

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| CUENTA | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE |
|----------|------------|---------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|
| 10000000 | | | A C T I V O | 8,357,288,917 | 5,389,322,390 |
| 10010000 | | | DISPONIBILIDADES | 68,139,623 | 60,944,072 |
| 10050000 | | | CUENTAS DE MARGEN | 0 | 0 |
| 10100000 | | | INVERSIONES EN VALORES | 285,694,226 | 367,127,344 |
| | 10100100 | | Títulos para negociar | 285,694,226 | 367,127,344 |
| | 10100200 | | Títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 10100300 | | Títulos conservados a vencimiento | 0 | 0 |
| 10150000 | | | DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR) | 0 | 0 |
| 10250000 | | | DERIVADOS | 257,763,235 | 0 |
| | 10250100 | | Con fines de negociación | 0 | 0 |
| | 10250200 | | Con fines de cobertura | 257,763,235 | 0 |
| 10300000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 10400000 | | | TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) | 5,429,301,685 | 3,620,291,738 |
| 10450000 | | | CARTERA DE CRÉDITO NETA | 5,552,718,421 | 3,773,292,501 |
| 10500000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE | 5,447,013,386 | 3,620,291,738 |
| | 10500100 | | Créditos comerciales | 5,447,013,386 | 3,620,291,738 |
| | | 10500101 | Actividad empresarial o comercial | 5,447,013,386 | 3,620,291,738 |
| | | 10500102 | Entidades financieras | 0 | 0 |
| | | 10500103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10500200 | | Créditos de consumo | 0 | 0 |
| | 10500300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10550000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA | 105,705,035 | 153,000,763 |
| | 10550100 | | Créditos comerciales | 105,705,035 | 153,000,763 |
| | | 10550101 | Actividad empresarial o comercial | 105,705,035 | 153,000,763 |
| | | 10550102 | Entidades financieras | 0 | 0 |
| | | 10550103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10550200 | | Créditos de consumo | 0 | 0 |
| | 10550300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10600000 | | | ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | -123,416,736 | -153,000,763 |
| 10650000 | | | DERECHOS DE COBRO (NETO) | 0 | 0 |
| 10700000 | | | DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS | 0 | 0 |
| 10750000 | | | ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO | 0 | 0 |
| 10800000 | | | BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN | 0 | 0 |
| 10850000 | | | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 1,756,024,908 | 1,142,228,777 |
| 10900000 | | | BIENES ADJUDICADOS (NETO) | 0 | 0 |
| 10950000 | | | INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) | 13,979,382 | 15,506,000 |
| 11000000 | | | INVERSIONES PERMANENTES | 382,002,736 | 0 |
| 11050000 | | | ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA | 0 | 0 |
| 11100000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 0 | 35,550,610 |
| 11150000 | | | OTROS ACTIVOS | 164,383,122 | 147,673,849 |
| | 11150100 | | Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | 164,383,122 | 147,673,849 |
| | 11150200 | | Otros activos a corto y largo plazo | 0 | 0 |
| 20000000 | | | P A S I V O | 6,761,586,286 | 4,352,329,052 |
| 20010000 | | | PASIVOS BURSÁTILES | 4,713,072,174 | 3,334,057,246 |
| 20100000 | | | PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS | 1,739,874,571 | 799,112,583 |
| | 20100200 | | De corto plazo | 1,168,427,650 | 399,668,148 |
| | 20100300 | | De largo plazo | 571,446,921 | 399,444,435 |
| 20300000 | | | COLATERALES VENDIDOS | 0 | 0 |
| | 20300100 | | Reportos (saldo acreedor) | 0 | 0 |
| | 20300300 | | Derivados | 0 | 0 |
| | 20300900 | | Otros colaterales vendidos | 0 | 0 |
| 20350000 | | | DERIVADOS | 0 | 58,813,509 |
| | 20350100 | | Con fines de negociación | 0 | 0 |
| | 20350200 | | Con fines de cobertura | 0 | 58,813,509 |
| 20400000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 20450000 | | | OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN | 0 | 0 |
| 20500000 | | | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 209,945,733 | 160,345,714 |
| | 20500100 | | Impuestos a la utilidad por pagar | 22,697,547 | 3,456,905 |
| | 20500200 | | Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar | 0 | 0 |
| | 20500300 | | Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas | 0 | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| CUENTA | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO 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 | 187,248,186 | 156,888,809 |
| 20550000 | | | OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN | 0 | 0 |
| 20600000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 98,693,808 | 0 |
| 20650000 | | | CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 0 | 0 |
| 30000000 | | | CAPITAL CONTABLE | 1,595,702,631 | 1,036,993,338 |
| 30050000 | | | CAPITAL CONTRIBUIDO | 507,443,291 | 492,693,291 |
| | 30050100 | | Capital social | 507,443,291 | 492,693,291 |
| | 30050200 | | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas | 0 | 0 |
| | 30050300 | | Prima en venta de acciones | 0 | 0 |
| | 30050400 | | Obligaciones subordinadas en circulación | 0 | 0 |
| 30100000 | | | CAPITAL GANADO | 1,088,259,340 | 544,300,047 |
| | 30100100 | | Reservas de capital | 0 | 0 |
| | 30100200 | | Resultado de ejercicios anteriores | 952,949,734 | 532,494,986 |
| | 30100300 | | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 30100400 | | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | 0 | 0 |
| | 30100500 | | Efecto acumulado por conversión | 0 | 0 |
| | 30100600 | | Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 |
| | 30100700 | | Resultado neto | 135,309,606 | 11,805,061 |
| 30030000 | | | PARTICIPACION NO CONTROLADORA | 0 | 0 |
| 40000000 | | | CUENTAS DE ORDEN | 134,882,499 | 260,825,364 |
| 40050000 | | | Avales otorgados | 0 | 0 |
| 40100000 | | | Activos y pasivos contingentes | 0 | 0 |
| 40150000 | | | Compromisos crediticios | 134,882,499 | 260,825,364 |
| 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 | 42,959,136 | 54,500,837 |
| 40510000 | | | Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo | 0 | 0 |
| 40900000 | | | Otras cuentas de registro | 0 | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2012**

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(PESOS)

