYO CASO, DEBEN RECONOCERSE POR EL MONTO CAPITALIZADO.

BOLETÍN C-10, INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA -

DEBE DEFINIRSE EL MÉTODO A UTILIZAR PARA MEDIR LA EFECTIVIDAD, LA CUAL DEBE EVALUARSE AL INICIO DE LA COBERTURA, EN LOS PERÍODOS SIGUIENTES Y A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

SE ACLARA COMO DESIGNAR UNA POSICIÓN PRIMARIA.

SE MODIFICA EL REGISTRO CONTABLE DE LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN DE UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO PARA RECONOCERSE DIRECTAMENTE EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO EN EL MOMENTO DE LA ADQUISICIÓN Y NO AMORTIZARSE DURANTE SU PERÍODO DE VIGENCIA.

SE HACEN PRECISIONES SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS IMPLÍCITOS.

LAS MEJORAS A LAS NIF QUE NO PROVOCAN CAMBIOS CONTABLES SON:

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

NIF C-19, INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR (IFP) - SE HACEN PRECISIONES CON RESPECTO A: I) LA DEFINICIÓN DE LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN, II) CUANDO DEBE RECALCULARSE LA AMORTIZACIÓN DE LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN, III) LA ENTIDAD DEBE DEMOSTRAR, COMO SOPORTE DE SU POLÍTICA CONTABLE, QUE CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE DESIGNAR UN PASIVO FINANCIERO A VALOR RAZONABLE A TRAVÉS DE UTILIDAD O PÉRDIDA NETA, IV) REVELAR LA GANANCIA O PÉRDIDA AL DAR DE BAJA UN IFP Y LOS VALORES RAZONABLES DE PASIVOS IMPORTANTES A TASA FIJA A LARGO PLAZO. ASIMISMO SE INCORPORA UN APÉNDICE COMO APOYO EN LA DETERMINACIÓN DE LA TASA EFECTIVA DE INTERÉS.

NIF C-20, INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO POR COBRAR - SE INCORPORAN CAMBIOS PARA PRECISAR Y ACLARAR VARIOS CONCEPTOS POR LA EMISIÓN DE NUEVAS NIF RELATIVAS AL TEMA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y POR LA EMISIÓN FINAL DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA 9, INSTRUMENTOS FINANCIEROS. ENTRE LOS PRINCIPALES SE ENCUENTRAN: COSTOS DE TRANSACCIÓN Y SU AMORTIZACIÓN, TASA DE INTERÉS EFECTIVA, DETERIORO CREDITICIO, INSTRUMENTOS EN MONEDA EXTRANJERA, RECLASIFICACIÓN ENTRE INSTRUMENTOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE Y DE FINANCIAMIENTO POR COBRAR, VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO Y REVELACIÓN DE INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA.

A LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS 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:

RECLASIFICACIONES - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 HAN SIDO RECLASIFICADOS EN CIERTOS RUBROS PARA CONFORMAR SU PRESENTACIÓN CON LA UTILIZADA EN 2016.

CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUBSIDIARIAS EN MONEDA EXTRANJERA - PARA CONSOLIDAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE OPERACIONES EXTRANJERAS, ESTOS SE MODIFICAN EN LA MONEDA DE REGISTRO PARA PRESENTARSE EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD. LOS ESTADOS FINANCIEROS SE CONVIERTEN A PESOS MEXICANOS, CONSIDERANDO LAS SIGUIENTES METODOLOGÍAS:

LAS OPERACIONES EXTRANJERAS CUYA MONEDA DE REGISTRO Y MONEDA FUNCIONAL ES LA MISMA, CONVIERTEN SUS ESTADOS FINANCIEROS UTILIZANDO LOS SIGUIENTES TIPOS DE CAMBIO: 1) DE CIERRE PARA LOS ACTIVOS Y PASIVOS, 2) HISTÓRICO PARA EL CAPITAL CONTABLE Y 3) EL DE LA FECHA DE DEVENGAMIENTO PARA LOS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS. LOS EFECTOS DE CONVERSIÓN SE REGISTRAN EN EL CAPITAL CONTABLE.

ENTIDADES MONEDA DE REGISTRO MONEDA FUNCIONAL MONEDA DE REPORTE

CREAL DALLAS DÓLAR ESTADOUNIDENSE DÓLAR ESTADOUNIDENSE PESO MEXICANO

CR USADÓLAR ESTADOUNIDENSE DÓLAR ESTADOUNIDENSE PESO MEXICANO

CR HOLDING INTDÓLAR ESTADOUNIDENSE DÓLAR ESTADOUNIDENSE PESO MEXICANO

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 EJERCICIO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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. LAS INVERSIONES DE LA ENTIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 Y 2014, RESPECTIVAMENTE, 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. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 Y 2014, LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD NO HA IDENTIFICADO QUE HAYA EVIDENCIA OBJETIVA DEL DETERIORO DEL ALGÚN TÍTULO.

