

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	61,591,691,491	49,562,460,727
10010000			DISPONIBILIDADES	1,180,867,208	575,719,179
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	1,294,358,393	940,864,930
	10100100		Títulos para negociar	1,294,358,393	940,864,930
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	0	1,028,013,299
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	1,028,013,299
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	45,568,374,308	35,251,192,839
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	46,958,419,892	36,319,116,524
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	46,325,702,574	35,701,560,760
	10500100		Créditos comerciales	34,619,967,373	26,090,646,760
		10500101	Actividad empresarial o comercial	34,619,967,373	26,090,646,760
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	11,705,735,201	9,610,914,000
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	632,717,318	617,555,764
	10550100		Créditos comerciales	343,816,599	307,551,455
		10550101	Actividad empresarial o comercial	343,816,599	307,551,455
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	288,900,719	310,004,309
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-1,390,045,584	-1,067,923,685
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	6,796,909,747	5,378,802,000
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	10,773,659	10,510,000
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	625,325,716	341,452,776
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	1,273,556,596	1,193,412,516
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	4,841,525,864	4,842,493,188
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,590,582,247	4,793,722,456
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	250,943,617	48,770,732
20000000			P A S I V O	45,527,814,604	33,626,910,173
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	25,897,712,041	18,482,367,000
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	15,613,484,911	12,164,379,061
	20100200		De corto plazo	7,597,611,896	7,359,690,476
	20100300		De largo plazo	8,015,873,015	4,804,688,585
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	765,329,455	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	765,329,455	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	681,203,458	721,314,705
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	313,629,954	263,950,705
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	16,862,663	18,290,000
	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: **2019**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

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	350,710,841	439,074,000
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	2,570,084,739	2,258,849,407
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	16,063,876,887	15,935,550,554
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	6,059,104,160	6,274,361,896
	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	1,192,264,658	1,407,522,394
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	4,206,685,350	4,206,685,350
30100000			CAPITAL GANADO	9,055,675,199	8,752,665,189
	30100100		Reservas de capital	132,030,044	132,030,044
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	7,646,248,755	6,566,729,430
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-708,201,028	128,621,587
	30100500		Efecto acumulado por conversión	5,488,847	-30,073,925
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	1,980,108,581	1,955,358,053
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	949,097,528	908,523,469
40000000			CUENTAS DE ORDEN	379,002,685	721,428,320
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	227,878,049	0
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	151,124,636	366,700,628
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	0	354,727,692

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2019**

**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 2019 Y 2018

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	11,932,952,084	10,287,586,100
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-4,671,079,697	-3,207,388,902
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	7,261,872,387	7,080,197,198
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-1,306,626,356	-1,800,734,700
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	5,955,246,031	5,279,462,498
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	515,699,605	564,138,466
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-373,447,063	-255,989,364
50450000	Resultado por intermediación	156,248,421	-20,822,424
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	126,597,532	425,142,142
50600000	Gastos de administración	-3,607,017,453	-3,483,129,223
50650000	Resultado de la operación	2,773,327,073	2,508,802,095
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	63,201,267	154,715,054
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,836,528,340	2,663,517,149
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-524,709,237	-172,773,056
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-211,235,331	-477,827,013
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	2,100,583,772	2,012,917,080
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	2,100,583,772	2,012,917,080
51250000	Participación no controladora	-120,475,191	-57,559,027
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	1,980,108,581	1,955,358,053

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	2,100,583,772	2,012,917,080
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	395,313,381	620,508,168
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	47,394,889	47,354,691
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	19,838,031	36,578,755
	820102060000	Provisiones	14,779,159	40,689,409
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	376,502,569	650,600,367
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-63,201,267	-154,715,054
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	0
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-353,493,463	-411,097,236
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	956,520,140	524,142,550
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-10,317,182,395	-7,303,694,881
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	-1,418,107,395	-749,129,128
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-262,659	-7,241,407
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-18,870,708	-420,578,551
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	0	0
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	7,415,345,114	3,123,746,688
	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	3,449,106,350	-1,128,344,459
	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	-151,541,105	3,938,493,926
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-438,486,121	-2,433,702,498
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-331,268,000	-46,637,650
	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	94,666,524	113,895,030
	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	-215,257,737	179,192,070
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-451,859,213	246,449,450
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	-265,768,251	-193,436,420
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-110,231,336	-91,527,550
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	-659,966,045	0
	820105900000	Otros	0	-252,889,100
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-1,035,965,632	-537,853,070
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	569,586,187	-91,680,870
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	35,561,842	-143,221,822
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	575,719,179	810,621,871

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,180,867,208	575,719,179

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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 2019 Y 2018

(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		
Saldo al inicio del periodo	660,154,152	0	1,407,522,394	4,206,685,350	132,030,044	6,566,727,821	0	128,621,586	-30,072,995	0	1,955,358,053	908,522,736	15,935,549,141
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	0	0	-215,257,736	0	0	81,318,366	0	0	0	0	0	0	-133,939,370
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	1,955,358,053	0	0	0	0	-1,955,358,053	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	-925,734,296	0	0	0	0	0	0	-925,734,296
Otros.	0	0	0	0	0	-1,981,617	0	0	0	0	0	0	-1,981,617
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	-215,257,736	0	0	1,108,960,506	0	0	0	0	-1,955,358,053	0	-1,061,655,283
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,980,108,581	120,475,191	2,100,583,772
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	-836,822,614
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	35,561,842	0	0	104,674	35,666,516
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	-29,439,572	0	0	0	0	0	-80,005,073	-109,444,645
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	-29,439,572	0	-836,822,614	35,561,842	0	1,980,108,581	40,574,792	1,189,983,029
Saldo al final del periodo	660,154,152	0	1,192,264,658	4,206,685,350	132,030,044	7,646,248,755	0	-708,201,028	5,488,847	0	1,980,108,581	949,097,528	16,063,876,887

