

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2018

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

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	42,840,629,889	33,878,917,041
10010000			DISPONIBILIDADES	345,886,892	455,616,824
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	1,004,575,737	714,888,883
	10100100		Títulos para negociar	1,004,575,737	714,888,883
	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	785,207,905	276,028,717
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	785,207,905	276,028,717
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	30,279,771,605	23,321,620,181
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	31,355,865,867	24,234,074,936
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	30,768,302,740	23,717,328,507
	10500100		Créditos comerciales	22,599,026,323	17,581,472,228
		10500101	Actividad empresarial o comercial	1,440,467,556	17,581,472,228
		10500102	Entidades financieras	21,158,558,767	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	8,169,276,417	6,135,856,279
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	587,563,127	516,746,429
	10550100		Créditos comerciales	341,656,220	344,565,109
		10550101	Actividad empresarial o comercial	54,333,345	344,565,109
		10550102	Entidades financieras	287,322,875	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	245,906,907	172,181,320
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-1,076,094,262	-912,454,755
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)	4,688,833,672	3,828,246,459
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	327,615,241	257,116,665
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	1,275,898,483	990,166,159
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	4,132,840,354	4,035,233,153
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,147,108,575	3,841,663,851
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	-14,268,221	193,569,302
20000000			P A S I V O	28,418,599,068	25,142,162,045
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	18,103,691,309	14,477,583,601
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	6,129,395,480	8,436,920,500
	20100200		De corto plazo	1,216,357,163	4,749,712,291
	20100300		De largo plazo	4,913,038,317	3,687,208,209
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	1,286,769,024	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	1,286,769,024	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	1,467,083,440	983,074,427
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	336,222,651	290,129,624
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

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	1,130,860,789	692,944,803
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	1,431,659,815	1,244,583,517
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	14,422,030,821	8,736,754,996
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	6,337,685,305	2,102,208,509
	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	1,470,845,803	1,442,054,357
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	4,206,685,350	0
30100000			CAPITAL GANADO	7,329,032,101	6,050,946,498
	30100100		Reservas de capital	132,030,830	132,030,830
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	7,093,006,314	5,523,504,711
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-181,117,582	112,494,515
	30100500		Efecto acumulado por conversión	-137,569,589	-113,628,762
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	422,682,128	396,545,204
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	755,313,415	583,599,989
40000000			CUENTAS DE ORDEN	709,455,387	1,003,988,635
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	123,907,341
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	354,727,692	505,852,328
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	354,727,695	374,228,966

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2018**

**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 2018 Y 2017

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	2,414,696,876	2,134,702,638
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-844,632,820	-718,518,184
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	1,570,064,056	1,416,184,454
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-421,431,943	-315,467,636
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	1,148,632,113	1,100,716,818
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	182,095,932	203,063,808
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-67,817,136	-63,578,934
50450000	Resultado por intermediación	83,649,743	27,956,973
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	62,852,774	98,478,594
50600000	Gastos de administración	-856,300,053	-832,579,651
50650000	Resultado de la operación	553,113,373	534,057,608
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	26,524,725	31,775,684
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	579,638,098	565,833,292
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-23,373,380	54,919,520
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-105,880,432	94,430,290
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	450,384,286	416,483,482
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	450,384,286	416,483,482
51250000	Participación no controladora	27,702,158	-19,938,278
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	422,682,128	396,545,204

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2018

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	422,682,128	396,545,204
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	-103,661,267	157,592,666
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	15,199,952	12,138,847
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	4,285,754	0
	820102060000	Provisiones	4,929,404	7,941,415
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-129,253,811	149,349,810
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-26,524,725	-31,775,684
	820102090000	Operaciones discontinuadas	27,702,159	0
	820102900000	Otros	0	19,938,278
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-648,250,762	277,786,367
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	2,284,822,319	2,073,944,927
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-2,332,273,573	-162,056,724
	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)	3,269,193	0
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	321,366,581	-204,865,856
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	0	736,866,999
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-1,868,027,161	-2,410,859,806
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	1,726,803,475	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	344,374,456	20,859,730
	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	-106,554,524	0
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	44,550,865	331,675,637
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-645,325	-5,274,938
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	-14,129,979
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-645,325	-19,404,917
		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	-3,349,449	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	-274,055,614	-445,313,722
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-277,405,063	-445,313,722
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-233,499,523	421,094,868
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-231,235,456	-281,252,363
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	810,621,871	315,774,319