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:

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

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.

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.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

VENCIDA, ESTOS INTERESES DEVENGADOS NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. LA POLÍTICA DE LA ENTIDAD ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 180 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA SON ORIGINADOS POR DIRECTODO, GRUPO EMPRESARIAL MAESTRO, S.A. DE C.V. Y PUBLISEG, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, 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 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:

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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.

A LOS CRÉDITOS DIRECTOS, INCLUYENDO LOS DE LIQUIDEZ QUE NO CUENTEN CON GARANTÍA DE  
INMUEBLES, OTORGADOS A PERSONAS FÍSICAS, DERIVADOS DE OPERACIONES DE TARJETA DE  
CRÉDITO, DE CRÉDITOS PERSONALES, DE NÓMINA, DE CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES  
DE CONSUMO DURADERO, QUE CONTEMPLA ENTRE OTROS AL CRÉDITO AUTOMOTRIZ Y LAS OPERACIONES  
DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE QUE SEAN CELEBRADAS CON PERSONAS FÍSICAS, LA ENTIDAD LOS  
CLASIFICA COMO CRÉDITOS DE CONSUMO.

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

LA ENTIDAD RECONOCE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DE CARTERA  
COMERCIAL ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN CON BASE EN LO SIGUIENTE:

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

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:

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

EN DONDE:

RI =MONTA 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 CUANTITATIVOI =ES EL PUNTAJE OBTENIDO PARA EL I-ÉSIMO ACREDITADO AL EVALUAR LOS FACTORES DE RIESGO.

PUNTAJE CREDITICIO CUALITATIVOI =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:

45%, PARA POSICIONES PREFERENTES.

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.

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:

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.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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.

## CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO

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 DE ACUERDO A LA METODOLOGÍA VIGENTE, SEGÚN SE EXPLICA A CONTINUACIÓN.

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

LA ENTIDAD AL CALIFICAR LA CARTERA DE CONSUMO CONSIDERA LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO, SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA Y EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO, ASÍ COMO CLASIFICAR A LA CITADA CARTERA EN DISTINTOS GRUPOS DE RIESGOS.

AL SER UNA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE, EL CÁLCULO DE LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO, LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA Y LA EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DEBERÁ AJUSTARSE A LO SIGUIENTE:

## DETERMINACIÓN DE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS POR CADA OPERACIÓN CREDITICIA.

**MONTO EXIGIBLE:** MONTO QUE CORRESPONDE CUBRIR AL ACREDITADO EN EL PERIODO DE FACTURACIÓN PACTADO. TRATÁNDOSE DE CRÉDITOS CON PERIODOS DE FACTURACIÓN SEMANAL Y QUINCENAL, NO SE DEBERÁ INCLUIR EL ACUMULADO DE IMPORTES EXIGIBLES ANTERIORES NO PAGADOS. PARA CRÉDITOS CON PERIODO DE FACTURACIÓN MENSUAL, EL MONTO EXIGIBLE DEBERÁ CONSIDERAR TANTO EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL MES COMO LOS IMPORTES EXIGIBLES ANTERIORES NO PAGADOS, SI LOS HUBIERA.

LAS BONIFICACIONES Y DESCUENTOS PODRÁN DISMINUIR EL MONTO EXIGIBLE, ÚNICAMENTE CUANDO EL ACREDITADO CUMPLA CON LAS CONDICIONES REQUERIDAS EN EL CONTRATO CREDITICIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS MISMOS.

**PAGO REALIZADO:** MONTO CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS PAGOS REALIZADOS POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO DE FACTURACIÓN.

NO SE CONSIDERAN PAGOS A LOS CASTIGOS, QUITAS, CONDONACIONES, BONIFICACIONES Y DESCUENTOS QUE SE EFECTÚEN AL CRÉDITO O GRUPO DE CRÉDITOS. EL VALOR DE ESTA VARIABLE DEBERÁ SER MAYOR O IGUAL A CERO.

**DÍAS DE ATRASO:** NÚMERO DE DÍAS NATURALES A LA FECHA DE LA CALIFICACIÓN, DURANTE LOS CUALES EL ACREDITADO NO HAYA LIQUIDADO EN SU TOTALIDAD EL MONTO EXIGIBLE EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE.

**PLAZO TOTAL:** NÚMERO DE PERIODOS DE FACTURACIÓN (SEMANALES, QUINCENALES O MENSUALES) ESTABLECIDO CONTRACTUALMENTE EN EL QUE DEBE LIQUIDARSE EL CRÉDITO.