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 1 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, CELEBRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 2006, SE RESOLVIÓ, ENTRE OTROS, QUE LA COMPAÑÍA, CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO Y AL DE SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADAS QUE PREVÉ LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, PROCEDA A LA REALIZACIÓN HABITUAL Y PROFESIONAL DE OPERACIONES DE CRÉDITO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE FINANCIERO, BAJO EL CARÁCTER DE ACREDITANTE, ARRENDADOR Y FACTORANTE, EN CONSECUENCIA SE REFORMARON EN SU TOTALIDAD LOS ESTATUTOS SOCIALES Y LA COMPAÑÍA CAMBIÓ SU DENOMINACIÓN SOCIAL A CRÉDITO REAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. LA ESCRITURA 3,640 DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DE 2006, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 BIS, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2006.

MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CRÉDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R., DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2011, SE RESOLVIÓ, ENTRE OTROS, QUE LA COMPAÑÍA ADOPTARA LA MODALIDAD DE "SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN" QUE PREVÉ LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, Y LA REFORMA GENERAL CONSECUENTE A SUS ESTATUTOS SOCIALES. POR LO TANTO Y, A PARTIR DE DICHA FECHA, QUEDÓ LA DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA COMO CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. LA ESCRITURA 9,369 DE FECHA 6 DE JULIO DE 2011, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 21 DE JULIO DE 2011.

EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA, LOS ACCIONISTAS, EN OTROS, APROBARON LA REFORMA TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA EN LOS QUE SE CONTEMPLA LA ADOPCIÓN DE LA MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL (S.A.B.) QUE PREVÉ LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, LA CUAL SURTIRÍA EFECTOS A PARTIR DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL, POR LO CUAL A PARTIR DEL 16 DE OCTUBRE DE 2012 LA COMPAÑÍA FUE REGISTRADA COMO EMPRESA EMISORA DE ACCIONES EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, COTIZANDO CON CLAVE DE PIZARRA "CREAL*". LA ESCRITURA 11,144 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 1° DE OCTUBRE DE 2012.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 2 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 3 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

AUDITORIA DE LAS DISPOSICIONES.

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

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

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

LOS INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON PS. 3,293.0 MILLONES DURANTE EL 4T19, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 20.4% COMPARADO CON PS. 2,735.4 MILLONES DE INGRESOS POR INTERESES REPORTADOS EN EL 4T18, ESTO REPRESENTA UN INCREMENTO DE 557.5 MILLONES. EL AUMENTO ES PRINCIPALMENTE POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, IMPULSADO POR NOMINA, PYMES Y CR USA.

LOS GASTOS POR INTERESES AUMENTARON 89.4% EN EL 4T19, ALCANZANDO PS. 1,310.9 MILLONES, COMPARADO CON LOS PS. 692.0 MILLONES REPORTADOS EL 4T18.

EL MARGEN FINANCIERO DISMINUYO 3.0% DURANTE EL 4T19, ALCANZANDO PS. 1,982.0 MILLONES COMPARADO CON PS. 2,043.4 MILLONES EN EL 4T18. EL MARGEN FINANCIERO ORIGINADO POR LOS NEGOCIOS INTERNACIONALES REPRESENTÓ 47.2% O PS. 936.0 MILLONES DEL MARGEN FINANCIERO TOTAL DURANTE EL TRIMESTRE, UN INCREMENTO DE 26.5% COMPARADO CON PS. 740.2 MILLONES EN 4T18.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. 156.5 MILLONES DURANTE EL 4T19 INCLUYENDO LAS RECUPERACIONES POR CUENTAS INCOBRABLES POR PS. 268.9 MILLONES DEL EJERCICIO 2019, COMPARADO CON PS. 192.0 MILLONES REGISTRADOS EL 4T18 INCLUYENDO LAS RECUPERACIONES POR CUENTAS INCOBRABLES POR PS. 260.4 MILLONES DEL EJERCICIO 2018. EXCLUYENDO LA RECLASIFICACIÓN DE RECUPERACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES DE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DEL AÑO, LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS SERÍA DE PS. 351.3 MILLONES, COMPARADO CON PS. 383.1 MILLONES DEL 4T18. EN EL 4T19, LA COMPAÑÍA RECUPERÓ PS. 74.1 MILLONES DE CUENTAS INCOBRABLES.

DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, LA COMPAÑÍA GRADUALMENTE HA CONSTRUIDO UNA SÓLIDA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS, COMO LO DEMUESTRA EL INCREMENTO DE COBERTURA SOBRE CARTERA VENCIDA DE 172.9% DURANTE EL 4T18 A 219.7% EN EL 4T19, CONSIDERANDO UN DECRECIMIENTO DE 40 PBS EN EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA, PASANDO DE 1.7% DURANTE EL 4T18 A 1.3% EN EL 4T19.

DURANTE EL 4T19, OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN REFLEJÓ UNA PÉRDIDA DE PS. 157.8 MILLONES, COMPARADO CON UNA PÉRDIDA DE PS. 166.0 MILLONES REPORTADO EL 4T18, DERIVADO DE LA RECLASIFICACIÓN DE LAS RECUPERACIONES DE CUENTAS INCOBRABLES. EXCLUYENDO ESTA RECLASIFICACIÓN DURANTE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DEL AÑO, LOS OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN SERÍA DE PS. 37.0 MILLONES, COMPARADO CON PS. 25.1 MILLONES DEL 4T18.