Impresión Final

| CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 50050000 | Ingresos por intereses | 508,570,660 | 464,673,159 |
| 50060000 | Ingresos por arrendamiento operativo | 0 | 0 |
| 50070000 | Otros beneficios por arrendamiento | 0 | 0 |
| 50100000 | Gastos por intereses | -155,620,420 | -138,528,212 |
| 50110000 | Depreciación de bienes en arrendamiento operativo | 0 | 0 |
| 50150000 | Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) | 0 | 0 |
| 50200000 | Margen financiero | 352,950,240 | 326,144,947 |
| 50250000 | Estimación preventiva para riesgos crediticios | -77,080,984 | -232,094,719 |
| 50300000 | Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | 275,869,256 | 94,050,228 |
| 50350000 | Comisiones y tarifas cobradas | 0 | 0 |
| 50400000 | Comisiones y tarifas pagadas | -20,772,918 | -14,457,129 |
| 50450000 | Resultado por intermediación | 0 | 0 |
| 50500000 | Otros ingresos (egresos) de la operación | 5,385,971 | 4,328,226 |
| 50600000 | Gastos de administración | -108,658,963 | -86,701,891 |
| 50650000 | Resultado de la operación | 151,823,346 | -2,780,566 |
| 51000000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | 17,964,016 | 0 |
| 50820000 | Resultado antes de impuestos a la utilidad | 169,787,362 | -2,780,566 |
| 50850000 | Impuestos a la utilidad causados | 14,064,642 | -41,603 |
| 50900000 | Impuestos a la utilidad diferidos (netos) | 20,413,114 | -14,544,024 |
| 51100000 | Resultado antes de operaciones discontinuadas | 135,309,606 | 11,805,061 |
| 51150000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 |
| 51200000 | Resultado neto | 135,309,606 | 11,805,061 |
| 51250000 | Participación no controladora | 0 | 0 |
| 51300000 | Resultado neto incluyendo participación no controladora | 135,309,606 | 11,805,061 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE |
|--------------|--------------|--|---------------------------------|-----------------------------------|
| 820101000000 | | Resultado neto | 135,309,606 | 11,805,061 |
| 820102000000 | | Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo: | 95,888,908 | 238,673,009 |
| | 820102040000 | Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión | 0 | 0 |
| | 820102110000 | Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo | 581,675 | 561,166 |
| | 820102120000 | Amortizaciones de activos intangibles | 0 | 0 |
| | 820102060000 | Provisiones | 1,712,500 | 20,602,750 |
| | 820102070000 | Impuestos a la utilidad causados y diferidos | 34,477,756 | -14,585,627 |
| | 820102080000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | -17,964,016 | 0 |
| | 820102090000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 |
| | 820102900000 | Otros | 77,080,993 | 232,094,720 |
| | | Actividades de operación | | |
| | 820103010000 | Cambio en cuentas de margen | 0 | 0 |
| | 820103020000 | Cambio en inversiones en valores | -32,084,066 | 77,877,428 |
| | 820103030000 | Cambio en deudores por reporto | 0 | 0 |
| | 820103050000 | Cambio en derivados (activo) | 263,682,255 | 84,542,341 |
| | 820103060000 | Cambio en cartera de crédito (neto) | -124,764,429 | -242,570,773 |
| | 820103070000 | Cambio en derechos de cobro adquiridos | 0 | 0 |
| | 820103080000 | Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización | 0 | 0 |
| | 820103090000 | Cambio en bienes adjudicados (neto) | 0 | 0 |
| | 820103100000 | Cambio en otros activos operativos (netos) | -182,033,598 | -246,429,203 |
| | 820103210000 | Cambio en pasivos bursátiles | -353,013,396 | 177,589,899 |
| | 820103120000 | Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos | 169,945,852 | -68,388,198 |
| | 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 | 19,043,080 | 26,610,046 |
| | 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 | 12,131,556 | -29,544,974 |
| 820103000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de operación | -227,092,746 | -220,313,434 |
| | | Actividades de inversión | | |
| | 820104010000 | Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo | 0 | 0 |
| | 820104020000 | Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo | -279,697 | 0 |
| | 820104030000 | Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas | 0 | 0 |
| | 820104040000 | Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas | 0 | 0 |
| | 820104050000 | Cobros por disposición de otras inversiones permanentes | 0 | 0 |
| | 820104060000 | Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes | 0 | 0 |
| | 820104070000 | Cobros de dividendos en efectivo | 0 | 0 |
| | 820104080000 | Pagos por adquisición de activos intangibles | 0 | 0 |
| | 820104090000 | Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 820104100000 | Cobros por disposición de otros activos de larga duración | 0 | 0 |
| | 820104110000 | Pagos por adquisición de otros activos de larga duración | 0 | 0 |
| | 820104120000 | Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión) | 0 | 0 |
| | 820104130000 | Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión) | 0 | 0 |
| | 820104900000 | Otros | 0 | 0 |
| 820104000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | -279,697 | 0 |
| | | Actividades de financiamiento | | |
| | 820105010000 | Cobros por emisión de acciones | 0 | 0 |
| | 820105020000 | Pagos por reembolsos de capital social | 0 | 0 |
| | 820105030000 | Pagos de dividendos en efectivo | 0 | 0 |
| | 820105040000 | Pagos asociados a la recompra de acciones propias | 0 | 0 |
| | 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 | 0 |
| 820105000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | 0 | 0 |
| 820100000000 | | Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo | 3,826,071 | 30,164,636 |
| 820400000000 | | Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| 820200000000 | | Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 64,313,552 | 30,779,436 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

| | | | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|--------------|------------|---|-------------------------|---------------------------|
| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | IMPORTE | IMPORTE |
| 820000000000 | | Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 68,139,623 | 60,944,072 |

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

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

| Concepto | Capital contribuido | | | | Reservas de capital | Capital Ganado | | | | | | Participación no controladora | Total capital contable |
|---|---------------------|--|----------------------------|--|---------------------|------------------------------------|--|--|---------------------------------|---|----------------|-------------------------------|------------------------|
| | Capital social | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas | Prima en venta de acciones | Obligaciones subordinadas en circulación | | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | Efecto acumulado por conversión | Resultado por tenencia de activos no monetarios | Resultado neto | | |
| Saldo al inicio del periodo | 507,443,291 | 0 | 0 | 0 | 0 | 537,422,269 | 0 | 0 | 0 | 0 | 415,527,465 | 0 | 1,460,393,025 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | | | | | |
| Suscripción de acciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capitalización de utilidades | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Constitución de reservas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pago de dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 415,527,465 | 0 | 0 | 0 | 0 | -415,527,465 | 0 | 0 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado neto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 135,309,606 | 0 | 135,309,606 |
| 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 | 0 |
| Efecto acumulado por conversión | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 135,309,606 | 0 | 135,309,606 |
| Saldo al final del periodo | 507,443,291 | 0 | 0 | 0 | 0 | 952,949,734 | 0 | 0 | 0 | 0 | 135,309,606 | 0 | 1,595,702,631 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 1 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, E.N.R. SE CONSTITUYO 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 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, 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.

CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, E.N.R. AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADA EMISORA DE VALORES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DE LA "RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES" PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 27 DE ENERO DE 2009, PREPARÓ SUS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011 DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN EN LAS DISPOSICIONES PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL 3 DE FEBRERO DE 2012, APLICABLES A LA COMPAÑÍA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN: (I) EL ARTÍCULO 78 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES (CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS), EMITIDAS POR LA COMISIÓN; Y, (II) EL ARTÍCULO 87-D DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (LA "LGOAC").

DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA COMPAÑÍA AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADA EMISORA DE VALORES, SE ENCUENTRA OBLIGADA A ELABORAR SUS ESTADOS FINANCIEROS CONFORME A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN A TRAVÉS DE LAS DISPOSICIONES.

CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA (LA "COMPAÑÍA" O "CRÉDITO REAL"), ES UNA DE LAS PRINCIPALES INSTITUCIONES NO BANCARIAS DE MÉXICO, QUE OFRECE CRÉDITOS CON DESCUENTO POR NOMINA, CRÉDITO GRUPAL Y CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS EN TODO EL PAÍS. LA COMPAÑÍA ESTÁ

ENFOCADA A LOS SEGMENTOS BAJO Y MEDIO DE LA POBLACIÓN MEXICANA QUE HISTÓRICAMENTE NO HA TENIDO ACCESO AL FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS Y SE ESTIMA ESTÁN REPRESENTADOS POR 72.2 MILLONES DE MEXICANOS. CRÉDITO REAL, OFRECE ESTOS TRES TIPOS DE CRÉDITO EN FORMA DIRECTA E INDIRECTA, LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS SON: CRÉDITOS EN PESOS CON MONTOS DESDE \$3,000 A \$30,000, PAGOS FIJOS, TASA DE INTERÉS FIJA Y AMORTIZACIÓN FIJA, LO QUE LO CONVIERTE EN UN PRODUCTO SENCILLO DE ENTENDER. EL CRÉDITO DE DESCUENTO POR NÓMINA ACTUALMENTE ES OFRECIDO A EMPLEADOS DE GOBIERNO A TRAVÉS DE TERCEROS. EL CRÉDITO GRUPAL, SE OTORGA A TRAVÉS DE UNA RED PROPIA DE SUCURSALES Y PROMOTORES, PRINCIPALMENTE A MUJERES CON UNA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PARA CAPITAL DE TRABAJO BAJO LA METODOLOGÍA DEL CRÉDITO SOLIDARIO. EL NEGOCIO DE CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS SE OFRECE A TRAVÉS DE DISTRIBUIDORES, PARA FINANCIAR LA COMPRA DE REFRIGERADORES, LAVADORAS, ESTUFAS, ELECTRÓNICOS O CUALQUIER ENSER DOMÉSTICO QUE REPRESENTA UNA COMPRA PLANEADA POR LAS FAMILIAS.

CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA

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

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

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

CONFORME A LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN, LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES GUBERNAMENTALES O SINDICATOS TRAMITAN Y OTORGAN LAS "CLAVES DE DESCUENTO" PARA QUE DICHS DEPENDENCIAS O ENTIDADES EFECTÚEN EL PAGO DE LOS CRÉDITOS VÍA NÓMINA DIRECTAMENTE (POR CUENTA DE LOS PROPIOS ACREDITADOS). LA DEPENDENCIA O ENTIDAD DE GOBIERNO, ADEMÁS DE REALIZAR LOS CARGOS A NÓMINA Y EFECTUAR PAGOS DIRECTAMENTE AL FIDEICOMISO RECAUDADOR EN EL QUE LA COMPAÑÍA ES BENEFICIARIO, SE OBLIGA A INFORMAR PERIÓDICAMENTE A LOS DISTRIBUIDORES RESPECTO DE LOS CARGOS A NÓMINA EFECTUADOS A LOS TRABAJADORES QUE HAYAN CONTRATADO CRÉDITOS. LOS DISTRIBUIDORES SON RESPONSABLES DE COORDINARSE CON LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, PARA QUE LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS CORRESPONDIENTES OPEREN ADECUADAMENTE, Y LOS PAGOS SE REALICEN OPORTUNAMENTE. LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES NO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 3 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

INTERVIENEN, EN FORMA ALGUNA, EN LA NEGOCIACIÓN, PROCESO DE APROBACIÓN DE CRÉDITO O DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CELEBRADOS POR LOS DISTRIBUIDORES CON LOS TRABAJADORES AGREMIADOS.

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

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

DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012, LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS COMERCIALES DIRECTOS MEDIANTE LA MARCA CREDIEQUIPOS Y POR MEDIO DE OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO CELEBRADAS CON DOS DE NUESTROS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES, DIRECTODO MEXICO, SAPI. DE C.V. Y PUBLISEG S.A. DE C.V. SOFOM, ENR REPRESENTARON EL 73% DE LA COLOCACIÓN DEL PRIMER TRIMESTRE 2012.

EL DESEMPEÑO DE LA ECONOMÍA MEXICANA PRESENTADO EN EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012, IDENTIFICA EN SUS PRINCIPALES INDICADORES; CRECIMIENTO ECONÓMICO Y DE CONTROL DE LA INFLACIÓN. EL DATO DE LA INFLACIÓN DE MARZO 2012, PUBLICADO EL 10 DE ABRIL DEL 2012 FUE DE 0.0574 POR CIENTO, LO QUE ARROJA UNA INFLACIÓN GENERAL ANUAL DE 3.7293 POR CIENTO. DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012, EL BANCO DE MEXICO NO HA PUBLICADO CAMBIO EN LAS TASAS DE INTERÉS.

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

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

RESULTADO DEL PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2012, COMPARADO CON EL RESULTADO DEL MISMO PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2011.

INGRESOS.

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

LOS INGRESOS POR INTERÉS NO INCLUYE LA PARTICIPACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRIBUIDORES DE CONFORMIDAD CON LOS DE CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS MEDIANTE LOS CUALES SE ADQUIEREN DERECHOS DE CRÉDITO EN PARCIALIDADES. AL 31 DE MARZO DEL 2012, LA COMPAÑÍA TIENE CELEBRADOS CONVENIOS CON DISTRIBUIDORES CON EL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 4 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

OBJETIVO DE BONIFICAR UNA PARTE DEL DESCUENTO Y/O CARGOS Y/O COSTOS FINANCIEROS RELACIONADOS CON LOS DERECHOS DE CRÉDITO CEDIDOS.

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

LOS INGRESOS POR INTERESES AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012 ASCENDIERON A \$508.5 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE 9.4% COMPARADO CONTRA LOS \$464.6 MILLONES DE PESOS OBTENIDOS EN EL MISMO PERIODO DE 2011, ESTE INCREMENTO SE DEBE AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE ES DE \$5,447.0 MILLONES DE PESOS AL CONCLUIR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2012 MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE \$1,826.8 MILLONES DE PESOS RESPECTO A LOS \$3,620.2 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERÍODO DE 2011, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 50.4%.

MARGEN FINANCIERO.

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

EL MARGEN FINANCIERO AL 31 DE MARZO DE 2012 FUE DE \$352.9 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 8.2% COMPARADO CON LOS \$326.1 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO DE 2011.

ESTE INCREMENTO DEL 8.2% SE DEBE PRINCIPALMENTE AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA.

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

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

LA COMPAÑÍA RECONOCE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA CUBRIR RIESGOS CREDITICIOS CON BASE EN LO SIGUIENTE:

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 5 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL SE EFECTÚA TRIMESTRALMENTE Y SE CALCULA CONSIDERANDO EL SALDO DE LOS ADEUDOS DEL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES CONSIDERANDO LOS NIVELES DE CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CALIFICADA AL ÚLTIMO TRIMESTRE CONOCIDO, ACTUALIZADA CON LA MODIFICACIÓN DEL RIESGO AL CIERRE DEL MES ACTUAL. LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA SE CALCULA MULTIPLICANDO EL MONTO DE LOS SALDOS AGRUPADOS POR CALIFICACIÓN CREDITICIA POR LOS PORCENTAJES DE RESERVA ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN Y SE CONSTITUYE CONTRA LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS QUE SE INCLUYE EN EL BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2012 Y QUE CONSIDERA RIESGOS Y SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO ES DE \$123.4 MILLONES DE PESOS, EL CUAL PRESENTA UNA DISMINUCIÓN DEL 19.3% COMPARADO CON LOS \$153.0 MILLONES DE PESOS RESPECTO AL MISMO PERÍODO DE 2011, DICHA ESTIMACIÓN ESTÁ CALCULADA DE ACUERDO AL CRITERIO DE CNBV. ADICIONALMENTE LA ADMINISTRACIÓN DETERMINO NECESARIO ESTABLECER OTRAS RESERVAS. ESTAS OTRAS RESERVAS LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA REFLEJAR UNA ESTIMACIÓN ADECUADA A UN ENTORNO ECONÓMICO DESCRITO POR LAS PRINCIPALES INSTITUCIONES FINANCIERAS COMO UN ENTORNO DE MENOR CRECIMIENTO Y DE MAYOR INCERTIDUMBRE.

