

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	30,958,119,459	20,551,587,298
10010000			DISPONIBILIDADES	918,677,840	93,089,595
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	234,105,549	772,239,863
	10100100		Títulos para negociar	234,105,549	772,239,863
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	1,901,358,643	1,180,639,573
	10250100		Con fines de negociación	104,351,624	61,705,274
	10250200		Con fines de cobertura	1,797,007,019	1,118,934,299
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	19,931,790,507	13,826,076,282
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	20,735,374,293	14,280,345,257
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	20,181,786,143	13,964,315,147
	10500100		Créditos comerciales	15,655,250,902	13,964,315,147
		10500101	Actividad empresarial o comercial	15,655,250,902	13,964,315,147
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	4,526,535,241	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	553,588,150	316,030,110
	10550100		Créditos comerciales	374,914,991	316,030,110
		10550101	Actividad empresarial o comercial	374,914,991	316,030,110
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	178,673,159	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-803,583,786	-454,268,975
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)	3,001,991,398	1,623,995,012
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	235,439,067	75,941,661
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	863,008,859	827,114,505
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	3,871,747,596	2,152,490,807
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	3,710,387,058	2,152,490,807
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	161,360,538	0
20000000			P A S I V O	23,401,968,096	14,892,072,402
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	10,968,202,302	9,567,437,442
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	10,593,383,873	3,835,147,720
	20100200		De corto plazo	4,676,489,496	965,082,466
	20100300		De largo plazo	5,916,894,377	2,870,065,254
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	726,940,023	638,333,227
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	13,883,077	12,043,555
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	12,505,150	185,439
	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: **2016**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	700,551,796	626,104,233
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	1,113,441,898	851,154,013
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	7,556,151,363	5,659,514,896
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	2,113,767,515	2,135,478,193
	30050100		Capital social	660,154,152	660,154,152
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	1,453,613,363	1,475,324,041
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	4,917,968,638	3,517,957,723
	30100100		Reservas de capital	136,815,602	126,135,480
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	4,300,116,693	3,060,605,990
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	107,328,029	4,532,080
	30100500		Efecto acumulado por conversión	-32,527,617	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	406,235,931	326,684,173
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	524,415,210	6,078,980
40000000			CUENTAS DE ORDEN	980,763,180	989,328,713
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	340,583,738	923,354,614
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	437,420,828	65,974,099
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	202,758,614	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2016**

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	1,339,323,156	943,000,743
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-322,817,845	-224,571,839
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	1,016,505,311	718,428,904
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-47,346,560	-77,580,145
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	969,158,751	640,848,759
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	147,912,633	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-58,517,971	-22,995,896
50450000	Resultado por intermediación	7,999,519	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	53,253,761	12,437,369
50600000	Gastos de administración	-563,752,343	-237,153,478
50650000	Resultado de la operación	556,054,350	393,136,754
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	17,799,804	15,645,199
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	573,854,154	408,781,953
50850000	Impuestos a la utilidad causados	10,433,532	0
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	122,244,976	84,887,185
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	441,175,646	323,894,768
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	441,175,646	323,894,768
51250000	Participación no controladora	-34,939,715	2,789,405
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	406,235,931	326,684,173

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2016

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	406,235,931	326,684,173
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	290,984,571	110,691,306
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	10,697,762	15,205,984
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	137,891,537	29,032,741
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	132,678,507	84,887,185
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-17,799,804	-18,434,604
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	27,516,569	0
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	309,161,411	478,961,587
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	229,518,470	-231,445,735
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-2,807,656,269	-441,301,985
	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)	-880,986,996	-496,847,401
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	23,279,564	434,570,498
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	4,094,451,533	-425,897,330
	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	-131,396,909	240,235,043
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	-1,020,941,693	22,309,771
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-184,570,889	-419,415,552
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-89,598,233	-5,666,138
	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	408,988,959	41,927,903
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	319,390,726	36,261,765
		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	1,078,837	-14,910,287
	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	1,078,837	-14,910,287
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	833,119,176	39,311,405
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-35,282,169	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	120,840,833	53,778,190

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	918,677,840	93,089,595

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

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2016

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
Saldo al inicio del periodo	660,154,152	0	1,447,985,363	0	132,030,830	2,903,153,217	0	89,270,050	2,754,552	0	1,371,357,696	105,840,826	6,712,546,686
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	4,784,772	0	0	0	0	0	0	0	4,784,772
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	1,371,357,696	0	0	0	0	-1,371,357,696	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	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	4,784,772	1,371,357,696	0	0	0	0	0	0	4,784,772
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	406,235,931	34,939,715	441,175,646
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	18,057,979	0	0	0	0	18,057,979
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	-35,282,169	0	0	4,528,674	-30,753,495
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	5,628,000	0	0	25,605,780	0	0	0	0	0	379,105,995	410,339,775
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	5,628,000	0	0	25,605,780	0	18,057,979	-35,282,169	0	406,235,931	418,574,384	838,819,905
Saldo al final del periodo	660,154,152	0	1,453,613,363	0	136,815,602	4,300,116,693	0	107,328,029	-32,527,617	0	406,235,931	524,415,210	7,556,151,363

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 1 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 2 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

LOS INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON DURANTE EL 1T16 PS. 1,339.3 MILLONES LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 42.0% COMPARADO CON PS. 943.0 MILLONES REPORTADOS EN EL 1T15. EL AUMENTO ES DEBIDO PRINCIPALMENTE AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, IMPULSADO POR INSTACREDIT Y AFS.

LOS GASTOS POR INTERESES AUMENTARON 43.7% EN EL 1T16 ALCANZANDO PS. 322.8 MILLONES COMPARADO CON LOS PS. 224.6 MILLONES REPORTADOS EL 1T15. LA DEUDA DE LA COMPAÑÍA INCREMENTÓ 60.9% EN EL AÑO LO CUAL INCLUYE LOS PASIVOS DE AFS E INSTACREDIT. ESTO MUESTRA UNA MEJORA MENOR EN EL COSTO DE FONDEO CONTRA EL AÑO PASADO, TAMBIÉN MUESTRA EL RECONOCIMIENTO DE VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS DERIVADOS.

EL MARGEN FINANCIERO INCREMENTÓ 41.5% DURANTE EL TRIMESTRE, ALCANZANDO PS. 1,016.5 MILLONES COMPARADO CON PS. 718.4 MILLONES EN EL 1T15, PRINCIPALMENTE ATRIBUIDO AL CRECIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES Y MEJORAS EN EL COSTO DE FONDEO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. 47.3 MILLONES DURANTE EL 1T16, 39.0% MENOR QUE LOS PS. 77.6 MILLONES REGISTRADOS EL 1T15. NO OBSTANTE, LA CUENTA DE BALANCE GENERAL DE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS REPRESENTÓ UN 145.2% DE LA CARTERA VENCIDA, UN NIVEL SIMILAR AL 143.7% REPORTADO EN 1T15.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. 563.8 MILLONES DURANTE EL 1T16, TENIENDO UN CRECIMIENTO DE 137.7% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 237.2 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 1T15. ESTE INCREMENTO SE EXPLICA POR LA CONSOLIDACIÓN DE LOS GASTOS DE INSTACREDIT, AFS ACCEPTANCE Y RESUELVE; ASÍ COMO LAS INVERSIONES REALIZADAS EN MAYOR RECONOCIMIENTO DE MARCA.

LA PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NO CONTROLADORA CONTRIBUYÓ PS. (17.1) MILLONES DURANTE EL TRIMESTRE, COMPARADO CON PS. 18.4 MILLONES REPORTADOS EN EL 1T15. EL EFECTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD DE INSTACREDIT CONTRARRESTÓ EL EFECTO DE LA UTILIDAD EN ASOCIADAS (QUE SE RECONOCEN POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN), POR LO CUAL SE MUESTRA UNA CIFRA NEGATIVA EN EL 1T16.

RESULTADO NETO CRECIÓ 24.4% EN EL 1T16, ALCANZANDO PS. 406.2 MILLONES EN EL 1T16 COMPARADO CON LOS PS. 326.7 MILLONES DEL 1T15.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 1T16 ALCANZARON PS. 30,958.1 MILLONES, UN AUMENTO DE 50.6% SOBRE LOS PS. 20,551.6 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 1T15. EL AUMENTO FUE IMPULSADO POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, Y EL RECONOCIMIENTO DE LOS ACTIVOS DE INSTACREDIT, AFS Y RESUELVE EN EL BALANCE DE CRÉDITO REAL.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 1T16 FUE DE PS. 20,735.4 MILLONES, LOGRANDO UN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 3 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

INCREMENTO DE 45.2% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. 14,280.3 MILLONES. EL AUMENTO ES EXPLICADO POR LA CONSOLIDACIÓN DE INSTACREDIT Y AFS ASÍ COMO EL CRECIMIENTO DE DOBLE DÍGITO EN LOS NEGOCIOS DE NÓMINA Y AUTOS. LOS ESFUERZOS DE COLOCACIÓN DE NUESTROS DISTRIBUIDORES DE NÓMINA Y AUTOS USADOS CONTRIBUYERON AL CRECIMIENTO DEL PORTAFOLIO.

CRÉDITO REAL NÓMINA CRECIÓ SU CARTERA A PS. 13,265.8 MILLONES EN EL 1T16, UN AUMENTO DEL 19.6% EN COMPARACIÓN CON PS. 11,092.1 MILLONES DEL 1T15. APROXIMADAMENTE 85% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 1T16 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 1T16, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 1,187.0 MILLONES MOSTRANDO UN IMPORTANTE INCREMENTO DE 31.8% COMPARADO CON EL 1T15. LA CARTERA VENCIDA FUE DE 2.5%.

LA COMPAÑÍA DIVERSIFICÓ SU CARTERA EN EL SEGMENTO DE PENSIONADOS; EN EL 1T16 ESTE SEGMENTO REPRESENTÓ EL 18% DE LA ORIGINACIÓN DE NÓMINA. LOS SIGUIENTES DIAGRAMAS MUESTRAN LA COMPOSICIÓN DE LA CARTERA DE NÓMINA POR SECTOR Y POR ESTADO.

CRÉDITO REAL CONSUMO ALCANZÓ UNA CARTERA DE PS. 980.3 MILLONES EN EL TRIMESTRE, UN DECREMENTO DE 4.6% SOBRE LOS PS. 1,027.6 MILLONES DEL 1T15; DE IGUAL FORMA LA ORIGINACIÓN DECRECIÓ DE MANERA IMPORTANTE. LA CARTERA VENCIDA EN EL 1T16 FUE 2.5% DE LA CARTERA TOTAL, LA CUAL FUE MAYOR AL 2.0% REPORTADO EN EL 1T15, PERO AÚN POR DEBAJO DEL SECTOR. SE ATRIBUYE EL DECREMENTO EN LA CARTERA Y EN LA ORIGINACIÓN A UNA DISMINUCIÓN DE DISTRIBUIDORES EN LA RED DE LA COMPAÑÍA, ASÍ COMO EN ESTRUCTURAS POLÍTICAS DE CRÉDITO; EL PLAN DE LA COMPAÑÍA ES SALIR DE ESTA LÍNEA DE NEGOCIOS DE FORMA GRADUAL.