EL COSTO DE RIESGO DURANTE EL TRIMESTRE FUE DE 3.0%, LO CUAL REPRESENTÓ UNA DISMINUCIÓN COMPARADO CON 4.2% REPORTADO EL 4T18.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 4 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. 971.6 MILLONES DURANTE EL 4T19, TENIENDO UN INCREMENTO DE 24.8% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 778.7 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 4T18.

LA PARTICIPACION DE ASOCIADAS NO CONSOLIDADAS EN EL 4T19 ALCANZÓ BENEFICIO POR 3.3 MILLONES EN RELACIÓN CON 47.1 MILLONES DEL 4T18.

LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA REGISTRÓ PS. (37.8) MILLONES COMPARADO CON PS. 7.2 MILLONES EN EL 4T18. ESTA CIFRA REFLEJA LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN LA UTILIDAD QUE CORRESPONDE A LAS SUBSIDIARIAS DE CRÉDITO REAL (INSTACREDIT, CR USA Y RESUELVE PRINCIPALMENTE) POR SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA.

EL RESULTADO NETO DECRECIÓ 24.8% ALCANZANDO PS. 427.2 MILLONES DURANTE EL 4T19 COMPARADO CON LOS 568.1 MILLONES DEL 4T18.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 4T19 ALCANZARON PS 61,591.7 MILLONES, UN AUMENTO DE 24.3% SOBRE LOS PS. 49,562.5 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 4T18.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 4T19 FUE DE PS. 46,958.4 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DE 29.3% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. 36,319.1 MILLONES. EL AUMENTO ES EXPLICADO POR EL CRECIMIENTO DE CRÉDITOS EN PYMES, CR USA Y NÓMINA.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 4T19 FUE DE 1.3% EQUIVALENTE A PS. 632.7 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 1.7% EQUIVALENTE A PS. 617.6 MILLONES AL CIERRE DEL 4T18. LA CARTERA VENCIDA DISMINUYE EN PROPORCIÓN A LA CARTERA TOTAL Y SE ENCUENTRA POR DEBAJO DE LAS EXPECTATIVAS DE LA COMPAÑÍA EN EL LARGO PLAZO, DE ENTRE 2% Y 3%, CONSECUENCIA DE LA DIVERSIFICACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 4T19 ALCANZÓ PS. 1,390.0 MILLONES, EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 219.7% COMPARADA CON PS. 1,067.9 MILLONES O 172.9% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 4T18.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR LLEGARON A PS. 6,796.9 MILLONES EN EL 4T19, EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 5,378.8 MILLONES EN EL 4T18.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. 45,527.8 MILLONES EN EL AÑO, GENERANDO UN INCREMENTO DEL 35.4% RESPECTO A LOS PS. 33,626.9 MILLONES DEL 2018. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. 41,511.2 MILLONES Y PS. 30,646.7 MILLONES AL CIERRE DEL 2019 Y 2018, RESPECTIVAMENTE.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. 25,897.7 MILLONES AL CIERRE DEL 2019, UN INCREMENTO DEL 40.1% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 18,482.4 MILLONES AL CIERRE DEL 2018.

LA DEUDA BANCARIA AL CIERRE DEL 2019 FUE DE PS. 15,613.5 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 28.4% EN COMPARACIÓN CON PS. 12,164.4 MILLONES AL CIERRE DEL 2018.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ A PS. 16,063.9 MILLONES AL CIERRE DE 2019 COMPARADO CON PS. 15,935.6 MILLONES AL CIERRE DE 2018, IMPLICANDO UN INCREMENTO DE 0.8%. DURANTE EL 4T19 LA COMPAÑÍA ADQUIRIÓ 2.0 MILLONES DE ACCIONES A TRAVÉS DE SU PROGRAMA DE RECOMPRA.

DESCUENTO POR NÓMINA EXPANDIÓ SU CARTERA DE CRÉDITO A PS. 28,242.3 MILLONES AL CIERRE DE 2019, UN AUMENTO DEL 13.8% EN COMPARACIÓN CON PS. 24,807.4 MILLONES DEL 2018. APROXIMADAMENTE 65% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 4T19 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 5 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

ACCIONARIA. DURANTE EL 4T19, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 1,409.9 MILLONES MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 5.4% COMPARADO CON EL 4T18 DE PS. 1,490.1 MILLONES. LA CARTERA VENCIDA FINALIZÓ EN 1.0% SOBRE EL TOTAL DE CRÉDITOS.

PYMES TERMINÓ EL 2019 CON UNA CARTERA DE PS. 7,419.7 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 101.8% RESPECTO AL 2018 CUANDO CERRÓ EN 3,676.7 MILLONES.

MICROCRÉDITOS RECONOCE EN SU BALANCE GENERAL EL FONDEO QUE OTORGA A SUS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO, EN LAS QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. LA CARTERA DE CRÉDITO DE DICHOS SOCIOS ASCENDIÓ A PS. 1,181.2 MILLONES AL FINAL DEL 2019, CON UN INCREMENTO DEL 26.3% PERIODO CONTRA PERIODO, LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS DE DICHOS SOCIOS ALCANZÓ PS. \$1,694.9 MILLONES, MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE 21.2% EN EL TRIMESTRE COMPARADA CONTRA PS. \$1,398.6 DEL 4T18. AL CIERRE DEL 2019, LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 1,561 PROMOTORES EN 203 SUCURSALES QUE ATIENDEN A 246,029 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE LAS EMPRESAS ASOCIADAS, CONTIGO Y SOMOSUNO, FUE DE 2.3% EN EL 2019 COMPARADA CONTRA 3.0% EN EL 2018.