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS
PORCENTAJES DE RANGOS APLICABLES AL 31 DE MARZO 2012

GRADO

DE RIESGO SALDO CARTERA INFERIOR INTERMEDIOS SUPERIOR PORCENTAJE PROMEDIO APLICABLE A LA RESERVA RESERVA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 6 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

A-13,776,2920.50%0.50%0.50%0.50%-18,881
 A-2925,6770.99%0.99%0.99%0.99%-9,164
 B-1490,8811.00%3.00%4.99%4.99%-24,495
 B-2254,1635.00%7.00%9.99%9.99%-25,391
 B-328,66510.00%15.00%19.99%19.99%-5,730
 C-136,98220.00%30.00%39.99%39.99%-14,789
 C-240,05840.00%50.00%59.99%59.99%-24,031
 D-60.00%75.00%89.99%89.99%0
 E-100.00%100.00%100.00%100.00%0
 OTRAS RESERVAS- - -
 - -936
 TOTAL5,552,718-123,417

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS PORCENTAJES DE RANGOS APLICABLES AL 31 DE MARZO 2011

GRADO DE RIESGOSALDO CARTERAINFERIORINTERMEDIOSUPERIORPORCENTAJE PROMEDIO APLICABLE A LA RESERVARESERVA

A-12,918,5130.50%0.50%0.50%0.50%-14,593
 A-2448,8500.99%0.99%0.99%0.99%-4,444
 B-1132,5381.00%3.00%4.99%4.99%-6,614
 B-2120,3915.00%7.00%9.99%9.99%-12,027
 B-3111,91710.00%15.00%19.99%19.99%-22,372
 C-120,89820.00%30.00%39.99%39.99%-8,357
 C-220,18640.00%50.00%59.99%59.99%-12,110
 D-60.00%75.00%89.99%89.99%0
 E-100.00%100.00%100.00%100.00%0
 OTRAS RESERVAS- - -
 - -72,484
 TOTAL3,773,293-153,001

LAS QUITAS, CONDONACIONES, BONIFICACIONES O DESCUENTOS SOBRE LA CARTERA, YA SEAN PARCIALES O TOTALES SE REGISTRAN CON CARGO A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

AL 31 DE MARZO DEL 2012, LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN REPRESENTARON EL 21.3%, DEL TOTAL DE LOS INGRESOS Y AL CIERRE DEL MISMO PERIODO DE 2011 FUE DE 18.6%. LA VARIACIÓN REFLEJA PRINCIPALMENTE EL EFECTO DEL CRECIMIENTO EN LA PLANTILLA DE PERSONAL, PRINCIPALMENTE EN NUESTRA FUERZA DE VENTAS DE CRÉDITOS GRUPALES.

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

RESULTADO NETO

POR EL PERIODO TERMINADO AL PRIMER TRIMESTRE DE 2012, SE OBTUVO UN RESULTADO NETO DE \$135.3 MILLONES DE PESOS A DIFERENCIA DEL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2011 EN EL CUAL FUE DETERMINADA UNA UTILIDAD NETA DE \$11.8 MILLONES DE PESOS. ESTE AUMENTO DEL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

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

PAGINA 7 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

1,046.2% SE ATRIBUYE PRINCIPALMENTE A LA DISMINUCIÓN EN LAS PROVISIONES DE CUENTAS IRRECUPERABLES Y AL CRECIMIENTO EN INGRESOS POR INTERÉS IMPULSADO POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN DOS DE NUESTROS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES.

ACTIVOS TOTALES.

AL CIERRE DEL MES DE MARZO 2012 EL VALOR DE LOS ACTIVOS TOTALES FUE DE \$8,357.2 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 55.0% COMPARADO CONTRA EL IMPORTE DEL MISMO PERIODO DE 2010 QUE FUE DE \$5,389.3 MILLONES DE PESOS.

INVERSIONES EN VALORES

AL 31 DE MARZO DE 2012 LAS INVERSIONES EN VALORES SE INTEGRAN DE LA SIGUIENTE

MONTO INVERTIDO

| | | |
|-----------------------------------|----|-------|
| TÍTULOS PARA NEGOCIAR | \$ | 285.6 |
| TÍTULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA | \$ | 0 |
| TOTAL INVERSIONES EN VALORES | \$ | 285.6 |

LAS INVERSIONES EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR, DENOMINADOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES SE COMPONEN DE INSTRUMENTOS DE DEUDA CORPORATIVA CON GRADO DE INVERSIÓN COMERCIALIZADOS EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES, CON VENCIMIENTO EN ABRIL DE 2015, CON LIQUIDEZ LIMITADA, Y EL RIESGO PROPORCIONALMENTE LIGADO AL EMISOR Y AL TIPO DE CAMBIO. AL 31 DE MARZO DE 2012, LA COMPAÑÍA TIENE \$3,569.5 MIL DÓLARES AMERICANOS, QUE AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE, REPRESENTAN \$ 45,723.0 MILLONES DE PESOS.

LAS INVERSIONES EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR, DENOMINADOS EN PESOS ESTÁN INTEGRADAS POR DEUDA BANCARIA CUYOS VENCIMIENTOS VAN DESDE 1 A 28 DÍAS.

CARTERA DE CRÉDITO

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

LA CARTERA DE CRÉDITO SE INCREMENTÓ EN UN 47.1% CONCLUYENDO EL PERIODO CON UN IMPORTE DE \$5,552.7 MILLONES DE PESOS, COMPARADO CONTRA LOS \$3,773.2 MILLONES DE PESOS EN EL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2011. LA MEZCLA DEL PORTAFOLIO DE CARTERA CREDITICIA AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2012 SE COMPONÍA EN UN 98.1% POR CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 1.9% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA. DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2011 LA MEZCLA ERA DE LA SIGUIENTE MANERA: EL 96.0% DE CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 4.0% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.

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

CRÉDITO CON PAGO POR NÓMINA

EL CRÉDITO DE PAGO POR NÓMINA CONSISTE EN EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS PERSONALES A

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 8 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

CRÉDITO REAL TIENE ACUERDOS CON 25 DISTRIBUIDORES CON LOS CUALES SE COMPARTE EL RIESGO Y EL INGRESO EN LA MISMA PROPORCIÓN, A TRAVÉS DE ESTOS DISTRIBUIDORES CUBRIMOS SECTORES COMO EL DE EDUCACIÓN, SALUD, GOBIERNO ADMINISTRATIVO ENTRE OTROS EN 265 ENTIDADES GUBERNAMENTALES EN LOS 32 ESTADOS DE LA REPÚBLICA.

EN ESTE SEGMENTO, EL MONTO PROMEDIO DE COLOCACIÓN ES DE \$15,755, A UN PLAZO PROMEDIO DE 36 MESES. EL MERCADO OBJETIVO DE ESTA CARTERA ES EL SEGMENTO DESDE C+ HASTA D.

CRÉDITO GRUPAL "CREDIEQUIPOS"

CRÉDITO REAL, BAJO LA MARCA "CREDIEQUIPOS" OTORGA CRÉDITOS EN EFECTIVO, A TRAVÉS DE UNA RED DE 95 SUCURSALES PROPIAS DISTRIBUIDAS EN DIVERSOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA Y 491 PROMOTORES EXCLUSIVOS, A INDIVIDUOS QUE FORMAN UN GRUPO, DENOMINADO "CREDIEQUIPOS", MAYORITARIAMENTE INTEGRADO POR PERSONAS QUE NO TIENEN ACCESO AL SISTEMA BANCARIO TRADICIONAL, QUE VIVEN A 15 MINUTOS DE DISTANCIA ENTRE ELLOS Y QUE DESEAN OBTENER UN PRÉSTAMO DE DINERO GRUPAL PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE SUS NEGOCIOS.

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

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

EL PLAZO DE ESTOS CRÉDITOS ES DE 12 O 16 SEMANAS CON PAGOS SEMANALES, CON UN MONTO COLOCADO PROMEDIO DE \$5,550 PESOS.

CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS (TRADICIONAL)

EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS, SE UTILIZA PRINCIPALMENTE PARA FINANCIAR BIENES DURADEROS, COMO, LÍNEA BLANCA, MUEBLES, ELECTRÓNICA Y MOTOCICLETAS.

ESTA CARTERA SE ADQUIERE EN FACTORAJE FINANCIERO DE 36 DISTRIBUIDORES QUE OTORGAN CRÉDITO EN PARCIALIDADES, DERIVADAS DEL FINANCIAMIENTO QUE OTORGAN, A TRAVÉS DE UNA RED DE 1,073 PUNTOS DE VENTA. CRÉDITO REAL EFECTÚA LA INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO, POR LO QUE DE ESTA FORMA MANTIENE ACTIVOS SANOS Y UN CONTROL SOBRE EL PORTAFOLIO.