**PLAZO REMANENTE:** NÚMERO DE PERIODOS DE FACTURACIÓN SEMANALES, QUINCENALES O MENSUALES QUE, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO CONTRACTUALMENTE, RESTA PARA LIQUIDAR EL CRÉDITO A LA FECHA DE CALIFICACIÓN DE LA CARTERA. EN EL CASO DE CRÉDITOS CUYA FECHA DE

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

VENCIMIENTO HUBIERA PASADO SIN QUE EL ACREDITADO REALIZARA LA LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE, EL PLAZO REMANENTE DEBERÁ SER IGUAL AL PLAZO TOTAL DEL CRÉDITO.

IMPORTE ORIGINAL DEL CRÉDITO: MONTO CORRESPONDIENTE AL IMPORTE TOTAL DEL CRÉDITO EN EL MOMENTO DE SU OTORGAMIENTO.

VALOR ORIGINAL DEL BIEN: MONTO CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL BIEN FINANCIADO QUE TENGA LA INSTITUCIÓN REGISTRADO EN EL MOMENTO DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO. EN CASO DE QUE EL CRÉDITO NO SEA PARA FINANCIAR LA COMPRA O ADQUISICIÓN DE UN BIEN, EL VALOR ORIGINAL DEL BIEN SERÁ IGUAL AL IMPORTE ORIGINAL DEL CRÉDITO. ASIMISMO, SE PODRÁ UTILIZAR EL IMPORTE ORIGINAL DEL CRÉDITO PARA CRÉDITOS QUE NO CUENTEN CON EL VALOR ORIGINAL DEL BIEN Y QUE HAYAN SIDO OTORGADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LAS PRESENTES DISPOSICIONES.

SALDO DEL CRÉDITO: AL SALDO INSOLUTO 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 AL SEGURO QUE EN SU CASO SE HUBIERA FINANCIADO, LOS COBROS DE PRINCIPAL E INTERESES, ASÍ COMO POR LAS QUITAS, CONDONACIONES, BONIFICACIONES Y DESCUENTOS QUE EN SU CASO SE HAYAN 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, DE CRÉDITOS QUE ESTÉN EN CARTERA VENCIDA.

TIPO DE CRÉDITO: EN EL CASO DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS SON PERSONALES; ES DECIR CRÉDITOS QUE SEAN COBRADOS POR LA INSTITUCIÓN POR CUALQUIER MEDIO DE PAGO DISTINTO DE LA CUENTA DE NÓMINA.

LA CONSTITUCIÓN Y REGISTRO EN LA CONTABILIDAD DE LAS RESERVAS PREVENTIVAS DE LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE, SE REALIZAN CONSIDERANDO CIFRAS AL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES.

LA ENTIDAD DETERMINA EL PORCENTAJE QUE SE UTILICE PARA DETERMINAR LAS RESERVAS A CONSTITUIR POR CADA CRÉDITO. EL CUAL SERÁ EL RESULTADO DE MULTIPLICAR LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO POR LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA.

EN DONDE:

RI =MONTO DE RESERVAS A CONSTITUIR DEL 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 LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE, CUYOS PERIODOS DE FACTURACIÓN SEAN MENSUALES O CUANDO SE TRATE DE CRÉDITOS CON UNA SOLA AMORTIZACIÓN AL VENCIMIENTO, DE LA FORMA SIGUIENTE:

A) SI ATRIM  $\geq$  4 ENTONCES PIIM = 100%

B) SI ATRIM  $<$  4 ENTONCES:

$$P_i^M = 1 / (1 + e^{-[-0.5753 + 0.4056 \text{ ATR}_i^M + 0.7923 \text{ VECES}_i^M - 4.1891\% \text{ PAGO}_i^M + 0.9962 \text{ PER}_i^M]})$$

EN DONDE:

$P_i^M$  = PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO MENSUAL PARA EL I-ÉSIMO CRÉDITO.

$\text{ATR}_i^M$  = NÚMERO DE ATRASOS OBSERVADOS A LA FECHA DE CÁLCULO DE RESERVAS, EL CUAL SE

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 15/ 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

OBTIENE CON LA APLICACIÓN DE LA SIGUIENTE FÓRMULA:

$NÚMERO\ DE\ ATRASOS\ MENSUALES = ((Días\ de\ Atraso) / 30.4)$

CUANDO ESTE NÚMERO RESULTE NO ENTERO TOMARÁ EL VALOR DEL ENTERO INMEDIATO SUPERIOR.