AUTOS REGISTRÓ UNA CARTERA DE PS. 5,482.5 MILLONES AL CIERRE DEL 2019, 86.0% MAYOR QUE EL 2018 DONDE SE ALCANZARON PS. 2,948.2 MILLONES. LA ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE FUE DE PS. 1,539.7 MILLONES, MIENTRAS QUE LA CARTERA VENCIDA FUE DE 0.9% AL IGUAL QUE EL AÑO ANTERIOR.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS MX ALCANZÓ PS. \$1,401.0 MILLONES, UN INCREMENTO DE 52.7% AÑO CONTRA AÑO, MIENTRAS QUE LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. \$316.2 MILLONES EN EL 4T19, MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 1.4% RESPECTO AL 4T18. EN 2019, AUTOS MX REPRESENTÓ 3.0% DEL TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO, CON UN ÍNDICE DE MOROSIDAD DE 1.0%.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE CR USA CRECIÓ 101% A PS. 4,081.5 MILLONES, COMPARADA CONTRA EL 2018. LA CARTERA DE CRÉDITO DE CR USA REPRESENTA EL 8.7% DE LA CARTERA TOTAL. LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE CR USA FINANCE ESTÁ CONFORMADA POR 1,338 DISTRIBUIDORES CON ACUERDOS ACTIVOS EN 26 ENTIDADES DE ESTADOS UNIDOS.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

LIQUIDEZ.

AL FINALIZAR DICIEMBRE DE 2019, SE TIENEN CONTRATADAS DIECINUEVE LÍNEAS DE CRÉDITO CON DIECISIETE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE PS. \$13,985.2 MILLONES, A UN PLAZO ENTRE 4 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES. ADICIONALMENTE, SE TIENEN CONTRATADAS LINEAS POR UN MONTO TOTAL DE PS. \$4,736.9 MILLONES, POR PARTE DE NUESTRAS FILIALES.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 6 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. \$25,897.7 MILLONES EN EL 2019, UN INCREMENTO DEL 40.1% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$18,482.4 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 2018.

LA DEUDA BANCARIA AL CIERRE DE 2019 FUE DE PS. \$15,613.5 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 28.4% EN COMPARACIÓN CON PS \$12,164.4 MILLONES AL CIERRE DEL 2018.

AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2019, LA COMPAÑÍA CUENTA CON LAS SIGUIENTES OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE Y A SU VEZ RECIBIR MONEDA LOCAL, PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA, UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA LOCAL DURANTE EL PLAZO DE LA COBERTURA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A LA MONEDA EXTRANJERA QUE SE TRATE DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A DICHAS MONEDAS DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN DETONAR LLAMADAS DE MARGEN QUE PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. POR ESTO, SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON CADA UNA DE LAS CONTRAPARTES, PARA HACER FRENTE A LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN POR APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO A LAS MONEDAS EXTRANJERAS.

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

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION (CCS & CP)

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

INTEREST RATE SWAPS (IRS)

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 7 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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, LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RAZONABLE SON RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

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

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

POR OTRA PARTE, LA COMPAÑÍA CONTINÚA EVALUANDO LAS DISTINTAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO COMO LA BURSATILIZACIÓN DE CARTERA, EMISIONES DE DEUDA EN MERCADOS INTERNACIONALES, ASÍ COMO EL INCREMENTAR LAS LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS.

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

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

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA Y SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 8 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2019, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE APROXIMADAMENTE EL 63.3% DEL PASIVO CON COSTO CONSOLIDADO, SE TIENE A TASA FIJA. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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 2019, NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. AUNQUE EL PLAZO DEL FONDEO SE ENCUENTRA EN CASI DOS VECES EL PLAZO DE LA CARTERA. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

NUEVOS FINANCIAMIENTOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

CON FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2019, LA COMPAÑÍA EMITIÓ SENIOR NOTES POR \$350 MILLONES DE EUROS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN LISTADOS EN LUXEMBOURG STOCK EXCHANGE Y CUYO VENCIMIENTO ES EL 01 DE FEBRERO DE 2027 DICHO BONO PAGARA UNA TASA SEMESTRAL DE 5.0%. Y FUE CALIFICADO POR STANDARD & POOR'S Y POR FITCH RATINGS CON BB+ EN ESCALA GLOBAL.

CON FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2019 LA COMPAÑÍA EMITIÓ CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS POR \$750 MILLONES DE PESOS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN LISTADOS EN LA BOLSA INSTITUCIONAL DE VALORES Y CUYO VENCIMIENTO ES EL 24 DE OCTUBRE DE 2024, CON UNA TASA DE INTERÉS DE TIIIE + 215 PBS. Y FUE CALIFICADO POR FITCH MÉXICO Y POR HR RATINGS DE MÉXICO CON AAA(MEX) y HR AAA RESPECTIVAMENTE.

CON FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2019, SE FIRMÓ UN CONTRATO, CELEBRADO CON BANK OF TOKYO POR UN MONTO DE \$50 MILLONES DE PESOS. ESTE CREDITO VENCE EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2023. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DEVENGARÁN INTERESES A UNA TASA IGUAL A TIIIE MÁS UN MARGEN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.

CON FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2019, SE FIRMÓ UN CONTRATO, CELEBRADO CON EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO POR UN MONTO DE \$968.8 MILLONES DE PESOS. ESTE CREDITO VENCE EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2024. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DEVENGARÁN INTERESES A UNA TASA IGUAL A TIIIE MÁS UN MARGEN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.