CON MÁS DE DIECIOCHO AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL MERCADO, CRÉDITO REAL TIENE UNA PARTICIPACIÓN DEL 24% DE LAS VENTAS DE LOS DISTRIBUIDORES CON LOS QUE SE TIENEN CELEBRADOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO. CRÉDITO REAL ACTÚA COMO EL BRAZO FINANCIERO DE LOS DISTRIBUIDORES.

EL MERCADO OBJETIVO DE ESTA CARTERA ES EL SEGMENTO DESDE C+ HASTA D DADO QUE NUESTROS PRINCIPALES SOCIOS COMERCIALES CUBREN ESTE MERCADO EN DISTINTAS REGIONES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EL TICKET PROMEDIO OSCILA ENTRE LOS \$9,600 PESOS ESPECÍFICAMENTE PARA ESTE SEGMENTO DEL MERCADO. EL PLAZO PROMEDIO DE RECUPERACIÓN ES DE 12.3 MESES Y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 9 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS PAGOS SON MENSUALES.

LOS CONSUMIDORES FINALES TIENEN EL SIGUIENTE PERFIL:

SEGMENTO JOVEN LA MAYORÍA ENTRE 20 Y 35 AÑOS
SEXO MASCULINO 60% Y FEMENINO 40%
CASADOS (POCO TIEMPO O COMPRANDO NUEVA VIVIENDA).
NSE BAJO (INGRESOS OSCILAN ENTRE \$5,000 - \$30,000 MXN.)

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE.

LA CARTERA VIGENTE AL CIERRE DE MARZO DE 2012 FUE DE \$5,447.0 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 50.4% COMPARADO CONTRA EL MISMO PERIODO DE 2011 EN DONDE LA CARTERA VIGENTE FUE DE \$3,620.2 MILLONES DE PESOS.

ES IMPORTANTE DESTACAR QUE LOS FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE LA COBRANZA ESPERADA POR LA COMPAÑÍA DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012 SON 50% SUPERIORES CUANDO SE COMPARAN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

AL TERMINAR MARZO DEL 2012 SE TIENE CARTERA VIGENTE RESTRINGIDA POR UN MONTO DE \$596.2 MILLONES AL AMPARO DE CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO POR AVAL.

AL 31 DE MARZO DEL 2012 SE TIENEN 17,684 CRÉDITOS REESTRUCTURADOS QUE REPRESENTAN UN IMPORTE DE \$189.6 MILLONES DE PESOS Y QUE REPRESENTA EL 3.4% DE LA CARTERA DE CRÉDITO. ESTO REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 100.00% COMPARADO CON EL CIERRE DEL MISMO PERIODO DEL 2011 YA QUE NO SE TENÍAN REESTRUCTURAS. LA REESTRUCTURA SE FORMALIZA CON CADA CLIENTE MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LOS IMPORTES DE LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO, LAS FECHAS PARA REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO Y EL PLAZO PARA LA AMORTIZACIONES DEL CRÉDITO. ESTO, SIEMPRE Y CUANDO HAYA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO POR PARTE DEL CLIENTE, ES DECIR, QUE CUMPLA CON LA CONDICIÓN DE HABER REALIZADO TRES PAGOS MENSUALES CONSECUTIVOS.

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA CUANDO PRESENTA AMORTIZACIONES QUE NO HAN SIDO LIQUIDADAS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE Y PRESENTAN ENTRE 90 Y 180 DÍAS DE VENCIDOS.

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA SOLIDARIAMENTE OBLIGADO CON LOS DEUDORES POR EL PAGO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES CONFORME A LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS. EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES EL EQUIVALENTE A LOS PORCENTAJES DE LOS SALDOS INSOLUTOS DETERMINADO DENTRO DE CADA PROMOCIÓN. AL FINALIZAR MARZO DEL 2012, LOS MENCIONADOS CONTRATOS MOSTRABAN EN CADA PROMOCIÓN UN PORCENTAJE APROXIMADO DEL 50%. DE ESTA FORMA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR SE ESTIMA CONSIDERANDO EL 50% DEL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS QUE PRESENTAN MÁS DE 90 DÍAS DE ATRASO.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 10 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

INTERESES, AL MOMENTO DEL TRASPASO DEL CRÉDITO COMO CARTERA VENCIDA.

AL FINALIZAR MARZO 2012, LA CARTERA DE CRÉDITO MUESTRA CUENTAS CON MÁS DE 90 DÍAS VENCIDOS, COMO LO MUESTRA LA SIGUIENTE TABLA. ASÍ MISMO SE IDENTIFICA LAS CANTIDADES EN LAS QUE EL DISTRIBUIDOR HA PARTICIPADO CONFORME A LOS CONTRATOS DESCRITOS.

MZO 2012

INCREMENTOS CARTERA VENCIDA 90 -180196.9
INCREMENTOS CARTERA VENCIDA MÁS DE 180318.8
TOTAL INCREMENTOS DE CARTERA VENCIDA 515.7
RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR - CARTERA VENCIDA 91.2
RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR - CASTIGOS 156.7
CASTIGOS DE CARTERA VENCIDA 162.1
SALDO FINAL CARTERA VENCIDA A DICIEMBRE 105.7

LA CARTERA DE CRÉDITO QUE PRESENTA UN ATRASO MAYOR A 90 DÍAS Y HASTA 180 DÍAS AL FINALIZAR MARZO DEL 2012 ASCIENDE A \$196.9 MILLONES DE PESOS. POR SU PARTE, LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR POR CRÉDITOS VENCIDOS A ESA MISMA FECHA ASCIENDE A \$91.2 MILLONES DE PESOS, Y SE PRESENTA DENTRO DEL RUBRO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR. DE ESTA FORMA, AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2012 LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA FUE DE \$105.7 MILLONES DE PESOS Y AL MES DE MARZO DE 2011 FUE DE \$153.0 MILLONES DE PESOS, REPRESENTANDO UNA DISMINUCIÓN DE 30.9%.

LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 180 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES. DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2012 SE HAN RECONOCIDO CASTIGOS POR \$36.4 MILLONES DE PESOS Y POR \$47.7 MILLONES DE PESOS DE CRÉDITOS DEL SALDO INICIAL DE CARTERA VENCIDA PARA UN TOTAL DE \$84.1 MILLONES DE PESOS. DURANTE ESTE PERIODO SE HAN COBRADO A LOS DISTRIBUIDORES POR SU OBLIGACIÓN SOLIDARIA UN TOTAL \$36.5 MILLONES DE PESOS.

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 A TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS Y QUE CUBREN LA TOTALIDAD DEL PAGO PROGRAMADO. EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES, NO SE CONSIDERA COMO PAGO SOSTENIDO. ADICIONALMENTE, SI SE FORMALIZA LA REESTRUCTURA DE UNA CUENTA EN CARTERA VENCIDA SE PUEDE TRASPASAR A CARTERA VIGENTE.

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

AL FINALIZAR MARZO 2012 LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ASCIENDE A \$123.4 MILLONES DE PESOS. LA DISMINUCIÓN A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA ASCENDIÓ A \$155.0 MILLONES, Ó 66.8%, AL COMPARAR EL RESULTADO A MARZO 2011, CON UN GASTO DE \$77.0 MILLONES, CON RESPECTO AL MISMO PERIODO EN 2011, DONDE EL GASTO ASIGNADO ASCENDIÓ A \$232.0 MILLONES DE PESOS.

MARZO 2012 MARZO 2011

SALDO INICIAL ESTIMACIÓN PREVENTIVA \$130.5 \$125.9

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 11 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

APLICACIONES DE CARTERA (84.1) (204.9)
INCREMENTOS A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA 77.0_232.0

SALDO FINAL ESTIMACIÓN PREVENTIVA \$123.4 \$153.0

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

LIQUIDEZ.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE CORTO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO AUTORIZADO DE \$1,500,000. DICHO PROGRAMA FUE AUTORIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2011 Y VENCERÁ EL 31 DE AGOSTO DE 2013.