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

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	345,886,892	455,616,824

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

TRIMESTRE: 01

AÑO: 2018

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 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
Saldo al inicio del periodo	660,154,152	0	1,462,617,862	4,206,685,350	132,030,830	5,442,351,631	0	359,726,737	93,665,867	0	1,661,143,416	748,889,108	14,767,264,953
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	0	0	8,227,941	0	0	-11,577,390	0	0	0	0	0	0	-3,349,449
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	1,661,143,416	0	0	0	0	-1,661,143,416	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	8,227,941	0	0	1,649,566,026	0	0	0	0	-1,661,143,416	0	-3,349,449
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	422,682,128	-27,702,158	394,979,970
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-540,844,319
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	-231,235,456	0	0	34,126,465	-197,108,991
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	1,088,657	0	0	0	0	0	0	1,088,657
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	1,088,657	0	-540,844,319	-231,235,456	0	422,682,128	6,424,307	-341,884,683
Saldo al final del periodo	660,154,152	0	1,470,845,803	4,206,685,350	132,030,830	7,093,006,314	0	-181,117,582	-137,569,589	0	422,682,128	755,313,415	14,422,030,821

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

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

PAGINA 1 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOFOM, E.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.)

RESPECTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2018, SE ADOPTARON ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES:

(I) LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES Y OPINIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 28, FRACCIÓN IV DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, POR EL EJERCICIO SOCIAL CONCLUIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, ASÍ COMO DE LA GESTIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COMITÉ DE AUDITORÍA, COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS Y DEL DIRECTOR GENERAL DE LA SOCIEDAD.

(II) LA APROBACIÓN DE LA RATIFICACIÓN DE LOS SEÑORES: (I) FRANCISCO BERRONDO LAGOS, JOSÉ LUIS BERRONDO AVALOS, ÁNGEL FRANCISCO ROMANOS BERRONDO, JUAN PABLO ZORRILLA SAAVEDRA, ALLAN CHEREM MIZRAHI, GERARDO CIUK DÍAZ, MOISÉS RABINOVITZ ORENSTEIN (*), ISER RABINOVITZ STERN (*), JOSÉ EDUARDO ESTEVE RECOLONS (*), GILBERT SONNERY GARREAU-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

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

PAGINA 2 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

DOMBASLE (*), ENRIQUE ALEJANDRO CASTILLO BADÍA (*), Y RAÚL ALBERTO FARÍAS REYES (*), COMO MIEMBROS PROPIETARIOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; Y, (II) EDUARDO BERRONDO AVALOS, LUIS BERRONDO BARROSO, JOSÉ FRANCISCO RIEDL BERRONDO, FRANCISCO JAVIER VELÁSQUEZ LÓPEZ, ABY LIJTSZAIN CHERNIZKY (*), MARCOS SHEMARIA ZLOTORYNSKI (*), JORGE ESTEVE RECOLONS (*), Y ENRIQUE SAIZ FERNÁNDEZ (*), COMO MIEMBROS SUPLENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. (*) CONSEJEROS INDEPENDIENTES.

(III) LA APROBACIÓN DE LA RATIFICACIÓN DE: (I) ENRIQUE ALEJANDRO CASTILLO BADÍA (PRESIDENTE), JOSÉ EDUARDO ESTEVE RECOLONS Y GILBERT SONNER Y GARREAU-DOMBASLE, COMO MIEMBROS DEL COMITÉ DE AUDITORÍA DE LA SOCIEDAD, Y (II) GILBERT SONNER Y GARREAU-DOMBASLE (PRESIDENTE), JOSÉ EDUARDO ESTEVE RECOLONS Y ENRIQUE ALEJANDRO CASTILLO BADÍA, COMO MIEMBROS DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS DE LA SOCIEDAD.

(IV) LA APROBACIÓN DEL PAGO DE UN DIVIDENDO, EN EFECTIVO, A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS DE LA CRÉDITO REAL, POR LA CANTIDAD DE \$0.50 (CINCUENTA CENTAVOS DE PESO, MONEDA NACIONAL) POR CADA UNA DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE CRÉDITO REAL ACTUALMENTE EN CIRCULACIÓN, A SER PAGADO EL 8 DE MAYO DE 2018.