CRÉDITOS RELEVANTES

TIPO DE INSTRUMENTO	CONTRAPARTE	PLAZO	DÍAS	MONTO EN MILLONES DE PESOS
SENIOR NOTES 2023	PÚBLICO INVERSIONISTA	1,297	\$5,995.1	
SENIOR NOTES 2026	PÚBLICO INVERSIONISTA	2,230	\$7,857.9	
SENIOR NOTES 2027	PÚBLICO INVERSIONISTA	2,589	\$7,430.0	
BONO SUIZO	PÚBLICO INVERSIONISTA	771	\$3,366.2	
LÍNEAS SINDICADAS	CREDIT SUISSE	VARIOS	\$2,978.1	
LÍNEAS DE CRÉDITO EN USD	BNP PARIBAS	117	\$572.1	
OTROS PASIVOS	VARIOS	VARIOS	\$13,311.8	
TOTAL			\$41,511.2	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 9 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

AL 31 DE DICIEMBRE 2019, LA EMISORA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL CAPITAL E INTERESES DE LOS CRÉDITOS CITADOS ANTERIORMENTE. A CONTINUACIÓN, SE DETALLAN LAS PRINCIPALES OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER PARA LOS CRÉDITOS SEÑALADOS COMO RELEVANTES INCLUYENDO LAS LÍNEAS SINDICADAS CON CREDIT SUISSE, EL BONO SUIZO Y LOS SENIOR NOTES 2023, 2026 Y 2027.

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

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

INDICE DE COBERTURA: QUE EL ÍNDICE DE COBERTURA DE RESERVAS SEA IGUAL O MENOR A 1.00:1.00

AFORO: NO REQUERIDO

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

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

COBERTURA DE ANALISTAS

RENTA FIJA

BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH

BARCLAYS BANK PLC

J.P. MORGAN SECURITIES, LLC

RENTA VARIABLE

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

BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH

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

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

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

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

PUNTO CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

Las principales políticas contables de la Entidad están de acuerdo a los criterios de contabilidad prescritos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("Comisión"), los cuales se incluyen en las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas (las "Disposiciones"), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el Criterio Contable A-1, Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables a instituciones de crédito, de la Comisión, la contabilidad de la Entidad se ajustará a las Normas de Información Financiera mexicanas ("NIF") definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. ("CINIF"), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un Criterio Contable específico, tomando en consideración que las subsidiarias realizan operaciones especializadas.

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

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

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

Cambios contables emitidos por el CINIF -

a. A partir del 1 de enero de 2018, el CINIF emitió las siguientes NIF:

B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos Financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", que de acuerdo a la resolución modificatoria de 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, del 15 de noviembre de 2018 a la resolución publicada el 27 de diciembre de 2017, estas nuevas NIF emitidas por el CINIF y referidas en el párrafo 3 del criterio A-2 "Aplicaciones de normas particulares" del Anexo 33, entrarán en vigor el 1 de enero de 2020, las cuales se describen en la Nota 30 "Nuevos pronunciamientos contables".

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos derivados de estas nuevas normas en su información financiera.

b. Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

generan cambios contables:

NIF B-10, Efectos de la inflación - Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el período al que se refieren los estados financieros consolidados; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles - Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros - Para evitar contradicción en la norma, se aclara que el transferente debe seguir reconociendo cualquier ingreso y cualquier pérdida por deterioro originados por el activo transferido hasta el grado de su involucramiento continuo con el mismo y debe reconocer cualquier gasto relacionado con el pasivo asociado. Si el activo transferido sigue siendo reconocido a costo amortizado, no debe valuarse el pasivo asociado a valor razonable.

c. Se emitieron las siguientes mejoras a las NIF 2018 que no generan cambios contables:

NIF B-7, Adquisiciones de negocios - Se aclara que un pasivo contingente de un negocio adquirido debe reconocerse a la fecha de compra como una provisión, si dicha partida representa una obligación presente para el negocio adquirido que surge de sucesos pasados.

NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras - En estados financieros en donde la moneda funcional es diferente al peso, la entidad debe, entre otras cuestiones, determinar en su moneda funcional: a) el valor razonable de las partidas en las que esto proceda, b) realizar las pruebas de deterioro en el valor de activos y c) determinar los pasivos o activos por impuestos diferidos, etc.

Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF B-17, Determinación del valor razonable

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura

NIF B-17, Determinación del valor razonable - Define el valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida). Para determinar el valor razonable se requiere considerar: a) el activo o pasivo particular que se está valuando; b) para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo, y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente; c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo; y d) la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinar el valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros (IF) - El principal cambio de esta norma es la clasificación de los IF en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un IF para determinar su

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

clasificación; en su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en IF para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un IF, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos IF. Asimismo, no se permite la reclasificación de las inversiones en IF entre sus categorías (por cobrar, de deuda a valor razonable y negociables), a menos de que cambie el modelo de negocio, lo cual se considera infrecuente que pueda ocurrir.

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura - a) Se requiere alinear las relaciones de cobertura con la estrategia de administración de riesgos para que califiquen como relaciones de cobertura. En caso contrario, no calificarían como tales y no podrían ser reconocidas como relaciones de cobertura; b) se eliminan las medidas específicas (entre un 80% y un 125% con respecto a las variaciones de la partida cubierta) para determinar si una cobertura es efectiva y cualquier ineffectividad se reconoce de inmediato en resultados; c) se eliminó la restricción de poder establecer una relación de cobertura de los activos y pasivos valuados a valor razonable; d) sólo se discontinúa la relación de cobertura, si el instrumento de cobertura o la partida cubierta dejan de existir o si la estrategia de administración de riesgos cambia, lo cual sería inusual y raro; e) se requiere reequilibrar la proporción de cobertura si existe ineffectividad, ya sea aumentando o disminuyendo la partida cubierta o el instrumento de cobertura; f) no se permite separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero; y g) se permite designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, en tanto esa designación refleje la estrategia de administración de riesgos de la Entidad.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO AL REPORTE TRIMESTRAL REVELADO POR CRÉDITO REAL CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, FUE PREPARADO EN CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV"), Y SIGUIENDO LOS LÍNEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR DICHA AUTORIDAD PARA LA REVELACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA

a. INFORMACIÓN CUALITATIVA

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

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

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

i. OBJETIVO.