EL COMPLEMENTO DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE LARGO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE \$2,500,000 FUE AUTORIZADO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2011 Y VENCERÁ EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016.

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

AL FINALIZAR MARZO DE 2012 SE TIENEN CONTRATADAS ONCE LÍNEAS DE CRÉDITO CON ONCE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MEXICO POR UN MONTO TOTAL DE \$1,951.8 MILLONES DE PESOS A UN PLAZO ENTRE 12 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES.

LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE, CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, 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 RESULTADOS, COMPENSANDO EL RESULTADO POR LA VALUACIÓN DEL PASIVO CUBIERTO.

EL REGISTRO DE LA VALUACIÓN DEL CCS 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.

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.

C. DENTRO DEL BALANCE GENERAL, EL RUBRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE PRESENTA EL VALOR DE MERCADO DEL SWAP ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE, SI EL VALOR DE LO ANTES DESCRITO RESULTA EN UNA POSICIÓN POSITIVA SE PRESENTA DENTRO DEL ACTIVO, EN CASO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 12 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA Y SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA Y NO EXISTEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASA DESCRITO. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO. DONDE ES PRECISO ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012 NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)

LOS INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) EN LOS PERIODOS TERMINADOS EN LOS MESES DE MARZO DE 2012 Y 2011 PRESENTARON UNA DISMINUCIÓN DE 9.8% ALCANZANDO UN SALDO AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012 DE \$13.9 MILLONES DE PESOS.

PASIVOS BURSÁTILES, PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

AL 31 DE MARZO DE 2012, EL SALDO DE PASIVOS BURSÁTILES FUE \$4,713.0 DE MILLONES DE PESOS, LO CUAL REPRESENTA UNA INCREMENTO DE 41.3% EN COMPARACIÓN CON LOS \$3,334.0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 13 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 31 DE MARZO DE 2011. EL SALDO DE PASIVOS BURSÁTILES DE 4,713.0 INCLUYE LA VALUACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA CUBIERTA POR EL CCS POR UNA CANTIDAD DE \$257.7 MILLONES DE PESOS.

AL 31 DE MARZO DE 2012 LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS CONFORMADOS POR LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS ASCIENDEN A UN VALOR DE \$1,739.8 MILLONES DE PESOS LO CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 117.7% EN COMPARACIÓN CON LOS \$799.1 MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 31 DE MARZO DEL 2011.

AL 31 MARZO DE 2012, LA COMPAÑÍA TIENE POSICIONES DE DEUDA EN MONEDA EXTRANJERA LO CUAL SIGNIFICA QUE ANTE LA ACTUAL VOLATILIDAD DE LOS MERCADOS FINANCIEROS, LA COMPAÑÍA SE PUEDE VER AFECTADA POR LAS VARIACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO. AL 31 DE MARZO DE 2012, LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PRÉSTAMO BANCARIO EN MONEDA EXTRANJERA POR UN MONTO DE \$10 MILLONES DE DÓLARES, QUE AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DE 12.8093, REPRESENTA \$128.0 MILLONES PESOS Y PAGA INTERESES A UNA TASA VARIABLE DE LIBOR MÁS PUNTOS DE MERCADO Y TIENE UN VENCIMIENTO EN JUNIO 2013.

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

AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2012, LA COMPAÑÍA CUENTA CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) CONTRATADO DURANTE ABRIL Y SEPTIEMBRE DEL 2010, LE PERMITE A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE ESTA FORMA SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO.

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

CAPITAL.

EL CAPITAL SOCIAL ASCIENDE A \$507.4 MILLONES DE PESOS AL TERMINAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2012. LA ÚLTIMA APORTACIÓN DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE POR \$62.4 MILLONES DE PESOS FUE DECRETADO EN ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EL 17 DE JUNIO DE 2011. DE LOS CUALES \$47.6 MILLONES DE PESOS CORRESPONDEN A LA CONSOLIDACIÓN CON FUTU-IEM, YA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 14 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

INCLUIDOS EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2011, Y \$14.8 MILLONES DE PESOS CORRESPONDIENTES A LA FUSIÓN CON RASTEROZ, LA CUAL TIENE EFECTO A PARTIR DEL TERCER TRIMESTRE DE 2011.

ASÍ MISMO EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2011, SE RESOLVIÓ LA FUSIÓN DE LA COMPAÑÍA COMO SOCIEDAD FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE, CON FUTU-IEM, S.A.P.I. DE C.V. ("FUTU-IEM"), Y RASTEROZ, S.A. DE C.V. ("RASTEROZ"), COMO SOCIEDADES FUSIONADAS Y QUE SE EXTINGUEN (LA "FUSIÓN"). LA FUSIÓN SURTE EFECTOS A PARTIR DEL 1° DE JULIO DE 2011 (LA "FECHA EFECTIVA DE FUSIÓN") Y QUE FRENTE A TERCEROS SURTA EFECTOS DE 21 DE JULIO DEL 2011, FECHA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA QUE FORMALIZA LOS ACUERDOS DE FUSIÓN Y EL CONVENIO DE FUSIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE COMERCIO DE LOS DOMICILIOS DE LA SOCIEDAD, FUTU-IEM Y RASTEROZ. ES MEDIANTE ESTA FUSIÓN QUE LA COMPAÑÍA FORMALIZA SU PARTICIPACIÓN DEL 49% DE LAS ACCIONES DE UNO DE SUS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES.

EL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE MARZO DE 2012 ASCENDIÓ A \$1,595.7 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 53.8% COMPARADO CON EL CAPITAL CONTABLE DE \$1,036.9 MILLONES DE PESOS REGISTRADO AL 31 DE MARZO DE 2011.

EN EL EJERCICIO SOCIAL DE 2011 Y AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2012, NO SE DECRETARON DIVIDENDOS. CRÉDITO REAL NO TIENE UNA POLÍTICA DE DECLARACIÓN DE DIVIDENDOS Y DE ESTA FORMA NO EXISTE UNA OBLIGACIÓN O COMPROMISO CONOCIDO.

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

LOS CRITERIOS CONTABLES APLICADOS POR LA COMPAÑÍA ESTÁN CONFORME A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD CONTENIDOS EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO, SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS (LAS "DISPOSICIONES"), EMITIDAS POR LA COMISIÓN, 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 Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIERE PRESENTAR EN LOS MISMOS. AÚN 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 LA COMISIÓN, LA CONTABILIDAD DE LA COMPAÑÍA SE AJUSTARÁ A LAS NIF DEFINIDAS POR EL CONSEJO MEXICANO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C. (CINIF) (ANTES CONSEJO MEXICANO PARA LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO 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 INSTITUCIONES REALIZAN OPERACIONES ESPECIALIZADAS.

CON FECHA 3 DE FEBRERO DE 2012, SE PUBLICARON EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN CIERTAS MODIFICACIONES A LOS CRITERIOS CONTABLES PARA "DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO, SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS.