CRÉDITO REAL PYMES TERMINÓ EL TRIMESTRE CON UNA CARTERA DE PS. 1,434.5 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 6.8% COMPARADO CONTRA EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. LA ORIGINACIÓN DURANTE EL 1T16 FUE DE PS. 933.8 MILLONES, COMPARADA CON PS. 546.9 MILLONES DEL 1T15. LA CARTERA VENCIDA ALCANZÓ EL 1.4% DURANTE EL MISMO PERIODO; ESTE INDICADOR MUESTRA UNA MEJORA COMPARADO CONTRA EL AÑO PASADO, CUANDO SE REPORTÓ 3.9% DE CARTERA VENCIDA.

CRÉDITO REAL MICROCRÉDITOS FONDEÓ A SUS DISTRIBUIDORES POR UN TOTAL DE PS. 315.5 MILLONES AL CIERRE DEL 1T16, RESPECTO A LOS PS. 357.2 MILLONES DEL 1T15. CRÉDITO REAL RECONOCE EN SU BALANCE GENERAL EL FONDEO QUE OTORGA A SUS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO, EN LAS QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. LA CARTERA DE CRÉDITO DE DICHS SOCIOS ASCENDIÓ A PS. 557.1 MILLONES, INCREMENTANDO 38.5% CONTRA EL AÑO PASADO. POR OTRA PARTE, LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS DE DICHS SOCIOS ALCANZÓ PS. 876.9 MILLONES, MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE 27.1% EN EL TRIMESTRE COMPARADA CONTRA 1T15. LOS DISTRIBUIDORES DE MICROCRÉDITOS HAN LOGRADO EXPANDIR SU CARTERA DE CRÉDITO MANTENIENDO LA CALIDAD DE LOS ACTIVOS CON ESTRUCTURAS CONTROLES EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. AL CIERRE DEL 1T16, LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 1,061 PROMOTORES QUE ATIENDEN A 169,751 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA EN EL 1T16 DE LAS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO FUE DE 1.1% EN EL 1T16 COMPARADA CONTRA 0.9% EN EL 1T15.

CRÉDITO REAL AUTOS REGISTRÓ UNA CARTERA DE PS. 1,963.6 MILLONES AL CIERRE DEL 1T16, O 327.0% MAYOR QUE EL 1T15. LA ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE FUE DE PS. 506.6 MILLONES, MIENTRAS QUE LA CARTERA VENCIDA FUE DE 3.3% COMPARADA CONTRA 0.8% DEL AÑO ANTERIOR, EL AUMENTO EN LA CARTERA VENCIDA ES EXPLICADO POR EL NEGOCIO DE AUTOS EN LOS ESTADOS UNIDOS, EL CUAL TIENE UNA MAYOR MOROSIDAD QUE EL PRODUCTO EN MÉXICO. LA CARTERA AUMENTÓ SIGNIFICATIVAMENTE IMPULSADA POR EL CRECIMIENTO DE DON CARRO, ADEMÁS DE LA CONSOLIDACIÓN DE AFS ACCEPTANCE PARA ATENDER AL MERCADO HISPANO EN LOS ESTADOS UNIDOS.

INSTACREDIT. LOS RESULTADOS DE INSTACREDIT SON CONSOLIDADOS POR CRÉDITO REAL A PARTIR DEL 22 DE FEBRERO DE 2016. AL 1T16 LA CARTERA REGISTRÓ UN SALDO DE PS. 2,775.6 MILLONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 4 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

CON UN ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE 4.1% Y UNA ORIGINACIÓN DE PS. 174.5 MILLONES.

OTROS NEGOCIOS ADQUIRIDOS RECIENTEMENTE INCLUYEN RESUELVE, QUE NO TIENE CARTERA DE CRÉDITO AL SER UN NEGOCIO BASADO EN COMISIONES. ADEMÁS, CRÉDITO REAL INVIRTIÓ PS. 16.9 MILLONES PARA ADQUIRIR EL 24% DE CONFIANZA DIGITAL, SAPI DE CV, SOFOM, ENR ("CREDILIKEME"), UNA COMPAÑÍA FINANCIERA CON CINCO AÑOS DE EXPERIENCIA OTORGANDO CRÉDITOS PERSONALES BASADOS EN UNA PLATAFORMA TECNOLÓGICA QUE IDENTIFICA PATRONES DE CONDUCTA DE LOS CLIENTES EN REDES SOCIALES. AL 4T15, ESTOS NEGOCIOS REPRESENTARON 2.3% DEL INGRESO CONSOLIDADO DE LA COMPAÑÍA.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 1T16 ALCANZÓ 2.7% ó PS. 553.6 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 2.2% ó PS. 316.0 MILLONES AL CIERRE DEL 1T15. LA CARTERA VENCIDA SE ENCUENTRA EN LÍNEA CON LAS EXPECTATIVAS DE LARGO PLAZO DE ENTRE 2% Y 3%, CONSECUENCIA DE LA DIVERSIFICACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 1T16 ALCANZÓ PS. 803.6 MILLONES EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 145.2% COMPARADA CON PS. 454.3 MILLONES O 143.6% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 1T15. LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA INCREMENTÓ EN LÍNEA CON EL INCREMENTO EN CARTERA VENCIDA.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR AUMENTARON A PS. 3,002.0 MILLONES EN EL 1T16, EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 1,624.0 MILLONES EN EL 1T15. EL INCREMENTO ES EXPLICADO POR LA CONSOLIDACIÓN DE LAS CUENTAS POR COBRAR DE INSTACREDIT, AFS Y RESUELVE. ADEMÁS, DICHA CUENTA INCLUYE UNA PORCIÓN DEL INTERÉS PAGADO EN FORMA ANTICIPADA A LOS DISTRIBUIDORES DE NÓMINA CONFORME A LOS ACUERDOS ESTABLECIDOS.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. 23,402.0 MILLONES EN EL TRIMESTRE, ALCANZANDO UN INCREMENTO DEL 57.1% RESPECTO A LOS PS. 14,892.1 MILLONES DEL 1T15. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. 21,561.6 MILLONES Y PS. 13,402.6 MILLONES EN 1T16 Y 1T15 RESPECTIVAMENTE.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.
LIQUIDEZ.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE LARGO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE PS. 2,500 MILLONES, QUE FUE AUTORIZADO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2012 Y VENCERÁ EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016, EL CUAL FUE AMPLIADO MEDIANTE OFICIO No. 153/105391/2016 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2016 POR UN MONTO DE HASTA PS. 5,000 MILLONES,

ASÍ MISMO, EL COMPLEMENTO DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE CORTO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE PS. 2,500 MILLONES, FUE AUTORIZADO EL 19 DE AGOSTO DE 2014 Y VENCERÁ EL 19 DE AGOSTO DE 2016.

AL FINALIZAR MARZO DE 2016, SE TIENEN CONTRATADAS DOCE LÍNEAS DE CRÉDITO CON ONCE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE PS. 7,403.7 MILLONES, A UN PLAZO ENTRE 3 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES.

DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. 10,968.2 MILLONES EN EL 1T16, UN INCREMENTO DEL 14.6% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 9,567.4 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 1T15.

DEUDA BANCARIA AL 1T16 FUE DE PS. 10,593.4 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 176.2% EN COMPARACIÓN CON PS. 3,835.1 MILLONES AL CIERRE DEL 1T15 DEBIDO A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS PASIVOS DE INSTACREDIT, RESUELVE Y AFS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 5 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2016, LA COMPAÑÍA CUENTA CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

EL 08 DE MARZO DE 2016, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON CREDIT SUISSE AG, CAYMAN ISLANDS BRANCH ("CS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERES (CROSS CURRENCY SWAP & INTEREST RATE SWAP) POR 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$17.9000 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA EN PESOS DE 0.27%, PARA CUBRIR EL PAGO DE CAPITAL DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON CREDIT SUISSE POR UN NOCIONAL DE 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 19 DE FEBRERO DE 2016 Y AMORTIZACIÓN EL 19 DE FEBRERO DE 2018. ADEMÁS CONTRATÓ UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$20.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL. LA INSTITUCIÓN HA DESIGNADO EL INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DE COBERTURA, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

EL 15 DE MARZO DE 2016, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERES (CROSS CURRENCY SWAP & INTEREST RATE SWAP) POR 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$17.9000 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA EN PESOS DE 3.4750%, PARA CUBRIR EL PAGO DE CAPITAL DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON CREDIT SUISSE POR UN NOCIONAL DE 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 19 DE FEBRERO DE 2016 Y AMORTIZACIÓN EL 19 DE FEBRERO DE 2018. ADEMÁS CONTRATÓ UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA COMPRA DE UN CALL EN \$20.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL. LA INSTITUCIÓN HA DESIGNADO EL INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DE COBERTURA, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

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

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

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION (CCS & CP)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 6 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

SWAP DE TASA DE INTERÉS

CON FECHA 23 DE FEBRERO DE 2016, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON CREDIT SUISSE AG, CAYMAN ISLANDS BRANCH ("CS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERES (CROSS CURRENCY SWAP & INTEREST RATE SWAP) POR 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$18.2100 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA EN PESOS DE 9.32%, PARA CUBRIR EL PAGO DE INTERESES DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON CREDIT SUISSE POR UN NOCIONAL DE 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 19 DE FEBRERO DE 2016 Y AMORTIZACIÓN EL 19 DE FEBRERO DE 2018.

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

EL REGISTRO DE LA VALUACIÓN DEL INSTRUMENTO DERIVADO DESIGNADO DE COBERTURA A VALOR RAZONABLE SE REGISTRA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 7 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

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

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

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

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 DE 2016, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE EL 48% DEL PASIVO CON COSTO SE TIENE A TASA FIJA. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO, DONDE ES PRECISO ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2015, 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.

CAPITAL.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ A PS. 7,556.2 MILLONES EN 1T16 COMPARADO CON PS. 5,659.5 MILLONES EN EL 1T15, IMPLICANDO UN INCREMENTO DE 33.5% AÑO CONTRA AÑO. EL CRECIMIENTO EN LA UTILIDAD EXPLICA EL CRECIMIENTO EN EL CAPITAL CONTABLE. AL CIERRE DEL 1T16, LA COMPAÑÍA HA RECOMPRADO 405,265 ACCIONES.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DE RECOMPRA DE ACCIONES PROPIAS, HASTA POR EL IMPORTE DE LAS UTILIDADES NETAS INCLUYENDO LAS RETENIDAS DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR. AL CIERRE DE MARZO DE 2016, EL IMPORTE DE LAS ACCIONES RECOMPRADAS ASCIENDE A PS. 14.9 MILLONES, EQUIVALENTE A 405,265 ACCIONES.

NUEVOS CRÉDITOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 8 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

CON FECHA 31 DE MARZO DE 2016, LA COMPAÑÍA REALIZÓ UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 16, POR UN MONTO DE PS. 1,000.0 MILLONES BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO, BAJO EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA PS. 5,000 MILLONES.