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

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

ESTRATEGIA DE COBERTURA

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA SON:

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

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

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

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

COMO SE DESCRIBE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

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

NOCIONAL: USD 426,903,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.250% SENIOR NOTES DUE 2023

FECHA DE COLOCACIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE EMISIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 20 DE JULIO DE 2023

TASA DE INTERÉS: 7.250%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 99.326%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.250%

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

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

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

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

NOCIONAL: USD 44,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2017

FECHA DE EMISIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2017

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 21 DE FEBRERO DE 2020

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 5.50%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 5.50%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 22 DE MAYO DE 2017

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

NOCIONAL: CHF 170,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 2.875% SENIOR NOTES DUE 2022

FECHA DE COLOCACIÓN: 8 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE EMISIÓN: 9 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 9 DE FEBRERO DE 2022

TASA DE INTERÉS: 2.875%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 9 DE FEBRERO DE CADA AÑO, COMENZANDO EL 9 DE FEBRERO
DE 2019

COMPRADOR INICIAL: CREDIT SUISSE AG

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

NOCIONAL: USD 400,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 9.500% SENIOR NOTES DUE 2026

FECHA DE COLOCACIÓN: 7 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE EMISIÓN: 7 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 7 DE FEBRERO DE 2026

TASA DE INTERÉS: 9.500%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

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

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

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

GLOBAL MARKETS INC AND GOLDMAN SACHS & CO. LLC

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

NOCIONAL: MXN 200,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 23 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE EMISIÓN: 23 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 23 DE FEBRERO DE 2020

TASA DE INTERÉS: TIIE + 3.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: MENSUAL

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

NOCIONAL: USD 110,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE AGOSTO DE 2019

FECHA DE EMISIÓN: 21 DE AGOSTO DE 2019

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 5 DE AGOSTO DE 2022

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 4.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 4.00%

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOCIONAL: EUR 350,000,000
TIPO DE INSTRUMENTO: 5.000% SENIOR NOTES DUE 2027
PRECIO DE COLOCACIÓN: 99.251%
FECHA DE COLOCACIÓN: 1 DE OCTUBRE DE 2019
FECHA DE EMISIÓN: 1 DE OCTUBRE DE 2019
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 1 DE FEBRERO DE 2027
TASA DE INTERÉS: 5.00%
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 5.00%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: SEMESTRAL COMENZANDO EL 1 DE FEBRERO DE 2020

iii.MERCADOS DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN

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

CONTRAPARTES ELEGIBLES

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

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

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

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

CRÉDITO REAL DE ACUERDO CON SUS POLÍTICAS REALIZA UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN BUSCANDO DIVERSIFICAR EL NÚMERO DE CONTRAPARTES. ADICIONALMENTE SE MANTIENEN LÍNEAS DE CRÉDITO PARA REDUCIR EL RIESGO DE TENER EFECTIVO RESTRINGIDO EN LLAMADAS DE MARGEN.

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

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

EL PROGRAMA DE REVISIÓN RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS, METAS, PROCEDIMIENTOS GENERALES, POLÍTICAS Y CONTROLES ESTABLECIDOS DE LOS LÍMITES DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE MERCADO Y DE LIQUIDEZ, ASÍ COMO LOS NIVELES DE TOLERANCIA A DICHOS RIESGOS, INCLUYE LOS SIGUIENTES REPORTES:

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

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

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

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

viii.PROCESOS Y NIVELES DE AUTORIZACIÓN.

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

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

- a.EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS, EN FUNCIÓN AL RIESGO QUE SE BUSCA CUBRIR, COTIZA LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS TANTO EN LOS MERCADOS REGULADOS, ASÍ COMO TAMBIÉN EN LOS MERCADOS "OTC".
- b.LA DIRECCIÓN DE FINANZAS PRESENTA AL COMITÉ EJECUTIVO LA PROPUESTA DE COBERTURA A CONTRATAR.
- c.EL COMITÉ EJECUTIVO SOMETE A DISCUSIÓN, APROBACIÓN Y FIRMA DICHA PROPUESTA.
- d.UNA VEZ APROBADA LA OPERACIÓN DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO POR EL COMITÉ EJECUTIVO, EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS ES EL ENCARGADO DE CELEBRAR DICHA OPERACIÓN CON LA CONTRAPARTE.

II.DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

ix.DESCRIPCIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

LA VALUACIÓN DE SWAPS CONSIDERA UN MODELO TÉCNICO MEDIANTE EL CUAL LOS FLUJOS FUTUROS ESTIMADOS SE TRAEN A VALOR PRESENTE. LA VALUACIÓN DE DICHOS INSTRUMENTOS SE REALIZA AL MENOS UNA VEZ AL MES. LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS NO TIENEN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

COTIZACIÓN EN EL MERCADO PORQUE SON OPERADOS EN MERCADOS EXTRABURSÁTILES "OTC".

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

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

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

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

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

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

III.INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS.

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

PARA ATENDER REQUERIMIENTOS DE EFECTIVO RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y DE COBERTURA, CRÉDITO REAL UTILIZA Y PUEDE UTILIZAR RECURSOS PROVENIENTES DE FUENTES INTERNAS O EXTERNAS. LAS FUENTES INTERNAS PODRÍAN INCLUIR 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 2019, ES DE \$2,475.2 MILLONES DE PESOS.