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. LOS DEPÓSITOS ENTREGADOS DE ACUERDO A LAS LLAMADAS DE MARGEN DEL CCS, SE PRESENTAN VALUADOS A VALOR RAZONABLE Y DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

INVERSIONES EN VALORES - LA COMPAÑÍA INVIERTE EN INSTRUMENTOS DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR. LAS INVERSIONES SE CLASIFICAN COMO SIGUE: (A) TÍTULOS PARA NEGOCIAR - ESTOS TÍTULOS ATIENDEN A LAS POSICIONES PROPIAS DE LA COMPAÑÍA QUE SE ADQUIEREN CON LA INTENCIÓN DE ENAJENARLOS, OBTENIENDO GANANCIAS DERIVADAS DE LAS DIFERENCIAS EN PRECIOS QUE RESULTEN DE LAS OPERACIONES DE COMPRAVENTA 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 - LAS ENTIDADES DEBERÁN EVALUAR SI A LA FECHA DEL BALANCE GENERAL 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

INDIVIDUALMENTE SEA LA CAUSA DEL DETERIORO, SIENDO MÁS FACTIBLE QUE EL EFECTO COMBINADO DE DIVERSOS EVENTOS PUDIERA HABER CAUSADO EL DETERIORO. LAS PÉRDIDAS ESPERADAS COMO RESULTADO DE EVENTOS FUTUROS NO SE RECONOCEN, NO IMPORTANDO QUE TAN PROBABLE SEAN.

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

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

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

(3) CUANDO SON 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.

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

LA COMPAÑÍA USA PRINCIPALMENTE SWAPS DE TASAS DE INTERÉS Y DE DIVISAS PARA LA COBERTURA DE FLUCTUACIONES TANTO DE TASAS DE INTERÉS COMO DE TIPO DE CAMBIO DE MONEDAS EXTRANJERAS. LA COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA 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. 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.

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 DÍAS DE VENCIDOS. EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR RESPECTO DE LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA. 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

DETERMINADOS DENTRO DE CADA PROMOCIÓN. EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS, PARA SU CONTROL, ESTOS INTERESES NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 181 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES.

LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA SON ORIGINADOS POR DIRECTODO Y PUBLISEG, BAJO LAS MARCAS KONDINERO Y CREDIFIEL, RESPECTIVAMENTE, Y OTROS DISTRIBUIDORES INDEPENDIENTES DE QUIENES LA COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA (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 COMPAÑÍA NO PAGUE LAS CANTIDADES ADEUDADAS A LA COMPAÑÍA, 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 COMPAÑÍA PARA COMPENSAR, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 2185 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, LAS CANTIDADES QUE LE SEAN ADEUDADAS POR LOS DISTRIBUIDORES COMO CONSECUENCIA DE DICHA OBLIGACIÓN SOLIDARIA PARCIAL, CONTRA LAS CANTIDADES ADEUDADAS POR LA COMPAÑÍA AL DISTRIBUIDOR QUE CORRESPONDA.

EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 419 DE LA LGTOC, LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA ESTABLECEN EL RECURSO PARCIAL EN CONTRA DEL DISTRIBUIDOR, PARA EL CASO EN QUE EL DEUDOR DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO ADQUIRIDOS POR LA COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA.

POR LO QUE RESPECTA A LOS INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS NO COBRADOS CORRESPONDIENTES A CRÉDITOS QUE SE CONSIDEREN COMO CARTERA VENCIDA, LA COMPAÑÍA CREA UNA ESTIMACIÓN POR EL MONTO TOTAL DE DICHOS INTERESES, AL MOMENTO DEL TRASPASO DEL CRÉDITO COMO CARTERA VENCIDA.

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 A TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS Y QUE CUBREN LA TOTALIDAD DEL PAGO PROGRAMADO. EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES, NO SE CONSIDERA COMO PAGO SOSTENIDO.

LA REESTRUCTURA ES LA FORMALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS IMPORTES DE LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO, LAS FECHAS PARA REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO Y EL PLAZO PARA LAS AMORTIZACIONES DEL CRÉDITO. LOS CRÉDITOS VENCIDOS QUE SE REESTRUCTUREN O RENUEVEN PERMANECERÁN DENTRO DE LA CARTERA VENCIDA, EN TANTO NO EXISTA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO.

CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO Y ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS - LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LA COMPAÑÍA HAN SIDO A PERSONAS MORALES O PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRO COMERCIAL O FINANCIERO POR LO QUE LA COMPAÑÍA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

CLASIFICA SU CARTERA COMO COMERCIAL DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN PARA EFECTOS DE CALIFICACIÓN DE CARTERA.

LA COMPAÑÍA RECONOCE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA CUBRIR RIESGOS CREDITICIOS, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA COMISIÓN DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

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

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

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

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

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

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

LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL SE EFECTÚA TRIMESTRALMENTE Y SE CALCULA CONSIDERANDO EL SALDO DE LOS ADEUDOS DEL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES CONSIDERANDO LOS NIVELES DE CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CALIFICADA AL ÚLTIMO TRIMESTRE CONOCIDO, ACTUALIZADA CON LA MODIFICACIÓN DEL RIESGO AL CIERRE DEL MES ACTUAL. LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA SE CALCULA MULTIPLICANDO EL MONTO DE LOS SALDOS AGRUPADOS POR CALIFICACIÓN CREDITICIA POR LOS PORCENTAJES DE RESERVA ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN Y SE CONSTITUYE CONTRA LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

LAS QUITAS, CONDONACIONES, BONIFICACIONES O DESCUENTOS SOBRE LA CARTERA, YA SEAN PARCIALES O TOTALES SE REGISTRAN CON CARGO A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

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

OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO - REPRESENTAN MONTOS QUE SON ADEUDADOS A LA COMPAÑÍA NO INCLUIDOS EN SU CARTERA DE CRÉDITO E INCLUYEN LOS IMPUESTOS POR RECUPERAR, LOS IMPORTES PAGADOS A DISTRIBUIDORES Y LAS CANTIDADES POR RECIBIR DE LOS DISTRIBUIDORES, INGRESOS DEVENGADOS EN PERIODO 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO - LA COMPAÑÍA REVISAR 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.

INVERSIONES PERMANENTES EN ASOCIADAS - LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS SE ENCUENTRAN REGISTRADAS BAJO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN, CON BASE EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS. REGISTRÁNDOSE INICIALMENTE AL COSTO, ADICIONANDO AL VALOR EN LIBROS DE LA INVERSIÓN LA PARTE PROPORCIONAL DE UTILIDADES O PÉRDIDAS, EN EL ESTADO DE RESULTADOS DENTRO DEL RUBRO "PARTICIPACIÓN EN EL RESULTADO DE COMPAÑÍAS ASOCIADAS".

IMPUESTOS DIFERIDOS - LA COMPAÑÍA 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. EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA ("ISR") Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA ("IETU") SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN.

OTROS ACTIVOS, NETO - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR COMISIONES Y GASTOS REQUERIDOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO COMO LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS Y EMISIONES DE DEUDA EN EL MERCADO DE VALORES QUE SON AMORTIZADAS DE ACUERDO AL PLAZO DEL CONTRATO RELACIONADO, IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ANTICIPO A TERCEROS Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES. LA AMORTIZACIÓN DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES SE CALCULA USANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA SOBRE LA VIDA REMANENTE Y ESTÁN SUJETOS A PRUEBAS DE DETERIORO DE VALOR.

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

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. LOS SENIOR NOTES VAN DIRIGIDOS A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES BAJO LA REGULACIÓN 144A (CUSIP 22547AAA9) Y BAJO LA REGULACIÓN S (CUSIP P32506AA8). 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 CCS, ASÍ COMO LOS INTERESES DEVENGADOS.

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES - LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU") SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LA COMPAÑÍA HA REGISTRADO UN EFECTO ANTICIPADO SOBRE LA PTU, EN VIRTUD DE QUE DICHA OBLIGACIÓN LA CALCULA CON BASE EN EL ARTÍCULO 127, FRACCIÓN III DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

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.

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

PROVISIONES - CUANDO LA COMPAÑÍA 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.

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 COMPREDEN CAPITAL E INTERESES, SE APLICAN EN PRIMER TÉRMINO A LOS INTERESES MÁS ANTIGUOS.