CON FECHA 14 DE ENERO DE 2016, LA COMPAÑÍA REALIZÓ UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 00116, POR UN MONTO DE PS. 200.0 MILLONES, BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, BAJO EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA PS. 2,500 MILLONES.

CON FECHA 21 DE ENERO DE 2016, LA COMPAÑÍA REALIZÓ UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 00216, POR UN MONTO DE PS. 275.0 MILLONES, BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, BAJO EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA PS. 2,500

CON FECHA 02 DE FEBRERO DE 2015, LA COMPAÑÍA CELEBRÓ LA CONTRATACIÓN DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO SIMPLE CON SMBC, SAPI DE CV, SOFOM, ENR UNA SUBSIDIARIA DE SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION, POR UN MONTO PRINCIPAL TOTAL DE MXN \$400.0 MILLONES. ESTÁ LÍNEA DE CRÉDITO VENCE EL 02 DE FEBRERO DE 2018. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO DEVENGAN INTERESES A UNA TASA IGUAL A TIEE MÁS UN MARGEN ESTABLECIDO EN LOS PAGARÉS A TRAVÉS DE LOS CUALES ESTÉ DOCUMENTADA CADA UNA.

CON FECHA 18 DE FEBRERO DE 2015, CELEBRAMOS UN PRÉSTAMO A LARGO PLAZO CON VARIOS BANCOS ACREEDORES PARTICIPANTES, CREDIT SUISSE AG, CAYMAN ISLANDS BRANCH, COMO AGENTE ADMINISTRATIVO, POR UN MONTO DE CAPITAL MÁXIMO DE USD \$100,0 MILLONES. ESTA LÍNEA DE CRÉDITO VENCERÁ EL 02 DE JUNIO DE 2019 Y LOS PRÉSTAMOS BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO DEVENGAN INTERESES A LIBOR MAS UN MARGEN ESTABLECIDO.

CON FECHA 25 DE FEBRERO DE 2016, LA COMPAÑÍA REALIZÓ UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 00316, POR UN MONTO DE PS. 180.0 MILLONES, BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, BAJO EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA PS. 2,500

CON FECHA 3 DE MARZO DE 2016, LA COMPAÑÍA REALIZÓ UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 00416, POR UN MONTO DE PS. 257.9 MILLONES, BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, BAJO EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA PS. 2,500

CRÉDITOS RELEVANTES

Tipo de Instrumento	Contraparte	Plazo	días	Monto en Pesos
Senior Notes	2019Público inversionista	1,1687,334		
Línea Sindicada	Credit Suisse	4701,734		
Otros Pasivos	Varios	Varios	10,215	
Total			19,283	

AL 31 DE MARZO DE 2016, LA EMISORA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL CAPITAL E

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 9 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

INTERESES DE LOS CRÉDITOS CITADOS ANTERIORMENTE. A CONTINUACIÓN SE DETALLAN LAS PRINCIPALES OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER PARA LOS CRÉDITOS SEÑALADOS COMO RELEVANTES INCLUYENDO LA LÍNEA SINDICADA CON CREDIT SUISSE Y LOS SENIOR NOTES 2019.

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

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

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

AFORO: NO REQUERIDO

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

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

Estado de Resultados

Crédito RealInstacreditCrédito Real Consolidado

Cifras en Ps. millones

Ingresos por Intereses 1,176.1 163.3 1,339.3

Gastos por Intereses(286.1) (36.7) (322.8)

Margen Financiero 889.9 126.6 1,016.5

Estimación preventiva para riesgos crediticios(41.3) (6.0) (47.3)

Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios 848.6 120.6 969.2

Comisiones y tarifas cobradas 127.2 20.7 147.9

Comisiones y tarifas pagadas(57.3) (1.2) (58.5)

Resultado por intermediación 8.0 8.0

Otros ingresos de la operación 28.1 25.2 53.3

Gastos de administración y promoción(455.9) (107.9) (563.8)

Resultado de la operación 498.7 57.3 556.1

Impuestos a la utilidad(113.7) (19.0) (132.7)

Utilidad antes de Participación en Asociadas 385.0 38.3 423.4

Participación en Utilidad de Asociadas y no controladora-5.6-11.5-17.1

Resultado neto379.426.8406.2

Balance General

Crédito RealInstacreditCrédito Real Consolidado

Cifras en Ps. millones

Disponibilidades 652.7 266.0 918.7

Inversiones en valores 221.2 12.9 234.1

Operaciones con valores y derivados 1,901.4 1,901.4

Cartera de crédito Vigente

Créditos comerciales 17,519.0 2,662.8 20,181.8

Total cartera de crédito vigente 17,519.0 2,662.8 20,181.8

Cartera de crédito vencida

Créditos comerciales 440.8 112.8 553.6

Total de cartera crédito vencida 440.8 112.8 553.6

Cartera de Crédito 17,959.7 2,775.6 20,735.4

Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios 470.8 332.8 803.6

Cartera de crédito (neto) 17,488.9 2,442.9 19,931.8

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2016

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

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

PAGINA 10 / 11
CONSOLIDADO
Impresión Final

Otras cuentas por cobrar (neto)	2,944.6	57.4	3,002.0
Bienes adjudicados -	-	-	-
Mobiliario y equipo (neto)	159.2	76.2	235.4
Inversiones en acciones	863.0	863.0	
Impuestos diferidos (neto)	-	-	
Otros activos			
Cargos diferidos, pagos anticipados, intangibles y otros	2,862.9	1,008.8	
3,871.7			
Total activo	27,093.9	3,864.2	30,958.1
Pasivo:			
Pasivos bursátiles	4,385.4	4,385.4	
Pasivos bursátiles (Senior Notes)	6,582.8	6,582.8	
Préstamos bancarios y de otros organismos:			
De corto plazo	3,845.2	831.3	4,676.5
De largo plazo	3,283.5	2,633.4	5,916.9
7,128.7	3,464.6	10,593.4	
Total Deuda	18,096.9	3,464.6	21,561.6
Operaciones con valores y derivados	-	-	
Impuestos a la utilidad por pagar	13.9	13.9	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,824.0	2.5	1,826.5
Total pasivo	19,934.8	3,467.1	23,402.0
Capital Contable:			
Capital Social	2,113.8	2,113.8	
Capital Acumulado:			
Resultado de ejercicios anteriores	4,436.9	4,436.9	
Resultado por valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	107.3		
107.3			
Ajustes por conversión cambiaria	11.8	-44.3	-32.5
Participación no controladora	109.9	414.6	524.4
Resultado neto	379.4	26.8	406.2
Total capital contable	7,159.1	397.1	7,556.2
Total pasivo y capital contable	27,093.9	3,864.2	30,958.1

Razones Financieras
Crédito Real Instacredit Crédito Real Consolidado

Tasa de Rentabilidad 26.8% 69.5% 27.9%
Margen de Interés Neto 20.0% 47.4% 21.2%
Rendimiento sobre Cartera de Crédito promedio 8.5% 10.1% 8.5%
Rendimiento sobre Activo Total promedio 5.7% 7.2% 5.7%
Rendimiento sobre Capital Contable promedio 21.9% 70.3% 22.8%
Índice Deuda / Capital 2.5 8.7 2.9
Costo promedio de la deuda 6.4% 11.0% 6.6%
Índice de Eficiencia 47.5% 73.9% 51.0%
Índice de Capitalización 39.9% 14.3% 36.4%

Gastos por estimación preventiva para riesgos crediticios como porcentaje del Total de Cartera 0.9% 2.2% 0.9%
Estimación preventiva para riesgos crediticios como porcentaje de Cartera Vencida 106.8% 294.9% 145.2%
Total de Cartera Vencida como porcentaje del Total de la Cartera 2.5% 4.1% 2.7%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2016

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

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

PAGINA 11 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

El ingreso por intereses de Instacredit contribuyó con el 12% de los ingresos por intereses, 12% del margen financiero y 13% de las provisiones a nivel consolidado. Los gastos financieros reconocidos en la columna de "Efectos Instacredit" incluyen los intereses pagados por el crédito de 100 millones de dólares con Credit Suisse contratado para financiar la adquisición de Instacredit. La utilidad neta de Instacredit contribuyó con 7% a las utilidades consolidadas de Crédito Real después de considerar dicho efecto.

La tasa de rentabilidad promedio de la cartera de Instacredit fue de 69% en el trimestre, y el Margen de Interés Neto (MIN) fue de 47%. En lo subsecuente, se estima que el MIN consolidado de Crédito Real incrementa después de consolidar Instacredit en los estados financieros. Durante este trimestre Instacredit contribuyó con más de 100 pbs a la tasa de rentabilidad y al MIN respectivamente.

El rendimiento sobre capital contable promedio (ROAE) incrementó tras incluir Instacredit, el efecto fue de aproximadamente 90 pbs.

El índice de eficiencia de Instacredit también incrementó el índice de eficiencia consolidado de Crédito Real, de 47% a 51%, esto se explica principalmente por el reconocimiento de gastos por intereses derivados del nuevo crédito con Credit Suisse, debido a que esto redujo el margen financiero de Instacredit. Estimamos que si se excluyera dicho efecto, el índice de eficiencia de Instacredit habría sido de alrededor de 65% en vez de 74%.

El índice de cobertura (estimación preventiva a cartera vencida) incrementó de 107% a 145% después del efecto de consolidación de Instacredit. Finalmente, la cartera vencida incrementó de 2.5% a 2.7% tras consolidar Instacredit.

CONTROL INTERNO.

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

COBERTURA DE ANALISTAS

Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V. (Renta Fija)
Bank of America Merrill Lynch Global Research (Renta Variable y Renta Fija)
Barclays Capital Casa De Bolsa, S.A. De C.V., Grupo Financiero Barclays Mexico (Renta Variable)
Deutsche Securities, S.A. de C.V., Casa de Bolsa (Renta Variable)
Intercam Casa de Bolsa S.A. de C.V, Intercam Grupo Financiero (Renta Variable)
IXE Casa de Bolsa S.A. de C.V, Grupo Financiero Banorte (Renta Variable y Renta Fija)
J.P. Morgan Securities, LLC (Renta Fija)
Punto Casa de Bolsa S.A. de C.V. (Renta Variable)
Ve por más Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (Renta Variable)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

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

CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES APLICABLES EN 2014 -

METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS APLICABLES A CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL

LA BASADA EN EL MODELO DE PÉRDIDA ESPERADA TOMA EN CUENTA LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

- A) LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO,
- B) LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA Y EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO, ASÍ COMO,
- C) LA CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL EN DISTINTOS GRUPOS, A LOS CUALES LES APLICARÁN VARIABLES DIFERENTES PARA LA ESTIMACIÓN DE LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO.

CAMBIOS CONTABLES -

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2015, LA ENTIDAD ADOPTÓ LAS SIGUIENTES NUEVAS NIF:

QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES:

NIF B-8, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS O COMBINADOS BOLETÍN C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS

QUE NO GENERAN CAMBIOS CONTABLES:

NIF B-13, HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y BOLETÍN C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS.