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

LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A LAS MONEDAS EXTRANJERAS (DÓLAR AMERICANO, FRANCO SUIZO Y EURO) DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN DETONAR

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

EL 8 DE OCTUBRE DE 2019, CRÉDITO REAL CONTRATÓ DOS ESTRATEGIAS DE COBERTURA INTEGRADAS POR DOS PRINCIPAL ONLY SWAPS Y COUPON-ONLY SWAPS CON BARCLAYS Y MORGAN STANLEY, CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE LOS SENIOR NOTES 2027. LOS INSTRUMENTOS SE CONTRATARON POR UN MONTO EQUIVALENTE A 300 MILLONES DE EUROS, A UN TIPO DE CAMBIO PROMEDIO DE \$21.4628 PESOS POR EURO, A TASA FIJA EN PESOS DE 11.33%; CON FECHA DE INICIO EL 1 DE OCTUBRE 2019 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 1 DE FEBRERO DE 2027.

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

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

AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2019, LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE DEBEN PRINCIPALMENTE POR EFECTOS DE VALOR DE DINERO EN EL TIEMPO Y RIESGO CAMBIARIO DE LAS OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO POR (42.1) MILLONES DE PESOS, REFLEJADOS EN EL RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN.

DESCRIPCIÓN Y NÚMERO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE HAYAN VENCIDO DURANTE EL TRIMESTRE Y DE AQUELLOS CUYA POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA. DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2019, SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES VENCIMIENTOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS:

EL 8 DE OCTUBRE DE 2019, SE AMORTIZARON PARCIALMENTE LOS SENIOR NOTES 2023 POR 198.1 MILLONES DE DÓLARES. POR CONSIGUIENTE, SE LIQUIDARON ANTICIPADAMENTE LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS: UN CROSS CURRENCY SWAP CON MORGAN STANLEY POR UN NOCIONAL TOTAL DE 100 MILLONES DE DÓLARES; Y CON BARCLAYS POR UN NOCIONAL DE 100 MILLONES DE DÓLARES, DE UN NOCIONAL TOTAL DE 125 MILLONES DE DÓLARES, CONTINUANDO CON UN INSTRUMENTO POR 25 MILLONES DE DÓLARES.

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

LAS LLAMADAS DE MARGEN PRESENTADAS DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2019 TANTO DE LAS CONTRAPARTES COMO DE LA COMPAÑÍA, EN MILES DE PESOS, SON LAS SIGUIENTES:

NÚMERO DE LLAMADAS	MONTO TOTAL	PAGADO	MONTO TOTAL RECIBIDO
LLAMADAS DE MARGEN	14278,	45954,	490

LOS DEPÓSITOS EN MONEDA EXTRANJERA ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LAS LLAMADAS DE MARGEN RECIBIDAS, SE RECONOCEN AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE DEL PERÍODO, A SU VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS, PRESENTADAS EN MONEDA NACIONAL, EL CUAL ASCIENDE A \$230.8 MILLONES AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2019.

xvii. 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: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

DERIVADOS.

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2019, LA COMPAÑÍA NO PRESENTÓ 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 2019.

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

Trimestre actualTrimestre anteriorTrimestre actualTrimestre anterior

CAPCOBERTURA10,000 MXN7.5550%8.0275%0 MXN0 MXNLÍNEA DE CÉDITOLargo en las opciones call

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA44,000

USD/

900,671 MXN18.864219.7345(58,540) MXN(5,671) MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA110,000

USD/

2,158,750 MXN18.864219.7345(92,601) MXN11,160 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,857 MXN19.479219.7878(32,630) MXN(21,814) MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,150 MXN19.479219.7878(31,696) MXN(20,866) MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 796,600 MXN19.479219.7878(30,941) MXN(20,090) MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA30,000 CHF/ 625,942 MXN19.479219.7878(53,974) MXN(25,030) MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREADCOBERTURA20,000 CHF/ 387,000 MXN19.479219.787856,696 MXN57,524 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

Corto en la opción call y

Largo en la opción call

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA ECONÓMICA65,000 USD/ 1,216,800 MXN18.864219.7345(6,137) MXN46,744 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA ECONÓMICA100,000 USD/1,872,000 MXN18.864219.7345(11,346) MXN58,811 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA ECONÓMICA65,000 USD/ 1,216,800 MXN18.864219.7345(5,296) MXN47,587 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

IRSCOBERTURA1,500,000 MXN7.5550%8.0275%(32,075) MXN(36,821) MXNLÍNEA DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA1,000,000 MXN7.5550%8.0275%(21,713) MXN(24,895) MXNLÍNEA DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA1,000,000 MXN7.5550%8.0275%(16,648) MXN(19,555) MXNLÍNEA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)
IRSCOBERTURA500,000 MXN7.5550%8.0275%(8,321) MXN(9,744) MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)
CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA25,000 USD/ 472,250 MXN18.864219.73452,124 MXN125,053
MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN18.864219.734522,366 MXN
92,992 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN18.864219.73454,031 MXN
95,345 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA125,000 USD/ 2,361,250 MXN18.864219.73455,932 MXN
120,809 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREADCOBERTURA50,000 USD/ 965,000 MXN18.864219.7345
121,503 MXN137,533 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call y
Largo en la opción call

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREADCOBERTURA25,000 USD/ 487,250 MXN18.864219.734557,515
MXN65,331 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call y
Largo en la opción call

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/ 2,876,000 MXN18.864219.7345(104,575) MXN
82,569 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/ 2,886,870 MXN18.864219.7345(290,237) MXN
4,987 MXNLÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

SWAPSCOBERTURA150,000 EUR/ 3,220,596 MXN21.1751-(121,061) MXN-LÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Euros

SWAPSCOBERTURA150,000 EUR/ 3,218,250 MXN21.1751-(117,813) MXN-LÍNEA

DE CRÉDITO Posición Larga en Euros

LOS MONTOS PRESENTADOS EN PARENTESIS CORRESPONDIENTES AL VALOR RAZONABLE REPRESENTAN VALORES NEGATIVOS.