$VECES_i^M =$  NÚMERO DE VECES QUE EL ACREDITADO PAGA EL VALOR ORIGINAL DEL BIEN O, EN CASO DE NO EXISTIR UN BIEN FINANCIADO, NÚMERO DE VECES QUE EL ACREDITADO PAGA EL IMPORTE ORIGINAL DEL CRÉDITO. ESTE NÚMERO SERÁ EL COCIENTE QUE RESULTE DE DIVIDIR LA SUMA DE TODOS LOS PAGOS PROGRAMADOS AL MOMENTO DE LA ORIGINACIÓN ENTRE EL VALOR ORIGINAL DEL BIEN.

EN CASO DE QUE LOS PAGOS DEL CRÉDITO CONSIDEREN ALGÚN COMPONENTE VARIABLE SE UTILIZARÁ LA MEJOR ESTIMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA SUMA DE TODOS LOS PAGOS PROGRAMADOS QUE DEBERÁ REALIZAR EL ACREDITADO. EL VALOR DE DICHA SUMA NO PODRÁ SER MENOR O IGUAL AL IMPORTE ORIGINAL DEL CRÉDITO.

$\%PAGO_i^M =$  PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE EN LOS ÚLTIMOS 4 PERIODOS DE FACTURACIÓN MENSUAL A LA FECHA DE CÁLCULO. EL PROMEDIO SE DEBE OBTENER DESPUÉS DE HABER CALCULADO EL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO DEL MONTO EXIGIBLE PARA CADA UNO DE LOS 4 PERIODOS DE FACTURACIÓN MENSUAL A LA FECHA DE CÁLCULO DE RESERVAS. EN CASO DE QUE A LA FECHA DE CÁLCULO DE LAS RESERVAS HUBIERAN TRANSCURRIDO MENOS DE 4 PERIODOS DE FACTURACIÓN MENSUAL, EL PORCENTAJE DE AQUELLOS PERIODOS DE FACTURACIÓN MENSUAL FALTANTES PARA COMPLETAR CUATRO SERÁ DE 100% PARA FINES DE CÁLCULO DE ESTE PROMEDIO, DE TAL FORMA QUE LA VARIABLE ESTE ELEMENTO DE CÁLCULO SIEMPRE SE OBTENDRÁ CON EL PROMEDIO DE 4 PORCENTAJES MENSUALES.

LA ENTIDAD DETERMINA LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (SP) PARA LOS CRÉDITOS DE LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE SERÁ DE 65%, SIEMPRE Y CUANDO EL ELEMENTO  $ATR_i^M$  NO SEA MAYOR A 9, YA QUE EN ESTE CASO SE DETERMINA UN SP DE 100%.

LA EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO (EII) DE CADA CRÉDITO DE LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE SERÁ IGUAL AL SALDO DEL CRÉDITO (SI).

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;

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;

CUANDO PROVENGA DE LA ADQUISICIÓN DE CRÉDITOS REVOLVENTES, SE LLEVARÁ DICHA DIFERENCIA DIRECTAMENTE A LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN.

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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 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 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.

CRÉDITO MERCANTIL - EL EXCESO DEL COSTO SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LAS ACCIONES DE SUBSIDIARIAS EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN, NO SE AMORTIZA Y SE SUJETA CUANDO MENOS ANUALMENTE, A PRUEBAS DE DETERIORO.

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:

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

("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. LA PTU DIFERIDA SE DETERMINA POR LAS DIFERENCIAS TEMPORALES QUE RESULTAN DE LA COMPARACIÓN DE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS Y SE RECONOCE SÓLO CUANDO SEA PROBABLE LA LIQUIDACIÓN DE UN PASIVO O GENERACIÓN DE UN BENEFICIO, Y NO EXISTA ALGÚN INDICIO DE QUE VAYA A CAMBIAR ESA SITUACIÓN, DE TAL MANERA QUE DICHO PASIVO O BENEFICIO NO SE REALICE.

CON MOTIVO DE LA REFORMA FISCAL 2014, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 Y 2014 LA PTU SE DETERMINA CON BASE EN LA UTILIDAD FISCAL CONFORME A LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. LA PTU DIFERIDA SE DETERMINA POR LAS DIFERENCIAS TEMPORALES QUE RESULTAN DE LA COMPARACIÓN DE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS Y SE RECONOCE SÓLO CUANDO SEA PROBABLE LA LIQUIDACIÓN DE UN PASIVO O GENERAR UN BENEFICIO, Y NO EXISTA ALGÚN INDICIO DE QUE VAYA A CAMBIAR ESA SITUACIÓN, DE TAL MANERA QUE DICHO PASIVO O BENEFICIO NO SE REALICE. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 Y 2014 LA ENTIDAD DETERMINÓ PÉRDIDA FISCAL.