NIF B-15, CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS.

ALGUNOS DE LOS PRINCIPALES CAMBIOS QUE ESTABLECEN ESTAS NORMAS, SON:

NIF B-8, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS O COMBINADOS - ACLARA LOS ELEMENTOS A EVALUAR PARA IDENTIFICAR A UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN, E INDICA QUE CONSIDERANDO QUE, POR SU ACTIVIDAD PRIMARIA, DIFÍCILMENTE SE LLEGA A EJERCER CONTROL SOBRE LAS ENTIDADES EN LAS QUE PARTICIPA, DEBE LLEVARSE A CABO EL ANÁLISIS, PARA CONCLUIR SI EXISTE O NO CONTROL SOBRE ELLAS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

BOLETÍN C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS - SE PRECISA Y MODIFICA EL TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS PASIVOS POR ANTICIPOS DE CLIENTES DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA. CUANDO UNA ENTIDAD RECIBE COBROS ANTICIPADOS POR VENTAS O SERVICIOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA, LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS ENTRE SU MONEDA FUNCIONAL Y LA MONEDA DE PAGO NO AFECTAN EL MONTO DEL COBRO ANTICIPADO, POR LO TANTO, EL SALDO DEL RUBRO ANTICIPOS DE CLIENTES NO DEBE MODIFICARSE ANTE DICHAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS.

NIF B-13, HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y BOLETÍN C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS - LA NIF B-13 MENCIONA EN UN PIE DE PÁGINA LAS REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE UNA ENTIDAD, CUANDO ÉSTOS NO SE PREPARAN SOBRE LA BASE DE NEGOCIO EN MARCHA, REQUERIDAS POR LA NIF A-7, PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN. DICHO REQUERIMIENTO FUE INCLUIDO COMO PARTE DEL TEXTO NORMATIVO EN LA SECCIÓN DE NORMAS DE REVELACIÓN DE LA NIF B-13, Y COMO PARTE DEL BOLETÍN C-9 PARA REVELAR LAS CONTINGENCIAS QUE SE GENERAN AL NO ESTAR UNA ENTIDAD OPERANDO SOBRE LA BASE DEL NEGOCIO EN MARCHA. CONSECUENTEMENTE, SE DEROGA LA CIRCULAR 57, REVELACIÓN SUFICIENTE DERIVADA DE LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES.

NIF B-15, CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS - SE AJUSTÓ LA DEFINICIÓN DE OPERACIÓN EXTRANJERA, PARA ACLARAR QUE NO SOLO SE DEBE ENTENDER COMO UNA ENTIDAD JURÍDICA O UNA UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO CUYAS OPERACIONES ESTÁN BASADAS O SE LLEVAN A CABO EN UN ENTORNO ECONÓMICO O MONEDA DISTINTOS A LOS DE LA ENTIDAD INFORMANTE, SINO TAMBIÉN AQUELLAS QUE, RESPECTO DE LA ENTIDAD INFORMANTE (SU CONTROLADORA O TENEDORA), DEBEN SER CALIFICADAS COMO OPERACIÓN EXTRANJERA POR OPERAR CON UNA MONEDA DISTINTA DE LA ENTIDAD INFORMANTE, A PESAR DE OPERAR EN EL MISMO PAÍS.

RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA - A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2008, LA ENTIDAD SUSPENDIÓ EL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS; SIN EMBARGO, LOS ACTIVOS Y PASIVOS NO MONETARIOS Y EL CAPITAL CONTABLE INCLUYEN LOS EFECTOS DE REEXPRESIÓN RECONOCIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.

LA INFLACIÓN ACUMULADA DE LOS TRES EJERCICIOS ANUALES ANTERIORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014, ES 10.18% Y 11.80%, RESPECTIVAMENTE; POR LO TANTO, EL ENTORNO ECONÓMICO CALIFICA COMO NO INFLACIONARIO EN AMBOS EJERCICIOS Y CONSECUENTEMENTE, NO SE RECONOCEN LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS. LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 FUERON 2.13% Y 4.08%, RESPECTIVAMENTE.

CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUBSIDIARIAS EN MONEDA EXTRANJERA - PARA CONSOLIDAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE OPERACIONES EXTRANJERAS, ESTOS SE MODIFICAN EN LA MONEDA DE REGISTRO PARA PRESENTARSE EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD.

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.

INVERSIONES EN VALORES - LA ENTIDAD INVIERTE EN INSTRUMENTOS DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR. LAS INVERSIONES DE LA ENTIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014, RESPECTIVAMENTE, SE CLASIFICAN COMO TÍTULOS PARA NEGOCIAR - ESTOS TÍTULOS ATIENDEN A LAS POSICIONES PROPIAS DE LA ENTIDAD QUE SE ADQUIEREN CON LA INTENCIÓN DE ENAJENARLOS, OBTENIENDO GANANCIAS DERIVADAS DE LAS DIFERENCIAS EN PRECIOS QUE RESULTEN DE LAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA EN EL CORTO PLAZO, QUE CON LOS MISMOS REALICEN COMO PARTICIPANTES DEL MERCADO. AL MOMENTO DE SU ADQUISICIÓN, SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

VALOR DE ADQUISICIÓN, EL CUAL CORRESPONDE AL PRECIO PACTADO, Y POSTERIORMENTE SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE, APLICANDO VALORES DE MERCADO PROPORCIONADOS POR EL PROVEEDOR DE PRECIOS, AUTORIZADO POR LA COMISIÓN; EL EFECTO CONTABLE DE ESTA VALUACIÓN SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

DETERIORO EN EL VALOR DE UN TÍTULO - LA ENTIDAD EVALÚA SI A LA FECHA DEL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA DE QUE UN TÍTULO ESTÁ DETERIORADO. SE CONSIDERA QUE UN TÍTULO ESTÁ DETERIORADO Y, POR LO TANTO, SE INCURRE EN UNA PÉRDIDA POR DETERIORO, SI Y SOLO SI, EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA DEL DETERIORO COMO RESULTADO DE UNO O MÁS EVENTOS QUE OCURRIERON POSTERIORMENTE AL RECONOCIMIENTO INICIAL DEL TÍTULO, MISMO QUE TUVIERON UN IMPACTO SOBRE SUS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS QUE PUEDE SER DETERMINADO DE MANERA CONFIABLE. ES POCO PROBABLE IDENTIFICAR UN EVENTO ÚNICO QUE INDIVIDUALMENTE SEA LA CAUSA DEL DETERIORO, SIENDO MÁS FACTIBLE QUE EL EFECTO COMBINADO DE DIVERSOS EVENTOS PUDIERA HABER CAUSADO EL DETERIORO. LAS PÉRDIDAS ESPERADAS COMO RESULTADO DE EVENTOS FUTUROS NO SE RECONOCEN, NO IMPORTANDO QUE TAN PROBABLE SEAN. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014, LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD NO HA IDENTIFICADO QUE HAYA EVIDENCIA OBJETIVA DEL DETERIORO DEL ALGÚN TÍTULO.

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

1. CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AÚN AL CONSIDERARSE COMO DE COBERTURA DESDE UN PUNTO DE VISTA FINANCIERO, PODRÍAN NO SERLO PARA EFECTOS CONTABLES. DICHS CONTRATOS SE RECONOCEN EN EL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO A VALOR RAZONABLE CON LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RAZONABLE RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.
2. CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE Y SE RECONOCEN EN RESULTADOS EN EL MISMO RUBRO EN DONDE SE PRESENTA EL RESULTADO POR VALUACIÓN DE LA PARTIDA CUBIERTA ATRIBUIBLE AL RIESGO CUBIERTO.
3. CUANDO SON DERIVADOS PARA FINES DE COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE EN EL CAPITAL CONTABLE, FORMANDO PARTE DE LAS OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD INTEGRAL Y LA PORCIÓN NO EFECTIVA DE LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.
4. LOS DERIVADOS SE PRESENTAN EN UN RUBRO ESPECÍFICO DEL ACTIVO O DEL PASIVO, DEPENDIENDO DE SI SU VALOR RAZONABLE (COMO CONSECUENCIA DE LOS DERECHOS Y/U OBLIGACIONES QUE ESTABLEZCAN) CORRESPONDE A UN SALDO DEUDOR O UN SALDO ACREEDOR, RESPECTIVAMENTE. DICHS SALDOS DEUDORES O ACREEDORES PODRÁN COMPENSARSE SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LAS REGLAS DE COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTES.

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD REALIZA OPERACIONES CON DERIVADOS PARA FINES DE COBERTURA CON SWAPS DE TASAS DE INTERÉS Y DE DIVISAS PARA LA COBERTURA DE FLUCTUACIONES TANTO DE TASAS DE INTERÉS COMO DE TIPO DE CAMBIO EN MONEDAS EXTRANJERAS.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS QUE SEAN DESIGNADOS Y CUMPLAN LOS REQUISITOS PARA SER DESIGNADOS COMO PARTIDAS CUBIERTAS, ASÍ COMO LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE FORMAN PARTE DE UNA RELACIÓN DE COBERTURA, SE RECONOCEN DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA GANANCIA O PÉRDIDA EN EL INSTRUMENTO DE COBERTURA Y DE LA PARTIDA CUBIERTA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CRITERIO B-5, DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA, EMITIDO POR LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMISIÓN.

UNA RELACIÓN DE COBERTURA CALIFICA PARA SER DESIGNADA COMO TAL CUANDO SE CUMPLEN TODAS LAS CONDICIONES SIGUIENTES:

- DESIGNACIÓN FORMAL Y DOCUMENTACIÓN SUFICIENTE DE LA RELACIÓN DE COBERTURA.
- LA COBERTURA DEBE SER ALTAMENTE EFECTIVA EN LOGRAR LA COMPENSACIÓN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O EN LOS FLUJOS DE EFECTIVO ATRIBUIBLES AL RIESGO CUBIERTO.
- PARA COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA QUE SE PRETENDA CUBRIR DEBE SER ALTAMENTE PROBABLE SU OCURRENCIA.
- LA COBERTURA DEBE SER MEDIBLE CONFIABLEMENTE.
- LA COBERTURA DEBE SER EVALUADA CONTINUAMENTE (AL MENOS TRIMESTRALMENTE).

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

LA ENTIDAD DOCUMENTA FORMALMENTE LA VINCULACIÓN DEL INSTRUMENTO DERIVADO CON LA OBLIGACIÓN QUE HA DADO ORIGEN A LA COBERTURA, ASÍ COMO PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS PLANTEADOS POR LA ADMINISTRACIÓN PARA MITIGAR LOS RIESGOS. LA POLÍTICA DE LA ENTIDAD ES NO ADQUIRIR ESTE TIPO DE INSTRUMENTOS PARA FINES ESPECULATIVOS.

OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA - LAS TRANSACCIONES DENOMINADAS EN MONEDA EXTRANJERA SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO DEL DÍA DE LA TRANSACCIÓN. LOS ACTIVOS Y PASIVOS MONETARIOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA SE VALÚAN DE ACUERDO AL TIPO DE CAMBIO PUBLICADO POR BANCO DE MÉXICO, DEL ÚLTIMO DÍA DEL PERÍODO. LOS EFECTOS DE ESTA VALUACIÓN SE REGISTRAN EN EL ESTADO DE RESULTADOS COMO UTILIDAD O PÉRDIDA EN CAMBIOS. LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN EL QUE OCURREN.

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y VENCIDA - REPRESENTAN LOS IMPORTES EFECTIVAMENTE OTORGADOS A LOS ACREDITADOS MÁS LOS INTERESES QUE SE VAYAN DEVENGANDO BAJO EL MÉTODO DE SALDO INSOLUTO. LOS INTERESES COBRADOS POR ANTICIPADO SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA CUANDO PRESENTA AMORTIZACIONES QUE NO HAN SIDO LIQUIDADAS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE Y PRESENTAN 90 O MÁS DÍAS DE VENCIDOS. EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA ADSOLIDARIAMENTE OBLIGADO CON LOS DEUDORES POR EL PAGO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES CONFORME A LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS. EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES EL EQUIVALENTE A LOS PORCENTAJES DE LOS SALDOS INSOLUTOS DETERMINADO DENTRO DE CADA PROMOCIÓN. EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO EN EL MOMENTO EN QUE EL CRÉDITO ES CATALOGADO COMO CARTERA VENCIDA Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS. EN TANTO EL CRÉDITO SE MANTENGA EN CARTERA VENCIDA, EL CONTROL DE ESTOS INTERESES DEVENGADOS NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. LA POLÍTICA DE LA ENTIDAD ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 181 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA SON ORIGINADOS POR DIRECTODO, GRUPO EMPRESARIAL MAESTRO Y PUBLISEG, BAJO LAS MARCAS KONDINERO, CRÉDITO MAESTRO Y CREDIFIEL, RESPECTIVAMENTE, Y OTROS DISTRIBUIDORES INDEPENDIENTES DE QUIENES LA ENTIDAD LOS ADQUIERE POSTERIORMENTE A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO EN OPERACIONES DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMPRA DE CARTERA.

EN DICHS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO SE PACTA (I) EL PAGO A CARGO DE LA ENTIDAD (FACTORANTE) DE UN PRECIO DETERMINABLE AL DISTRIBUIDOR (FACTORADO) POR LA ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO (EL CONTRATO DE FACTORAJE FINANCIERO CONTIENE LAS FÓRMULAS PARA DETERMINAR EL PRECIO FINAL CON BASE A TASAS DE DESCUENTO VARIABLES, CONSIDERANDO LA CALIDAD DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO ADQUIRIDOS, VISTA EN FUNCIÓN DE LA COBRANZA EFECTIVA DE LOS MISMOS); (II) EL PAGO DEL PRECIO EN PAGOS PARCIALES (PARTE DEL PRECIO SE PAGA AL MOMENTO EN QUE SE ADQUIEREN LOS DERECHOS DE CRÉDITO Y PARTE SE PAGA POSTERIORMENTE EN LOS PLAZOS PACTADOS EN EL CONTRATO DE FACTORAJE FINANCIERO); (III) LA CONSTITUCIÓN DEL DISTRIBUIDOR COMO OBLIGADO SOLIDARIO PARCIAL, PARA EL CASO QUE EL DEUDOR DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO ADQUIRIDOS POR LA ENTIDAD NO PAGUE LAS CANTIDADES ADEUDADAS A LA ENTIDAD, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 419 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ("LGTOC") (POR UN PORCENTAJE DEL MONTO ADEUDADO Y NO PAGADO); Y (IV) LA FACULTAD DE LA ENTIDAD PARA COMPENSAR, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 2185 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL ("CCF"), LAS CANTIDADES QUE LE SEAN ADEUDADAS POR LOS DISTRIBUIDORES COMO CONSECUENCIA DE DICHA OBLIGACIÓN SOLIDARIA PARCIAL, CONTRA LAS CANTIDADES ADEUDADAS POR LA ENTIDAD AL DISTRIBUIDOR QUE CORRESPONDA.

EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 419 DE LA LGTOC, LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO CELEBRADOS POR LA ENTIDAD ESTABLECEN EL RECURSO PARCIAL EN CONTRA DEL DISTRIBUIDOR, PARA EL CASO EN QUE EL DEUDOR DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO ADQUIRIDOS POR LA ENTIDAD NO CUMPLA CON SUS OBLIGACIONES DE PAGO FRENTE A ELLA. EN TÉRMINOS DE LOS PROPIOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO, LOS DISTRIBUIDORES SON SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES CON LOS DEUDORES POR EL PORCENTAJE DEFINIDO EN DICHS CONTRATOS RESPECTO DE LAS CANTIDADES QUE NO SE PAGUEN A LA ENTIDAD.

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

EL TRASPASO DE CARTERA VENCIDA A CARTERA VIGENTE SE REALIZA CUANDO LA CUENTA CUMPLE CON EL PAGO SOSTENIDO DEL CRÉDITO Y NO PRESENTA ATRASO ALGUNO. PAGO SOSTENIDO SE REFIERE AL CUMPLIMIENTO DE PAGO COMO MÍNIMO DE TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS Y QUE CUBREN LA TOTALIDAD DEL PAGO PROGRAMADO POR EL MONTO TOTAL EXIGIBLE DE PRINCIPAL E INTERESES. EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES, NO SE CONSIDERA COMO PAGO SOSTENIDO.

REESTRUCTURACIONES Y RENOVACIONES

UNA REESTRUCTURACIÓN ES AQUELLA OPERACIÓN QUE SE DERIVA DE CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES SITUACIONES:

A) AMPLIACIÓN DE GARANTÍAS QUE AMPARAN EL CRÉDITO DE QUE SE TRATE, O BIEN

B) MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES ORIGINALES DEL CRÉDITO O AL ESQUEMA DE PAGOS, ENTRE LAS CUALES SE ENCUENTRAN:

- CAMBIO DE LA TASA DE INTERÉS ESTABLECIDA PARA EL PLAZO REMANENTE DEL CRÉDITO;
 - CAMBIO DE MONEDA O UNIDAD DE CUENTA, O
 - CONCESIÓN DE UN PLAZO DE ESPERA RESPECTO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO CONFORME A LOS TÉRMINOS ORIGINALES DEL CRÉDITO, SALVO QUE DICHA CONCESIÓN SE OTORQUE TRAS CONCLUIR EL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO, EN CUYO CASO SE TRATARÁ DE UNA RENOVACIÓN.
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

NO SE CONSIDERAN COMO REESTRUCTURAS, A AQUELLAS QUE A LA FECHA DE LA REESTRUCTURA PRESENTEN CUMPLIMIENTO DE PAGO POR EL MONTO TOTAL EXIGIBLE DE PRINCIPAL E INTERESES Y ÚNICAMENTE MODIFICAN UNA O VARIAS DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES ORIGINALES DEL CRÉDITO:

GARANTÍAS: ÚNICAMENTE CUANDO IMPLIQUEN LA AMPLIACIÓN O SUSTITUCIÓN DE GARANTÍAS POR OTRAS DE MEJOR CALIDAD.

TASA DE INTERÉS: CUANDO SE MEJORE LA TASA DE INTERÉS PACTADA.

MONEDA: SIEMPRE Y CUANDO SE APLIQUE LA TASA CORRESPONDIENTE A LA NUEVA MONEDA.

FECHA DE PAGO: SOLO EN EL CASO DE QUE EL CAMBIO NO IMPLIQUE EXCEDER O MODIFICAR LA PERIODICIDAD DE LOS PAGOS. EN NINGÚN CASO EL CAMBIO EN LA FECHA DE PAGO DEBERÁ PERMITIR LA OMISIÓN DE PAGO EN PERÍODO ALGUNO.

UNA RENOVACIÓN ES AQUELLA OPERACIÓN EN LA QUE SE PRORROGA EL PLAZO DEL CRÉDITO DURANTE O AL VENCIMIENTO DEL MISMO, O BIEN, ÉSTE SE LIQUIDA EN CUALQUIER MOMENTO CON EL PRODUCTO PROVENIENTE DE OTRO CRÉDITO CONTRATADO CON LA MISMA ENTIDAD, EN LA QUE SEA PARTE EL MISMO DEUDOR U OTRA PERSONA QUE POR SUS NEXOS PATRIMONIALES CONSTITUYEN RIESGOS COMUNES. NO SE CONSIDERA RENOVADO UN CRÉDITO CUANDO LAS DISPOSICIONES SE EFECTÚAN DURANTE LA VIGENCIA DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO PREESTABLECIDA.

CLASIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO - LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LA ENTIDAD HAN SIDO A PERSONAS MORALES O PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRO COMERCIAL O FINANCIERO POR LO QUE LA ENTIDAD CLASIFICA SU CARTERA COMO COMERCIAL.

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

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

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

LA ENTIDAD AL CALIFICAR LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL CONSIDERA LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO, SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA Y EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO, ASÍ COMO CLASIFICAR A LA CITADA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL EN DISTINTOS GRUPOS Y PREVER VARIABLES DISTINTAS PARA LA ESTIMACIÓN DE LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO.

EL MONTO DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DE CADA CRÉDITO SERÁ EL RESULTADO DE APLICAR LA EXPRESIÓN SIGUIENTE:

EN DONDE:

R_i =MONTO DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS A CONSTITUIR PARA EL I-ÉSIMO CRÉDITO.

P_i =PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

S_i =SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

E_i =EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

LA PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO DE CADA CRÉDITO (P_i), SE CALCULARÁ UTILIZANDO LA FÓRMULA SIGUIENTE:

PARA EFECTOS DE LO ANTERIOR:

EL PUNTAJE CREDITICIO TOTAL DE CADA ACREDITADO SE OBTENDRÁ APLICANDO LA EXPRESIÓN SIGUIENTE:

EN DONDE:

PUNTAJE CREDITICIO CUANTITATIVO VO_i =ES EL PUNTAJE OBTENIDO PARA EL I-ÉSIMO ACREDITADO AL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

EVALUAR LOS FACTORES DE RIESGO.

PUNTAJE CREDITICIO CUALITATIVO I = ES EL PUNTAJE QUE SE OBTENGA PARA EL I-ÉSIMO ACREDITADO AL EVALUAR LOS FACTORES DE RIESGO.

= ES EL PESO RELATIVO DEL PUNTAJE CREDITICIO CUANTITATIVO.

CRÉDITOS SIN GARANTÍA

LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (SPI) DE LOS CRÉDITOS COMERCIALES QUE CAREZCAN DE COBERTURA DE GARANTÍAS REALES, PERSONALES O DERIVADOS DE CRÉDITO SERÁ DE:

a. 45%, PARA POSICIONES PREFERENTES.

b. 75%, PARA POSICIONES SUBORDINADAS, EN EL CASO DE CRÉDITOS SINDICADOS AQUELLOS QUE PARA EFECTOS DE SU PRELACIÓN EN EL PAGO, CONTRACTUALMENTE SE ENCUENTREN SUBORDINADOS RESPECTO DE OTROS ACREEDORES.

c. 100%, PARA CRÉDITOS QUE REPORTEN 18 O MÁS MESES DE ATRASO EN EL PAGO DEL MONTO EXIGIBLE EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE.