EL INGRESO POR INTERESES RECONOCIDO POR LA COMPAÑÍA CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE A LA PARTICIPACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y, DE ESTA FORMA, EXCLUYE LA PARTICIPACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRIBUIDORES. DE ACUERDO A LOS CONVENIOS CELEBRADOS, LA COMPAÑÍA 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 ÉL 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.

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

CUENTAS DE ORDEN.

COMPROMISOS CREDITICIOS - REPRESENTAN CRÉDITOS IRREVOCABLES Y LÍNEAS DE CRÉDITO OTORGADAS NO UTILIZADAS.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA.

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

AL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012 SE TIENEN CONTRATADOS CUATRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA. LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS SON CCS (CROSS CURRENCY SWAP). ESTOS INSTRUMENTOS LE PERMITEN A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRO EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE ESTA FORMA SE TIENE CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE QUE PUEDEN OCASIONAR LLAMADAS DE MARGEN.

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

LA COMPAÑÍA OBTIENE FINANCIAMIENTOS BAJO DIFERENTES CONDICIONES; CUANDO ESTOS SON A TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA, CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU EXPOSICIÓN A RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TIPOS DE CAMBIO, CONTRATA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE TIPO CCS QUE CONVIERTEN SU PERFIL DE PAGO DE TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA A TASA VARIABLE EN PESOS. LA NEGOCIACIÓN CON INSTRUMENTOS DERIVADOS SE REALIZA SÓLO CON INSTITUCIONES DE RECONOCIDA SOLVENCIA Y SE HAN ESTABLECIDO LÍMITES PARA CADA INSTITUCIÓN. LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES LA DE NO REALIZAR OPERACIONES CON PROPÓSITOS DE ESPECULACIÓN CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

ÁMBITO FINANCIERO.

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

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

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

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

TIPO DE RELACION DE COBERTURA

AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2012, LA COMPAÑÍA TIENE OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (CCS) CON FINES DE COBERTURA DESIGNADO COMO COBERTURA DE VALOR RAZONABLE. EL RESULTADO DE LA VALUACIÓN DEL SWAP SE REGISTRA EN RESULTADOS, COMPENSANDO EL RESULTADO POR LA VALUACIÓN DEL PASIVO CUBIERTO.

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

SE REGISTRA Y PRESENTA COMO UN INGRESO POR INTERÉS EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS Y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

PASIVOS QUE IMPACTE FAVORABLEMENTE AL CAPITAL GANADO O PATRIMONIO CONTABLE DE LA ENTIDAD.

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

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

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

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

NATURALEZA DEL RIESGO A CUBRIR.

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

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

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA Y NO EXISTEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASA DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO, DONDE ES PRECISÓ ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2012 NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

IDENTIFICACION DE LOS CCS

CIFRAS EN MILES

CONTRAPARTE VENCIMIENTO PAGO MONTO MXN RECIBO MONTO USD TASA MXN TASA USD MTM AL
31/03/12 USD

BOFA14/04/15913,50075,000 TIIE +8.2450%
28D A/36010.25% 6M 30/3608,681
CREDIT SUISSE13/04/15913,50075,000 TIIE +8.2450%
28D A/36010.25% 6M 30/3608,790
BOFA14/04/15189,75015,000 TIIE +9.14%
28D A/36010.25% 6M 30/360676
MORGAN STANLEY14/04/15570,71245,000 TIIE +8.97%
28D A/36010.25% 6M 30/3601,976
TOTAL2,587,462210,00020,123

AL 31 DE MARZO DE 2012 POR LA APRECIACIÓN DEL DOLAR NO SE PRESENTARON LLAMADAS DE MARGEN, DE ESTA FORMA, NO SE TIENEN OTORGADOS ACTIVOS FINANCIEROS COMO COLATERAL

AL 31 DE MARZO DE 2012, LA COMPAÑÍA CUENTA CON LÍNEAS DE CRÉDITO VIGENTES PARA CUBRIR LLAMADAS DE MARGEN.

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

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

MONTO COLOCADO: U.S.\$150,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 10.250% SENIOR NOTES DUE 2015

FECHA DE COLOCACIÓN: 8 DE ABRIL DE 2010

FECHA DE EMISIÓN: 14 DE ABRIL DE 2010

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2015

TASA DE INTERÉS: 10.250%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 10.250%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 14 DE ABRIL Y 14 DE OCTUBRE, COMENZANDO EL 14 DE OCTUBRE DE 2010

FECHAS DE REGISTRO: 10. DE ABRIL Y 10. DE OCTUBRE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

PRE-PAGO POR EMISIÓN DE ACCIONES: A PARTIR DEL 14 DE ABRIL DE 2013, A UN PRECIO DESALIDA DE 110.25%, HASTA POR UN 35% DEL MONTO TOTAL DE LAS NOTAS.
INGRESOS NETOS PARA EL EMISOR: APROXIMADAMENTE U.S.\$147,750,000

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

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

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

2. :

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

MONTO COLOCADO: U.S.\$60,000,000
TIPO DE INSTRUMENTO: 10.250% SENIOR NOTES DUE 2015
FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2010
FECHA DE EMISIÓN: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2010
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2015
TASA DE INTERÉS: 10.250%
PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 10.246%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: 14 DE ABRIL Y 14 DE OCTUBRE, COMENZANDO EL 14 DE OCTUBRE DE 2010
FECHAS DE REGISTRO: 10. DE ABRIL Y 10. DE OCTUBRE

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

PRE-PAGO POR EMISIÓN DE ACCIONES: A PARTIR DEL 14 DE ABRIL DE 2013, A UN PRECIO DE SALIDA DE 110.25%, HASTA POR UN 35% DEL MONTO TOTAL DE LAS NOTAS.
INGRESOS NETOS PARA EL EMISOR: APROXIMADAMENTE U.S.\$61,833,333.60 INCLUYE U.S.\$2,733,333.60 DE INTERESES DEVENGADOS.

DESTINO DE LOS FONDOS: 30.0% PARA EL PRE-PAGO DE DEUDA DE CORTO Y LARGO PLAZO, YA SEA GARANTIZADA O SIN GARANTÍA, Y EL REMANENTE PARA USOS CORPORATIVOS GENERALES, INVERSIONES DE CAPITAL, CAPITAL DE TRABAJO Y PARA FONDEAR LA COMPRA DE CARTERA.

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

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

EL TIPO DE CAMBIO AL 31 DE MARZO DE 2012 ES DE \$12.8093

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

VALUACION

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

DENTRO DEL BALANCE GENERAL, AL 31 DE MARZO DEL 2012, EL RUBRO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE PRESENTAN EL VALOR DE MERCADO DEL SWAP ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE QUE ASCIENDE A \$257.7 MILLONES DE PESOS.

LOS DEPOSITOS ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LA LLAMADA DE MARGEN SE PRESENTAN VALUADOS A VALOR RAZONABLE. Y DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS. AL 31 DE MARZO DEL 2012 NO SE TIENEN DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

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

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

LA EFECTIVIDAD DEL CCS SE MIDE UTILIZANDO UN MODELO DE REGRESIÓN. CON EL MODELO SE MIDE LA CORRELACIÓN EXISTENTE ENTRE EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LA POSICIÓN PRIMARIA Y EL VALOR DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA.

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

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA AL 31 DE MARZO DE 2012 ES 100% EFECTIVA,

LA FRECUENCIA DE LAS PRUEBAS ES TRIMESTRAL.

PRUEBAS DE EFECTIVIDAD RETROSPECTIVAS.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **7 / 7**

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA AL 31 DE MARZO DE 2012 MUESTRA ESTAR EN EL RANGO ESTABLECIDO PARA UNA COBERTURA EFICAZ.

INFORMACIÓN DE CONTROL DE LA RELACIÓN DE COBERTURA.

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

OTRA INFORMACIÓN

AL 31 DE MARZO DE 2012, LA COMPAÑÍA NO TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS ESTRUCTURADOS.