OTROS ACTIVOS, NETO - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR (I) 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, (II) ISR, (III) ANTICIPO A TERCEROS Y (IV) OTROS ACTIVOS INTANGIBLES. LOS 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. DENTRO DE ESTE RUBRO EN LOS OTROS ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO SE PRESENTA UN INVENTARIO DE AUTOMÓVILES. LOS VEHÍCULOS SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU VALOR DE ADQUISICIÓN. EL VALOR DE ADQUISICIÓN DE LOS VEHÍCULOS, INCLUYE LOS COSTOS QUE SE HAN INCURRIDO INICIALMENTE PARA SER ADQUIRIDOS, ASÍ COMO LOS INCURRIDOS POSTERIORMENTE PARA REEMPLAZARLOS O INCREMENTAR SU SERVICIO POTENCIAL. LOS COSTOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO SE RECONOCEN EN EL ESTADO DE RESULTADOS A MEDIDA QUE SE INCURREN.

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 EUA. 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 18

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LOS INTERESES DEVENGADOS, TAMBIÉN EN DICHA PARTIDA SE REGISTRAN TODOS AQUELLOS PREMIOS, DESCUENTOS PAGADOS POR LA EMISIÓN DE LOS SENIOR NOTES.

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 COMPRENDEN 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.

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

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

UTILIDAD POR ACCIÓN - LA UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA SE CALCULA DIVIDIENDO LA UTILIDAD NETA CONSOLIDADA ENTRE EL PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES ORDINARIAS EN CIRCULACIÓN DURANTE EL EJERCICIO. LA UTILIDAD POR ACCIÓN DILUIDA SE DETERMINA SOLAMENTE CUANDO EXISTE UTILIDAD POR OPERACIONES CONTINUAS AJUSTANDO LA UTILIDAD NETA CONSOLIDADA Y LAS ACCIONES ORDINARIAS, BAJO EL SUPUESTO DE QUE SE REALIZARÍAN LOS COMPROMISOS DE LA ENTIDAD PARA EMITIR O INTERCAMBIAR SUS PROPIAS ACCIONES.

---

EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO AL REPORTE TRIMESTRAL REVELADO POR CRÉDITO REAL CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, FUE PREPARADO EN CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV"), Y SIGUIENDO LOS LÍNEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR DICHA AUTORIDAD PARA LA REVELACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

a. INFORMACIÓN CUALITATIVA

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

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

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

i. OBJETIVO.

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

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

ESTRATEGIA DE COBERTURA

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 2 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN SON:

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

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

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

COMO SE DESCRIBE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

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

NOCIONAL: USD 134,853,000

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: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.50%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 13 DE MARZO Y 13 DE SEPTIEMBRE, COMENZANDO EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2014

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

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

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

NOCIONAL: MXN \$1,000,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: CERTIFICADO BURSÁTIL

FECHA DE COLOCACIÓN: 7 DE OCTUBRE DE 2015

FECHA DE EMISIÓN: 9 DE OCTUBRE DEL 2015

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 23 DE MARZO DE 2018

TASA DE INTERÉS: TIIE + 2.00 %

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: TIIE + 2.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: AL FINAL DE CADA PERIODO DE 28 DÍAS COMENZANDO EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2015.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 3 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

NOCIONAL: USD 100,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2016

FECHA DE EMISIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2016

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 19 DE FEBRERO DE 2018

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 8.15%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 8.15%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 19 DE MAYO DE 2016.

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

NOCIONAL: USD 625,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.250% SENIOR NOTES DUE 2023

FECHA DE COLOCACIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE EMISIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 20 DE JULIO DE 2023

TASA DE INTERÉS: 7.250%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 99.326%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.250%

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

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

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

iii.MERCADOS DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN

TODAS LAS OPERACIONES, INCLUIDAS LAS OPCIONES DE NEGOCIACIÓN QUE ACTUALMENTE CRÉDITO REAL TIENE CONTRATADAS, SE NEGOCIAN EN EL MERCADO DENOMINADO "OTC" (OVER THE COUNTER), DONDE SE NEGOCIAN VALORES FINANCIEROS DIRECTAMENTE ENTRE SUS PARTICIPANTES.

CONTRAPARTES ELEGIBLES

ACTUALMENTE LA INSTITUCIÓN TIENE CELEBRADOS CONTRATOS CON LAS SIGUIENTES CONTRAPARTES: BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), DEUTSCHE BANK AG LONDON ("DB"), CREDIT SUISSE AG, CAYMAN ISLANDS BRANCH ("CS"), BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX ("BANAMEX") Y UBS AG, LONDON BRANCH ("UBS"). LAS CONTRAPARTES CON QUIEN SE ESTABLECEN LOS DERIVADOS SON INSTITUCIONES CON QUIEN CRÉDITO REAL TIENE FIRMADO UN ISDA, LAS QUE SE CONSIDEREN QUE CUENTAN CON LA CAPACIDAD FINANCIERA PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CON DICHS INSTRUMENTOS E INSTITUCIONES DE PRESTIGIO INTERNACIONAL.