LA EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DE CADA CRÉDITO (EII) SE DETERMINARÁ CON BASE EN LO SIGUIENTE:

I. PARA SALDOS DISPUESTOS DE LÍNEAS DE CRÉDITO NO COMPROMETIDAS, QUE SEAN CANCELABLES INCONDICIONALMENTE O BIEN, QUE PERMITAN EN LA PRÁCTICA UNA CANCELACIÓN AUTOMÁTICA EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN PREVIO AVISO:

EI i = Si

II. PARA LAS DEMÁS LÍNEAS DE CRÉDITO:

EN DONDE:

Si : AL SALDO INSOLUTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO A LA FECHA DE LA CALIFICACIÓN, EL CUAL REPRESENTA EL MONTO DE CRÉDITO EFECTIVAMENTE OTORGADO AL ACREDITADO, AJUSTADO POR LOS INTERESES DEVENGADOS, MENOS LOS PAGOS DE PRINCIPAL E INTERESES, ASÍ COMO LAS QUITAS, CONDONACIONES, BONIFICACIONES Y DESCUENTOS QUE SE HUBIEREN OTORGADO. EN TODO CASO, EL MONTO SUJETO A LA CALIFICACIÓN NO DEBERÁ INCLUIR LOS INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS RECONOCIDOS EN CUENTAS DE ORDEN DENTRO DEL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO, DE CRÉDITOS QUE ESTÉN EN CARTERA VENCIDA.

LÍNEA DE CRÉDITO AUTORIZADA: AL MONTO MÁXIMO AUTORIZADO DE LA LÍNEA DE CRÉDITO A LA FECHA DE CALIFICACIÓN.

LA ENTIDAD PODRÁ RECONOCER LAS GARANTÍAS REALES, GARANTÍAS PERSONALES Y DERIVADOS DE CRÉDITO EN LA ESTIMACIÓN DE LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA DE LOS CRÉDITOS, CON LA FINALIDAD DE DISMINUIR LAS RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN DE CARTERA. EN CUALQUIER CASO, PODRÁ OPTAR POR NO RECONOCER LAS GARANTÍAS SI CON ELLO RESULTAN MAYORES RESERVAS. PARA TAL EFECTO, SE EMPLEAN LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN.

HASTA EL 29 DE JUNIO DE 2014, LA ENTIDAD CALIFICÓ LA CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL DE ENTIDADES FINANCIERAS CON BASE A LO SIGUIENTE:

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

- LA CALIDAD CREDITICIA DEL DEUDOR, DE ACUERDO AL RESULTADO QUE SE OBTENGA DE CALIFICAR, EN FORMA ESPECÍFICA E INDEPENDIENTE, LOS ASPECTOS DE RIESGO PAÍS, RIESGO FINANCIERO, RIESGO INDUSTRIA Y EXPERIENCIA DE PAGO, DE ACUERDO CON LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA POR

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA COMISIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y QUE OTORGA A CADA ACREDITADO UNA CALIFICACIÓN Y UN NIVEL DE RESERVAS ESPECÍFICO.

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

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

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

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

LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL SE EFECTÚA TRIMESTRALMENTE Y SE CALCULA CONSIDERANDO EL SALDO DE LOS ADEUDOS DEL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES CONSIDERANDO LOS NIVELES DE CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CALIFICADA AL ÚLTIMO TRIMESTRE CONOCIDO, ACTUALIZADA CON LA MODIFICACIÓN DEL RIESGO AL CIERRE DEL MES ACTUAL. LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA SE CALCULA MULTIPLICANDO EL IMPORTE DE LA CARTERA COMERCIAL POR EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA A LA CALIFICACIÓN DE CADA CRÉDITO EN SU PORCIÓN CUBIERTA Y, EN SU CASO, EXPUESTA, AJUSTÁNDOSE AL RANGO SUPERIOR ESTABLECIDO EN LA SIGUIENTE TABLA:

Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas
Grado de riesgo Inferior Intermedio Superior

A-10.50%0.50%0.50%
A-20.99%0.99%0.99%
B-11.00%3.00%4.99%
B-25.00%7.00%9.99%
B-310.00%15.00%19.99%
C-120.00%30.00%39.99%
C-240.00%50.00%59.99%
D60.00%75.00%89.99%
E100.00%100.00%100.00%

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

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

CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO

CON FECHA 27 DE AGOSTO DE 2015, LA COMISIÓN EFECTUÓ CIERTOS AJUSTES A LA METODOLOGÍA APLICABLE A LA CALIFICACIÓN DE CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO BAJO EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PÉRDIDAS ESPERADAS A FIN DE RECONOCER EN DICHA CALIFICACIÓN, LOS ESQUEMAS DE GARANTÍA CONOCIDOS COMO DE PASO Y MEDIDA O DE PRIMERAS PÉRDIDAS.

EL GRUPO FINANCIERO OBTIENE UNA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA AJUSTADA POR GARANTÍAS REALES FINANCIERAS (SP*) APLICANDO LA FÓRMULA SIGUIENTE:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

a) SPi^*

= SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA EFECTIVA DEL I-ÉSIMO CRÉDITO AJUSTADO POR GARANTÍAS REALES FINANCIERAS;

b) $SPi =$

65% PARA CRÉDITOS DE LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE SIN GARANTÍA DISTINTOS DE CRÉDITO GRUPAL, O

79% PARA CRÉDITOS DE LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE SIN GARANTÍA PARA CRÉDITO GRUPAL, O

75% PARA POSICIONES DE TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CRÉDITOS REVOLVENTES SIN GARANTÍA.

100% PARA CUALQUIER CRÉDITO DE LOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE CON NÚMERO DE ATRASOS MENSUALES IGUALES O SUPERIORES A DIEZ ($ATRI M > 10$), O SU EQUIVALENTE EN PERÍODOS DE FACTURACIÓN MENORES CONFORME A LA FRACCIÓN II, DEL ARTÍCULO 91 BIS 2 O NUMERAL 2, INCISO B), FRACCIÓN III, DEL ARTÍCULO 92 DE LAS DISPOSICIONES.

c) EIi^* = EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO DESPUÉS DE LA COBERTURA DE RIESGO DETERMINADO DE CONFORMIDAD CON EL MÉTODO INTEGRAL, CONTENIDO EN LOS ARTÍCULOS 2 BIS 36, 2 BIS 37 Y 2 BIS 38 DE LAS DISPOSICIONES, CORRESPONDIENTE A LAS GARANTÍAS REALES FINANCIERAS A LAS QUE SE REFIERE EL INCISO A) DE LA FRACCIÓN II DEL ANEXO 24 DE LAS DISPOSICIONES. ESTE CONCEPTO ÚNICAMENTE SE UTILIZA PARA CALCULAR LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA EFECTIVA (SP^*).

d) EIi = EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DEL Í-ÉSIMO CRÉDITO, CONFORME AL ARTÍCULO 91 BIS 3 Y ARTÍCULO 92, FRACCIÓN III, INCISO C) DE LAS DISPOSICIONES, SEGÚN SE TRATE DE LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE O DE TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CRÉDITOS REVOLVENTES, RESPECTIVAMENTE.

EL CRÉDITO GRUPAL MENCIONADO ANTERIORMENTE, SE REFIERE AL CRÉDITO PERTENECIENTE A LA CARTERA DE CRÉDITO DE CONSUMO NO REVOLVENTE, CON PERÍODO DE FACTURACIÓN SEMANAL O QUINCENAL, QUE SE OTORGA A GRUPOS DE PERSONAS EN LOS QUE CADA MIEMBRO ES OBLIGADO SOLIDARIO POR EL PAGO TOTAL DEL CRÉDITO, AUNQUE LA CALIFICACIÓN DE DICHO CRÉDITO SE REALICE DE MANERA INDIVIDUAL PARA CADA INTEGRANTE DEL GRUPO.

ADQUISICIONES DE CARTERA DE CRÉDITO - EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO, SE RECONOCE EL VALOR CONTRACTUAL DE LA CARTERA ADQUIRIDA EN EL RUBRO DE CARTERA DE CRÉDITO, CONFORME AL TIPO DE CARTERA QUE EL ORIGINADOR HUBIERE CLASIFICADO; LA DIFERENCIA QUE SE ORIGINE RESPECTO DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN SE REGISTRA COMO SIGUE:

a) CUANDO EL PRECIO DE ADQUISICIÓN SEA MENOR AL VALOR CONTRACTUAL DE LA MISMA, EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO DENTRO DEL RUBRO DE "OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN", HASTA POR EL IMPORTE DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS QUE EN SU CASO SE CONSTITUYA, Y EL EXCEDENTE COMO UN CRÉDITO \DIFERIDO, EL CUAL SE AMORTIZARÁ CONFORME SE REALICEN LOS COBROS RESPECTIVOS, DE ACUERDO A LA PROPORCIÓN QUE ÉSTOS REPRESENTEN DEL VALOR CONTRACTUAL DEL CRÉDITO;

b) CUANDO EL PRECIO DE ADQUISICIÓN DE LA CARTERA SEA MAYOR A SU VALOR CONTRACTUAL, COMO UN CARGO DIFERIDO EL CUAL SE AMORTIZARÁ CONFORME SE REALICEN LOS COBROS RESPECTIVOS, DE ACUERDO A LA PROPORCIÓN QUE ÉSTOS REPRESENTEN DEL VALOR CONTRACTUAL DEL CRÉDITO;

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

d) SE CONSTITUYE CONTRA LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO, LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS POR CUALQUIER TIPO DE CRÉDITO ADQUIRIDO QUE EN SU CASO CORRESPONDA TOMANDO EN CUENTA LOS INCUMPLIMIENTOS QUE HUBIERE PRESENTADO EL CRÉDITO DESDE SU ORIGEN.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO - REPRESENTAN MONTOS QUE SON ADEUDADOS A LA ENTIDAD NO INCLUIDOS EN SU CARTERA DE CRÉDITO E INCLUYEN LOS IMPUESTOS POR RECUPERAR, LOS IMPORTES PAGADOS A DISTRIBUIDORES Y LAS CANTIDADES POR RECIBIR DE LOS DISTRIBUIDORES, INGRESOS DEVENGADOS EN PERÍODO ANTICIPADO A LA PRIMER AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO, OTROS DEUDORES ASÍ COMO LAS ESTIMACIONES DE IRRECUPERABILIDAD DE ESTAS CUENTAS. LOS IMPORTES PAGADOS O POR RECIBIR DE LOS DISTRIBUIDORES ESTÁN INTEGRADOS TANTO POR (A) LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTE A LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR POR LAS CANTIDADES OMITIDAS POR LOS DEUDORES ESTABLECIDA EN LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA Y (B) LOS ANTICIPOS CORRESPONDIENTES AL DISTRIBUIDOR CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FACTORAJE FINANCIERO.