COMO COMPLEMENTO A LA TABLA ANTERIOR, A CONTINUACIÓN, SE DESGLOSAN LOS MONTOS DE VENCIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

TABLA 2

INSTRUMENTO20202021202220232024202520262027

CROSS CURRENCY SWAP	(65,768)	-	-
-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(117,484)	(134,346)	(60,065)
-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(74,460)	(74,196)	(11,440)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 10 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(74,608)	(74,343)	(12,015)	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(74,756)	(74,491)	(12,738)	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(53,803)	(45,804)	(55,234)	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
COUPON-ONLY SWAP	(23,858)	(22,527)	4,902	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(18,662)	(10,383)	(1,102)	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(28,330)	(15,528)	(4,183)	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(18,292)	(10,013)	(762)	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(135,990)	(101,958)	(103,149)	-
(3,012)	-	-	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(115,284)	(102,471)	(104,259)	-
(3,951)	-	-	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(33,499)	(25,203)	(25,501)	-
(592)	-	-	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(169,473)	(126,970)	(128,459)	-
(3,497)	-	-	-	-
-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP	(3,700)	(14,428)	(13,482)	-
(5,381)	-	-	-	-
-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP	(2,571)	(9,720)	(9,089)	-
(3,644)	-	-	-	-
-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP	(888)	(8,153)	(7,522)	-
(2,765)	-	-	-	-
-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP	(444)	(4,076)	(3,761)	-
(1,383)	-	-	-	-
-	-	-	-	-
COUPON-ONLY SWAP	(9,675)	(9,675)	(9,675)	-
22,921	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-COUPON-ONLY SWAP	(23,943)	(23,943)	(23,943)	-
333	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(191,809)	(191,809)	(191,809)	-
(191,809)	(191,809)	65,746	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(201,425)	(202,709)	(198,855)	-
(198,855)	(201,425)	(200,140)	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(238,268)	(211,148)	(211,148)	-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 11 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

(211,148)	(256,058)	(211,148)	(211,148)	17,217
CROSS CURRENCY SWAP	(237,998)	(210,879)	(210,879)	(210,879)
(210,879)	(253,441)	(210,879)	(210,879)	17,262

V. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

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

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

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, LA COMPAÑÍA CONSIDERÓ TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS COMO DE COBERTURA ECONÓMICA DEBIDO A LA CLASIFICACIÓN DE LA POSICIÓN CUBIERTA DENTRO DEL CAPITAL CONTABLE DE ACUERDO CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. LAS VARIABLES QUE AFECTAN EL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO Y QUE CONSIDERAN LAS VALUACIONES DE LAS CONTRAPARTES PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO DEL MISMO SON: EL TIPO DE CAMBIO, TIEE Y LIBOR. ES IMPORTANTE RESALTAR QUE LA VARIABLE QUE TIENE MAYOR INFLUENCIA SOBRE EL VALOR DE MERCADO DE LOS INSTRUMENTOS ES EL TIPO DE CAMBIO DEL PESO MEXICANO FRENTE AL DÓLAR AMERICANO.

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

LAS MEDIDAS DE SENSIBILIDAD DE RIESGO DE MERCADO, ASOCIADAS A VALORES Y A INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SON AQUÉLLAS 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 2019 QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS CONSIDERA DE COBERTURA ECONÓMICA PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

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

RESUMEN ANÁLISIS DE ESCENARIOS DE ESTRÉS

ESCENARIOESTRÉS DE FACTOR DE RIESGO (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)
ESCENARIO PROBABLE (TIPO DE CAMBIO 16.9778) (\$131.9)
ESCENARIO POSIBLE (TIPO DE CAMBIO 14.1482) (\$255.7)
ESCENARIO REMOTO (TIPO DE CAMBIO 9.4321) (\$462.2)

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

PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA ECONÓMICA, LA INSTITUCIÓN BASADA EN SU POSICIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, CON UN CAMBIO ADVERSO DE 10%, 25% Y 50%, RESPECTIVAMENTE, EN EL TIPO DE CAMBIO APLICADO AL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS RESULTÓ EN UN CARGO ADICIONAL A LOS RESULTADOS NETOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS POR (\$131.9), (\$255.7) Y (\$462.2) MILLONES DE PESOS, RESPECTIVAMENTE.

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

LA COMPAÑÍA ELABORÓ UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EL CUAL PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍAN EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE TIENEN EN POSICIÓN AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2019.

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

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

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TIPO DE CAMBIO

DERIVADOS DE COBERTURA DE VALOR RAZONABLE
+1.00 MXN-1.00 MXN
FOREIGN CURRENCY SWAP145,295.8 (171,718.2)
POSICIÓN PRIMARIA(145,295.0)171,718.9
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 13 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

+1.00 MXN-1.00 MXN
FOREIGN CURRENCY SWAP1,082,368.6 (2,774,803.0)
POSICIÓN PRIMARIA(1,082,206.4)2,774,949.1
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

FOREIGN CURRENCY OPTION250,917.1 159,007.7
POSICIÓN PRIMARIA(250,917.1) (159,007.7)
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TASAS DE INTERÉS

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO
+100 PBS-100 PBS
INTEREST RATE SWAP22,148.8 (185,330.8)
POSICIÓN PRIMARIA(22,148.8)185,330.8
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

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

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA REALIZADA POR LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, MUESTRA EL 100% DE EFECTIVIDAD DE LAS COBERTURAS. LA COMPAÑÍA CONSIDERÓ QUE, MANTENIENDO LAS MISMAS CONDICIONES EN LA ESTRUCTURA DEL DERIVADO Y LA PARTIDA CUBIERTA, ÉSTA SE MANTENDRÁ EN SU NIVEL DE EFECTIVIDAD.