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 4 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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

AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2016 LA INSTITUCIÓN NO HA PRESENTADO LLAMADAS DE MARGEN DE IGUAL MANERA NO HA DADO COLATERALES EN GARANTÍA. CRÉDITO REAL DE ACUERDO A SUS POLÍTICAS REALIZA UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN BUSCANDO DIVERSIFICAR EL NÚMERO DE CONTRAPARTES, ADICIONALMENTE SE MANTIENEN LÍNEAS DE CRÉDITO PARA REDUCIR EL RIESGO DE TENER EFECTIVO RESTRINGIDO EN LLAMADAS DE MARGEN.

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

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

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

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

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

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

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

viii. PROCESOS Y NIVELES DE AUTORIZACIÓN.

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

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

a. EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS, EN FUNCIÓN AL RIESGO QUE SE BUSCA CUBRIR, COTIZA



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 5 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS TANTO EN LOS MERCADOS REGULADOS ASÍ COMO TAMBIÉN EN LOS MERCADOS "OTC".

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

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

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

II.DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

ix.DESCRIPCIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

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

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

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

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

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

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

LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD PROSPECTIVA Y RETROSPECTIVA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ES DEL 100% EFECTIVA Y SE REALIZA MEDIANTE EL MÉTODO DE COMPENSACIÓN DE FLUJOS ESPERADOS (VALOR RAZONABLE), EL CUAL CONSISTE EN LA COMPARACIÓN DE LOS CAMBIOS DEL VALOR RAZONABLE DE LA POSICIÓN PRIMARIA CONTRA EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DEL DERIVADO, TANTO PROSPECTIVAMENTE A TRAVÉS DE ESCENARIOS HIPOTÉTICOS COMO RETROSPECTIVAMENTE A TRAVÉS DE LOS VALORES RAZONABLES OBSERVADOS. LOS RESULTADOS DE LAS PRUEBAS CONFIRMAN LA ALTA EFECTIVIDAD. LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE AMBAS POSICIONES ESTÁN EN EL RANGO DEL 80% - 125%.

III.INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS.

xii.FUENTES INTERNAS Y EXTERNAS DE LIQUIDEZ QUE PUDIERAN SER UTILIZADAS PARA

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 6 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ATENDER REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

PARA ATENDER REQUERIMIENTOS DE EFECTIVO RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y DE COBERTURA, CRÉDITO REAL UTILIZA Y PUEDE UTILIZAR RECURSOS PROVENIENTES DE FUENTES INTERNAS O EXTERNAS. LAS FUENTES INTERNAS PODRÍAN INCLUIR LA GENERACIÓN DE FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LA OPERACIÓN CON EL CUAL PUEDE HACER FRENTE A POSIBLES REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. CON RESPECTO A LAS FUENTES EXTERNAS PUEDE RECURRIR A LÍNEAS DE CRÉDITO EXISTENTES CON DIVERSAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

EL SALDO EN CAJA E INVERSIONES EN VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 ES DE \$1,308.3 MILLONES DE PESOS.

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

LA INSTITUCIÓN NO HA PRESENTADO EVENTUALIDADES QUE REQUIERAN MODIFICAR EL NIVEL DE COBERTURA QUE TIENE CONTRATADO. ASÍ MISMO NO HA AFECTADO SU LIQUIDEZ, YA QUE LAS CONDICIONES ORIGINALES DEL SUBYACENTE CONTRATADO NO HA SUFRIDO EN ESE SENTIDO CAMBIO EN SU VALOR.

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO NO EXISTIERON CAMBIOS IMPORTANTES EN LA EXPOSICIÓN AL RIESGO, LA CUAL SIGUE SIENDO DETERMINADA POR TASAS DE INTERÉS Y DE TIPO CAMBIARIO, DICHS FACTORES SE ORIGINAN POR LAS POSICIONES PRIMARIAS DE CRÉDITO REAL.

xiv.REVELACIÓN DE EVENTUALIDADES QUE HAYAN MODIFICADO EL NIVEL DE COBERTURA CONTRATADO ORIGINALMENTE Y CAMBIOS EN EL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE. DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2016, NO SE PRESENTARON CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN EL VALOR DEL SUBYACENTE QUE HAYA AFECTADO ALGUNA POSICIÓN EN DERIVADOS. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA SON UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN PARA REDUCIR DE MANERA SIGNIFICATIVA LOS RIESGOS DE MERCADO A QUE ESTÁ EXPUESTA SU POSICIÓN PRIMARIA POR FLUCTUACIONES CAMBIARIAS Y POR VARIACIONES EN TASAS DE INTERÉS.