TAMBIÉN SE INTEGRA POR SALDOS CON ANTIGÜEDAD MENOR A 90 DÍAS DESDE SU REGISTRO INICIAL. AQUELLOS SALDOS CON ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 90 DÍAS SE RESERVAN EN SU TOTALIDAD CONTRA RESULTADOS, INDEPENDIENTEMENTE DE SUS POSIBILIDADES DE RECUPERACIÓN O DEL PROCESO DE ACLARACIÓN DE LOS ACTIVOS.

MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO - EL ACTIVO FIJO SE REGISTRA A SU COSTO DE ADQUISICIÓN. LA DEPRECIACIÓN RELATIVA SE REGISTRA APLICANDO, AL COSTO DE LAS ADQUISICIONES, UN PORCENTAJE DETERMINADO CON BASE EN LA VIDA ÚTIL ECONÓMICA ESTIMADA DE LOS MISMOS.

INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBSIDIARIAS - LAS INVERSIONES PERMANENTES EN LAS ENTIDADES EN LAS QUE SE TIENE CONTROL, SE RECONOCEN INICIALMENTE CON BASE EN EL VALOR RAZONABLE NETO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS IDENTIFICABLES DE LA ENTIDAD A LA FECHA DE LA ADQUISICIÓN. DICHO VALOR ES AJUSTADO CON POSTERIORIDAD AL RECONOCIMIENTO INICIAL POR LA PORCIÓN CORRESPONDIENTE TANTO DE LAS UTILIDADES O PÉRDIDAS INTEGRALES DE LA SUBSIDIARIA COMO DE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES O REEMBOLSOS DE CAPITAL DE LA MISMA. CUANDO EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA ES MAYOR QUE EL VALOR DE LA INVERSIÓN EN LA SUBSIDIARIA, LA DIFERENCIA CORRESPONDE AL CRÉDITO MERCANTIL EL CUAL SE PRESENTA COMO PARTE DE LA MISMA INVERSIÓN.

CUANDO EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA ES MENOR QUE EL VALOR DE LA INVERSIÓN, ESTE ÚLTIMO SE AJUSTA AL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA. EN CASO DE PRESENTARSE INDICIOS DE DETERIORO LAS INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS SE SOMETEN A PRUEBAS DE DETERIORO.

OTRAS INVERSIONES PERMANENTES - AQUELLAS INVERSIONES PERMANENTES EFECTUADAS POR LA ENTIDAD EN ENTIDADES EN LAS QUE NO TIENE EL CONTROL, CONTROL CONJUNTO, NI INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN.

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

DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO - LA ENTIDAD REvisa EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO, ANTE LA PRESENCIA DE ALGÚN INDICIO DE DETERIORO QUE PUDIERA INDICAR QUE EL VALOR EN LIBROS PUDIERA NO SER RECUPERABLE, CONSIDERANDO EL MAYOR DEL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS NETOS DE EFECTIVO FUTUROS O EL PRECIO NETO DE VENTA EN EL CASO DE SU EVENTUAL DISPOSICIÓN. EL DETERIORO SE REGISTRA SI EL VALOR EN LIBROS EXCEDE AL MAYOR DE LOS VALORES ANTES MENCIONADOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

IMPUESTOS A LA UTILIDAD - EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA ("ISR") SE REGISTRA EN EL RESULTADO DEL AÑO EN QUE SE CAUSA. LA ENTIDAD DETERMINA EL IMPUESTO DIFERIDO COMPARANDO VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS. DE ESA COMPARACIÓN SURGEN DIFERENCIAS TEMPORALES, TANTO DEDUCIBLES COMO ACUMULABLES, A LAS CUALES SE LES APLICA LA TASA FISCAL A LA QUE SE REVERSARÁN LAS PARTIDAS.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - SON AQUELLOS OTORGADOS AL PERSONAL Y/O SUS BENEFICIARIOS A CAMBIO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL EMPLEADO QUE INCLUYEN TODA CLASE DE REMUNERACIONES QUE SE DEVENGAN, COMO SIGUE:

I. BENEFICIOS DIRECTOS A LOS EMPLEADOS - SE VALÚAN EN PROPORCIÓN A LOS SERVICIOS PRESTADOS, CONSIDERANDO LOS SUELDOS ACTUALES Y SE RECONOCE EL PASIVO CONFORME SE DEVENGAN. INCLUYE PRINCIPALMENTE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU"), AUSENCIAS COMPENSADAS, COMO VACACIONES Y PRIMA VACACIONAL, E INCENTIVOS.

II. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR TERMINACIÓN, AL RETIRO Y OTRAS - EL PASIVO POR PRIMAS DE ANTIGÜEDAD E INDEMNIZACIONES POR TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL SE REGISTRA CONFORME SE DEVENGA, EL CUAL SE CALCULA POR ACTUARIOS INDEPENDIENTES CON BASE EN EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO UTILIZANDO TASAS DE INTERÉS NOMINALES, SEGÚN SE INDICA EN LA NOTA 16 A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

III. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES - LA PTU SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE "GASTOS DE ADMINISTRACIÓN" EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

OTROS ACTIVOS, NETO - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR COMISIONES Y GASTOS REQUERIDOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO COMO LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS Y EMISIONES DE DEUDA EN EL MERCADO DE VALORES QUE SON AMORTIZADAS DE ACUERDO AL PLAZO DEL CONTRATO RELACIONADO, ISR, ANTICIPO A TERCEROS Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES. LOS ACTIVOS INTANGIBLES SE CLASIFICAN EN VIDA ÚTIL DEFINIDA E INDEFINIDA, LA AMORTIZACIÓN DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES SE CALCULA USANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA SOBRE LA VIDA REMANENTE Y ESTÁN SUJETOS A PRUEBAS DE DETERIORO DE VALOR. DENTRO DE ESTE RUBRO EN LOS OTROS ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO SE PRESENTA UN INVENTARIO DE AUTOMÓVILES. LOS VEHÍCULOS SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU VALOR DE ADQUISICIÓN. EL VALOR DE ADQUISICIÓN DE LOS VEHÍCULOS, INCLUYE LOS COSTOS QUE SE HAN INCURRIDO INICIALMENTE PARA SER ADQUIRIDOS, ASÍ COMO LOS INCURRIDOS POSTERIORMENTE PARA REEMPLAZARLOS O INCREMENTAR SU SERVICIO POTENCIAL. LOS COSTOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO SE RECONOCEN EN EL ESTADO DE RESULTADOS A MEDIDA QUE SE INCURREN.

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

PASIVOS BURSÁTILES SENIOR NOTES - INCLUYEN LOS PASIVOS FINANCIEROS, PROVENIENTES DE LA EMISIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA BURSÁTIL QUIROGRAFARIA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, LISTADA EN LA BOLSA DE LUXEMBURGO. DICHAS NOTAS VAN DIRIGIDAS A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES BAJO LA REGULACIÓN 144A (CUSIP 22547AAA9) Y BAJO LA REGULACIÓN S (CUSIP P32506AA8) DE LA LEY DE VALORES DE 1933 DE EUA. EL VALOR DE LOS SENIOR NOTES AL FINALIZAR EL EJERCICIO SE ESTIMA CONSIDERANDO EL TIPO DE CAMBIO DEL ÚLTIMO DÍA DEL EJERCICIO Y LA VALUACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA UTILIZANDO LA MISMA CONSIDERACIÓN DE LA VALUACIÓN DEL INSTRUMENTO DEL CROSS CURRENCY SWAP ("CCS"), ASÍ COMO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS INTERESES DEVENGADOS.

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

PROVISIONES - CUANDO LA ENTIDAD TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE COMO RESULTADO DE UN EVENTO PASADO, QUE PROBABLEMENTE RESULTE EN LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y QUE PUEDA SER ESTIMADA RAZONABLEMENTE, SE RECONOCE UNA PROVISIÓN.

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

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR INTERESES - LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME AL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS. DE ACUERDO A ESTE MÉTODO, LOS INGRESOS POR INTERESES SE DETERMINAN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS CORRESPONDIENTE AL SALDO DE CAPITAL POR PAGAR DURANTE EL PERÍODO DEL REPORTE. SE SUSPENDE LA ACUMULACIÓN DE LOS INTERESES DEVENGADOS DE LAS OPERACIONES CREDITICIAS, EN EL MOMENTO EN QUE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO SEA CONSIDERADO COMO VENCIDO. CUANDO DICHOS INTERESES VENCIDOS SON COBRADOS, SE RECONOCERÁN DIRECTAMENTE EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN EL RUBRO DE INGRESOS POR INTERESES.

CUANDO SE RECIBEN PAGOS PARCIALES SOBRE AMORTIZACIONES VENCIDAS QUE COMPRENEN CAPITAL E INTERESES, SE APLICAN EN PRIMER TÉRMINO A LOS INTERESES MÁS ANTIGUOS.

EL INGRESO POR INTERESES RECONOCIDO POR LA ENTIDAD CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE A LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD Y, DE ESTA FORMA, EXCLUYE LA PARTICIPACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRIBUIDORES. DE ACUERDO A LOS CONVENIOS CELEBRADOS, LA ENTIDAD COMPARTE CON CADA DISTRIBUIDOR EL RIESGO CREDITICIO Y LOS INGRESOS GENERADOS POR LOS CRÉDITOS ORIGINADOS POR EL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR ES RESPONSABLE DE ADMINISTRAR EL SERVICIO DEL CRÉDITO OTORGADO Y CUBRIR TODOS LOS COSTOS DE OPERACIÓN RELACIONADOS CON LA CARTERA QUE EL ORIGINA.

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

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

CUENTAS DE ORDEN.

COMPROMISOS CREDITICIOS - EL SALDO REPRESENTA CRÉDITOS IRREVOCABLES Y LÍNEAS DE CRÉDITO OTORGADAS NO UTILIZADAS.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO AL REPORTE TRIMESTRAL REVELADO POR CRÉDITO REAL CON CIFRAS AL 31 DE MARZO DE 2016, FUE PREPARADO EN CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV"), Y SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR DICHA AUTORIDAD PARA LA REVELACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

a. INFORMACIÓN CUALITATIVA

I. DISCUSIÓN SOBRE LAS POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

LAS POLÍTICAS DE LA INSTITUCIÓN PERMITEN EL USO DE PRODUCTOS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA O TAMBIÉN CON OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN. EN LA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2016 SE APROBÓ LA FUSIÓN DE LOS COMITÉS EJECUTIVO Y DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA DE LA SOCIEDAD, SIENDO EL COMITÉ EJECUTIVO DE LA SOCIEDAD, EL FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE, ABSORBIENDO, POR LO TANTO, LAS FACULTADES DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA DE LA SOCIEDAD. DICHO COMITÉ EJECUTIVO ("EL COMITÉ") ESTÁ INTEGRADO POR MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

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

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

i. OBJETIVO.