LA INSTITUCIÓN NO IDENTIFICÓ QUE SE PRESENTARAN HECHOS O EVENTOS QUE HAYAN AFECTADO SU LIQUIDEZ.

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

AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2016, CRÉDITO REAL CONTÓ CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y EN DONDE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO, LOS CUALES TUVIERON UN EFECTO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACIÓN, EL CUAL ASCENDIÓ A \$73.5 MILLONES DE PESOS.

xvi.DESCRIPCIÓN Y NÚMERO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE HAYAN VENCIDO DURANTE EL TRIMESTRE Y DE AQUELLOS CUYA POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA. DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2016, NO SE PRESENTARON VENCIMIENTOS DE ALGUNA POSICIÓN EN DERIVADOS.

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

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2016, LA INSTITUCIÓN NO PRESENTÓ LLAMADAS DE MARGEN, DE ESTA FORMA, NO TIENE OTORGADOS ACTIVOS FINANCIEROS COMO COLATERALES.

xviii.INCUMPLIMIENTOS PRESENTADOS A LOS CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 7 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

DERIVADOS.

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2016, LA INSTITUCIÓN NO HA PRESENTADO INCUMPLIMIENTO POR NINGUNA DE LAS PARTES. TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN PRESENTADO PARA LA CONTRAPARTE Y PARA CRÉDITO REAL HAN SIDO CUBIERTAS EN EL MOMENTO QUE SE HA REQUERIDO.

b. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

IV. INFORMACIÓN CUANTITATIVA.

TABLA 1

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

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

Trimestre actualTrimestre anteriorTrimestre actualTrimestre anterior

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA

59,853 USD/ 867,868.5 MXN20.619419.3776540,489 MXN435,198 MXNLÍNEA Posición Larga en Dólares

DE CRÉDITO

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONCOBERTURA

75,000 USD/ 1,087,500 MXN20.6194

19.3776446,186 MXN373,688 MXN

LÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call con barrera

Largo en la opción put con barrera

IRSCOBERTURA250,000 MXN6.11%5.07%7,868 MXN4,617 MXNLÍNEA Larga (pago tasa fija)

DE CRÉDITO

IRSCOBERTURA250,000 MXN6.11%5.07%7,942 MXN4,710 MXN

LÍNEA

DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA100,000 USD/ 1,790,000 MXN20.619419.377632,391 MXN23,947 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACIÓN100,000

USD/

1,790,000 MXN20.6194

19.3776286,792 MXN150,837 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call y Largo en la opción put

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA125,000 USD/ 2,361,250 MXN20.619419.3776262,450 MXN 121,983 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN20.619419.3776221,146 MXN

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 8 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

94,368 MXNLÍNEA  
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 100,000 USD/ 1,889,000 MXN 20.619419.3776200,217 MXN  
87,316 MXN LÍNEA  
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 100,000 USD/ 1,889,000 MXN 20.619419.3776203,976 MXN  
91,151 MXN LÍNEA  
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 125,000 USD/ 2,361,250 MXN 20.619419.3776257,464 MXN  
116,621 MXN LÍNEA  
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

COMO COMPLEMENTO A LA TABLA ANTERIOR, A CONTINUACIÓN, SE DESGLOSA EL NETO DE LOS FLUJOS FUTUROS EN PESOS NO DESCONTADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

## TABLA 2

Tipo de derivado Montos de vencimientos por año.

2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

CROSS CURRENCY SWAP 63,005,325 63,005,325 883,446,740

CROSS CURRENCY SWAP 69,273,750 69,273,750 1,104,628,125

SWAP IRS 250,000,000

SWAP IRS 250,000,000

SWAP IRS 111,966,208 111,691,629

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION 1,118,224,809 720,618,001

CROSS CURRENCY SWAP 247,553,385 265,929,794 276,885,753 284,320,687 294,305,725

305,382,541 2,064,914,802

CROSS CURRENCY SWAP 248,126,381 266,502,791 276,687,531 285,664,973 294,878,722

305,955,612 2,065,235,932

CROSS CURRENCY SWAP 248,603,879 266,980,288 277,165,028 286,142,470 295,356,219

306,433,109 2,065,503,540

CROSS CURRENCY SWAP 308,725,485 331,695,997 344,426,922 355,648,724 367,165,911

381,012,023 2,580,742,090

CROSS CURRENCY SWAP 309,680,480 332,650,992 345,381,917 356,603,719 368,120,905

381,967,018 2,581,277,307

## V. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

LAS PÉRDIDAS POTENCIALES DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONSIDERADOS COMO DE NEGOCIACIÓN FUERON DETERMINADAS CON BASE EN EL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU VOLATILIDAD. CRÉDITO REAL AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DEL 2016 CONSIDERÓ CUATRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN. PARA EFECTUAR EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LA VALUACIÓN DE ESTAS OPERACIONES, LA INSTITUCIÓN UTILIZÓ EL MODELO APROPIADO PARA CADA INSTRUMENTO, ESTIMACIÓN Y FLUJOS FUTUROS PARA LOS SWAPS Y EL MODELO BLACK & SCHOLES PARA LAS OPCIONES. LA INSTITUCIÓN ELABORÓ SU ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EN EL CUAL ESTIMÓ LAS PÉRDIDAS ESPERADAS CON

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 9 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

BASE EN MOVIMIENTOS ADVERSOS EN EL TIPO DE CAMBIO DE UN 10%, 25% Y 50%.

A CONTINUACIÓN SE PRESENTAN LOS TRES ESCENARIOS DE ESTRÉS REALIZADOS POR LA INSTITUCIÓN, CONSIDERANDO ÚNICAMENTE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE NEGOCIACIÓN Y UTILIZANDO EL TIPO DE CAMBIO COMO ACTIVO SUBYACENTE:

- EN EL ESCENARIO PROBABLE SE ESTIMÓ EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE ANTE UNA VARIACIÓN ADVERSA DE 10% EN EL TIPO DE CAMBIO.
- EN EL ESCENARIO POSIBLE SE ESTIMÓ EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE ANTE UNA VARIACIÓN ADVERSA DE 25% EN EL TIPO DE CAMBIO.
- EN EL ESCENARIO REMOTO SE ESTIMÓ EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE ANTE UNA VARIACIÓN ADVERSA DE 50% EN EL TIPO DE CAMBIO.

LAS VARIABLES QUE AFECTAN EL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO Y QUE CONSIDERAN LAS VALUACIONES DE LAS CONTRAPARTES PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO DEL MISMO SON: EL TIPO DE CAMBIO, TIIIE Y LIBOR. ES IMPORTANTE RESALTAR QUE LA VARIABLE QUE TIENE MAYOR INFLUENCIA SOBRE EL VALOR DE MERCADO DE LOS INSTRUMENTOS ES EL TIPO DE CAMBIO DEL PESO MEXICANO FRENTE AL DÓLAR AMERICANO.

EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍA EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE TIENEN EN POSICIÓN AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2016.

CON RESPECTO A LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA DE VALOR RAZONABLE, DADO QUE SON COBERTURAS ALTAMENTE EFECTIVAS, SE CONCLUYÓ QUE NO REPRESENTAN UN RIESGO QUE PUEDA IMPACTAR EN LOS RESULTADOS DE CRÉDITO REAL.

xx.PRESENTACIÓN DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PARA INSTRUMENTO FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN.

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

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

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

CRÉDITO REAL ELABORÓ UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EL CUAL PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍA EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TIENE EN POSICIÓN AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2016 QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS CONSIDERA DE NEGOCIACIÓN PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

xxi.CON RESPECTO A LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA DE VALOR RAZONABLE LA INSTITUCIÓN REALIZÓ LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD Y DETERMINÓ QUE SON ALTAMENTE EFECTIVOS, POR LO CUAL CONCLUYE QUE NO REPRESENTAN UN RIESGO QUE PUEDA IMPACTAR EN LOS RESULTADOS DE CRÉDITO REAL.PRESENTACIÓN DE 3 ESCENARIOS (PROBABLE, POSIBLE Y REMOTO) QUE PUEDEN GENERAR SITUACIONES ADVERSAS.  
RESUMEN ANÁLISIS DE ESCENARIOS DE STRESS

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 10 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ESCENARIOSSTRESS DE FACTOR DE RIESGO (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)  
ESCENARIO PROBABLE (TIPO DE CAMBIO 22.6813)+26  
ESCENARIO POSIBLE (TIPO DE CAMBIO 25.7743)+46  
ESCENARIO REMOTO (TIPO DE CAMBIO 30.9291)+62

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

PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN, LA INSTITUCIÓN BASADA EN SU POSICIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, CON UN CAMBIO ADVERSO DE 10%, 25% Y 50%, RESPECTIVAMENTE, EN EL TIPO DE CAMBIO APLICADO AL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS RESULTÓ EN UN CARGO ADICIONAL A LOS RESULTADOS NETOS CONSOLIDADOS DE IMPUESTOS POR \$18, \$32 Y \$43 MILLONES DE PESOS, RESPECTIVAMENTE.

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA REALIZADA POR LA INSTITUCIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 ES 100% EFECTIVA. LA INSTITUCIÓN CONSIDERÓ QUE MANTENIENDO LAS MISMAS CONDICIONES EN LA ESTRUCTURA DEL DERIVADO Y LA PARTIDA CUBIERTA, ÉSTA SE MANTENDRÁ EN SU NIVEL DE EFECTIVIDAD.

---