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

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

ESTRATEGIA DE COBERTURA

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

CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, AUNQUE SON CONTRATADOS CON FINES DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA, POR NO CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD CONTABLE, SE HAN DESIGNADO COMO DE NEGOCIACIÓN. LA FLUCTUACIÓN EN EL VALOR RAZONABLE DE ESTOS DERIVADOS SE RECONOCE EN EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN. EN TABLA 1 SE ESPECIFICA SI DICHS INSTRUMENTOS FINANCIEROS TIENEN FINES DE COBERTURA U OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN SON:

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

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

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

COMO SE DESCRIBE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

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

NOCIONAL: USD 350,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019

FECHA DE COLOCACIÓN: 06 DE MARZO DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 13 DE MARZO DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE MARZO DE 2019

TASA DE INTERÉS: 7.50%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.50%

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

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

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

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

NOCIONAL: USD 75,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019

FECHA DE COLOCACIÓN: 06 DE MARZO DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 13 DE MARZO DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE MARZO DE 2019

TASA DE INTERÉS: 7.50%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 101.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.257%

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

NOCIONAL: USD 15,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 04 DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 05 DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 05 DE DICIEMBRE DE 2016

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 4.75%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 4.75%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: MENSUAL COMENZANDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

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

NOCIONAL: USD 100,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 13 DE ABRIL DE 2015

FECHA DE EMISIÓN: 14 DE ABRIL DE 2015

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2017

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 6.10%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 6.10%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 14 DE JULIO DE 2015.

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

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

TIPO DE INSTRUMENTO: CERTIFICADO BURSÁTIL

FECHA DE COLOCACIÓN: 7 DE OCTUBRE DE 2015

FECHA DE EMISIÓN: 9 DE OCTUBRE DEL 2015

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 23 DE MARZO DE 2018

TASA DE INTERÉS: TIIE + 2.00 %

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: TIIE + 2.00%

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

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

NOCIONAL: USD 100,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2016

FECHA DE EMISIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2016

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 19 DE FEBRERO DE 2018

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 8.15%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 8.15%

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

iii.MERCADOS DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN

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

CONTRAPARTES ELEGIBLES

ACTUALMENTE LA INSTITUCIÓN TIENE CELEBRADOS CONTRATOS CON LAS SIGUIENTES CONTRAPARTES: BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("DB"), CREDIT SUISSE AG, CAYMAN ISLANDS BRANCH ("CS"), Y BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN").

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

CRÉDITO REAL REALIZA EL CÁLCULO DE LA VALUACIÓN DE SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS, QUE SON COMPARADAS CON SUS CONTRAPARTES LAS CUALES SON INSTITUCIONES DE PRESTIGIO INTERNACIONAL, SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS QUE POSEE, MISMAS QUE SON VALIDADAS POR LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA INSTITUCIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

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

CRÉDITO REAL TIENE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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

viii.PROCESOS Y NIVELES DE AUTORIZACIÓN.

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

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

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

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

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

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

II.DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

ix.DESCRIPCIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

III.INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS.

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

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

EL SALDO EN CAJA E INVERSIONES EN VALORES AL 31 DE MARZO DE 2016 ES DE \$1,152.8 MILLONES DE PESOS.

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

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

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

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

DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2016, NO SE PRESENTARON CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN EL VALOR DEL SUBYACENTE QUE HAYA AFECTADO ALGUNA POSICIÓN EN DERIVADOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL 23 DE FEBRERO DE 2016, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON CREDIT SUISSE AG, CAYMAN ISLANDS BRANCH ("CS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERES (CROSS CURRENCY SWAP & INTEREST RATE SWAP) POR 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$18.2100 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA EN PESOS DE 9.32%, PARA CUBRIR EL PAGO DE INTERESES DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON CREDIT SUISSE POR UN NOCIONAL DE 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 19 DE FEBRERO DE 2016 Y AMORTIZACIÓN EL 19 DE FEBRERO DE 2018.

EL 08 DE MARZO DE 2016, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON CREDIT SUISSE AG, CAYMAN ISLANDS BRANCH ("CS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERES (CROSS CURRENCY SWAP & INTEREST RATE SWAP) POR 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$17.9000 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA EN PESOS DE 0.27%, PARA CUBRIR EL PAGO DE CAPITAL DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON CREDIT SUISSE POR UN NOCIONAL DE 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 19 DE FEBRERO DE 2016 Y AMORTIZACIÓN EL 19 DE FEBRERO DE 2018. ADEMÁS CONTRATÓ UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$20.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL. PARA PROPÓSITOS CONTABLES DADO QUE EXISTE UNA OPCIÓN DE VENTA EN LA COBERTURA, LA INSTITUCIÓN HA DESIGNADO EL INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DE COBERTURA, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

EL 15 DE MARZO DE 2016, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERES (CROSS CURRENCY SWAP & INTEREST RATE SWAP) POR 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$17.9000 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA EN PESOS DE 3.4750%, PARA CUBRIR EL PAGO DE CAPITAL DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON CREDIT SUISSE POR UN NOCIONAL DE 100 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 19 DE FEBRERO DE 2016 Y AMORTIZACIÓN EL 19 DE FEBRERO DE 2018. ADEMÁS CONTRATÓ UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA COMPRA DE UN CALL EN \$20.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL. PARA PROPÓSITOS CONTABLES DADO QUE EXISTE UNA OPCIÓN DE COMPRA EN LA COBERTURA, LA INSTITUCIÓN HA DESIGNADO EL INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DE COBERTURA, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

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

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

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

AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2016, CRÉDITO REAL CONTÓ CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y EN DONDE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO, LOS CUALES TUVIERON UN EFECTO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACIÓN, EL CUAL ASCENDIÓ A \$7.9 MILLONES DE PESOS.

xvi. DESCRIPCIÓN Y NÚMERO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE HAYAN VENCIDO DURANTE EL TRIMESTRE Y DE AQUELLOS CUYA POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA.

EL 31 DE MARZO DE 2016, SE REALIZÓ LA AMORTIZACIÓN TOTAL DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 13-2 CON FECHA DE INICIO EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2013 Y VENCIMIENTO EL 31 DE MARZO DE 2016. POR LO QUE SE AMORTIZÓ CON BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN") UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

(INTEREST RATE SWAP) POR 500 MILLONES DE PESOS A UNA TASA FIJA DE 4.3850%, PARA CUBRIR DICHO CERTIFICADO BURSATIL.

EL 31 DE MARZO DE 2016, SE REALIZÓ LA SEGUNDA AMORTIZACION DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON BARCLAYS. POR LO QUE SE AMORTIZÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS") UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 5 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.1260 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 292 PUNTOS BASE. DE IGUAL FORMA AMORTIZÓ EL CONTRATO DE UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$17.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL.

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

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

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

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

b.INFORMACIÓN CUANTITATIVA

IV.INFORMACIÓN CUANTITATIVA.

TABLA 1
RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2016.

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

Trimestre actualTrimestre anteriorTrimestre actualTrimestre anterior

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/

\$2,175,000 MXN

17.2370

17.248741,112 USD43,800 USDLINEAPosición Larga en Dólares

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/ \$2,175,000 MXN17. 237017.248741,040 USD

43,724 USDLINEAPosición Larga en Dólares

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACION

75,000 USD/ \$1,087,500 MXN

17. 2370

17.248716,687 USD18,507 USD

LINEA

DE CREDITOPosición Larga en Dólares

Corto en la opción call con barrera

Largo en la opción put con barrera

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

SWAPCOBERTURA\$250,000 MXN4.06%3.55%58 USD(37) USDLINEALarga (pago tasa fija)
DE CREDITO
SWAPCOBERTURA\$250,000 MXN4.06%3.55%65 USD(37) USD
LINEA
DE CREDITOLarga (pago tasa fija)

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACION15,000 USD/
\$211,890 MXN
17. 2370

17.24872,004 USD2,788 USDLINEA
DE CREDITOPosición Larga en Dólares
Corto en la opción call con barrera

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONCOBERTURA100,000
USD/
\$1,790,000 MXN
17. 2370

17.24876,350 USDN/ALINEA
DE CREDITOPosición Larga en Dólares
Corto en la opción call y Largo en la opción put
CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACION100,000

USD/
\$1,535,000 MXN
17. 2370

17.24878,423 USD8,644 USDLINEA
DE CREDITOPosición Larga en Dólares
Corto en la opción call con barrera

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

Tabla 2

Tipo de derivadoMontos de vencimientos por año.

	2016	2017	2018	2019
CROSS CURRENCY SWAP	121,123	157,460	157,460	2,213,933
CROSS CURRENCY SWAP	121,462	157,900	157,900	2,214,041
CROSS CURRENCY SWAP	53,288	69,274	69,274	1,104,628
SWAP IRS 398	-	250,000	-	-
SWAP IRS 350	-	250,000	-	-
CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION	219,142	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION	977,242	629,410	-	-
CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION	128,231	1,204,566	740,092	-

V. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

LAS PÉRDIDAS POTENCIALES DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONSIDERADOS
COMO DE NEGOCIACIÓN FUERON DETERMINADAS CON BASE EN EL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE

Y SU VOLATILIDAD. CRÉDITO REAL AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2016 CONSIDERÓ CUATRO OPCIONES COMO INSTRUMENTOS DE NEGOCIACIÓN. PARA EFECTUAR EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LA VALUACIÓN DE ESTAS OPERACIONES, LA INSTITUCIÓN UTILIZÓ EL MODELO APROPIADO PARA CADA INSTRUMENTO, ESTIMACIÓN Y FLUJOS FUTUROS PARA LOS SWAPS Y EL MODELO BLACK & SCHOLES PARA LAS OPCIONES. LA INSTITUCIÓN ELABORÓ SU ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EN EL CUAL ESTIMÓ LAS PÉRDIDAS ESPERADAS CON BASE EN MOVIMIENTOS ADVERSOS EN EL TIPO DE CAMBIO DE UN 10%, 25% Y 50%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CON RESPECTO A LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA DE VALOR

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 11 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

RAZONABLE LA INSTITUCIÓN REALIZÓ LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD Y DETERMINÓ QUE SON ALTAMENTE EFECTIVOS, POR LO CUAL CONCLUYE QUE NO REPRESENTAN UN RIESGO QUE PUEDA IMPACTAR EN LOS RESULTADOS DE CRÉDITO REAL.

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

RESUMEN ANÁLISIS DE ESCENARIOS DE STRESS

ESCENARIOSSTRESS DE FACTOR DE RIESGO

ESCENARIO POSIBLE (TIPO DE CAMBIO 18.9607)-444

ESCENARIO PROBABLE (TIPO DE CAMBIO 21.5463)-870

ESCENARIO REMOTO (TIPO DE CAMBIO 25.8555)-1,636

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

PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN, LA INSTITUCIÓN BASADA EN SU POSICIÓN AL 31 DE MARZO DE 2016, CON UN CAMBIO ADVERSO DE 10%, 25% Y 50%, RESPECTIVAMENTE, EN EL TIPO DE CAMBIO APLICADO AL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS RESULTÓ EN UN CARGO ADICIONAL A LOS RESULTADOS NETOS CONSOLIDADOS DE IMPUESTOS POR \$311, \$609 Y \$1,146 MILLONES DE PESOS, RESPECTIVAMENTE.

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

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