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

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

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

LA COMPAÑÍA ESTÁ EN PROCESO DE LLEVAR A CABO LAS GESTIONES QUE RESULTEN APLICABLES PARA HACER CONSTAR SU CONDICIÓN DE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

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

PAGINA 3 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

LOS INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON PS. 2,309.8 MILLONES DURANTE EL 1T18, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 14.6% COMPARADO CON PS. 2,015.4 MILLONES DE INGRESOS POR INTERESES RECURRENTE REPORTADOS EN EL 1T17, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 294.4 MILLONES. EL AUMENTO ES PRINCIPALMENTE POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y ALZA EN TASAS DE ALGUNOS PRODUCTOS, IMPULSADO POR NÓMINA, INSTACREDIT Y AUTOS USA

LOS GASTOS POR INTERESES AUMENTARON 23.5% EN EL 1T18, ALCANZANDO PS. 739.8 MILLONES, COMPARADO CON LOS PS. 599.2 MILLONES REPORTADOS EL 1T17. ESTE INCREMENTO SE DEBE PRINCIPALMENTE AL INCREMENTO EN TASAS EN MEXICO SUPERIOR 100 BPS.

EL MARGEN FINANCIERO CRECIÓ 10.9% DURANTE EL 1T18, ALCANZANDO PS. 1,570.1 MILLONES COMPARADO CON PS. 1,416.2 MILLONES EN EL 1T17. EL MARGEN FINANCIERO ORIGINADO POR LOS NEGOCIOS INTERNACIONALES REPRESENTO 37.4% O PS. 586.9 MILLONES DEL MARGEN FINANCIERO TOTAL DURANTE EL TRIMESTRE, UN DECREMENTO DE 3.7% COMPARADO CON PS. 609.7 MILLONES EN 1T17.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. 421.4 MILLONES DURANTE EL 1T18, COMPARADO CON PS.315.5 MILLONES REGISTRADOS EL 1T17.

DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, LA COMPAÑÍA GRADUALMENTE HA CONSTRUIDO UNA SÓLIDA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS, COMO LO DEMUESTRA EL INCREMENTO DE COBERTURA SOBRE CARTERA VENCIDA DE 176.6% DURANTE EL 1T17 A 183.1% EN EL 1T18, CONSIDERANDO UN DECRECIMIENTO DE 26 PBS EN EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA, PASANDO DE 2.1% DURANTE EL 1T17 A 1.9% EN EL 1T18.

OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN INCLUYEN PRINCIPALMENTE LOS INGRESOS GENERADOS POR LA VENTA DE ACTIVOS RECUPERADOS (AUTOS USADOS) Y RECUPERACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES. DURANTE EL 1T18, OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN SUMARON PS. 62.9 MILLONES EN EL 1T18, COMPARADO CON PS. 98.5 MILLONES REPORTADO EL 1T17. EN EL 1T18, LA COMPAÑÍA RECUPERÓ PS. 45.8 MILLONES DE CUENTAS INCOBRABLES.

EL COSTO DE RIESGO DURANTE EL TRIMESTRE FUE DE 5.4%, COMPARADO CON 5.2% REPORTADO EL 1T17, COMO RESULTADO DEL INCREMENTO EN LA CUENTA DE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. 856.3 MILLONES DURANTE EL 1T18, TENIENDO UN CRECIMIENTO DE 2.8% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 832.6 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 1T17.

LA PARTICIPACION DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS EN EL 1T18 ALCANZÓ 26.5 EN RELACIÓN CON 31.8 DEL 1T17.

LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA REGISTRÓ PS. -27.7 MILLONES COMPARADO CON PS. -19.9 MILLONES EN EL 1T17. ESTA CIFRA REFLEJA LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN LA UTILIDAD QUE CORRESPONDE A LAS SUBSIDIARIAS DE CRÉDITO REAL (INSTACREDIT, CR USA Y RESUELVE) POR SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

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

PAGINA 4 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL RESULTADO NETO AUMENTÓ 6.6% ALCANZANDO PS. 422.7 MILLONES DURANTE EL 1T18 COMPARADO CON LOS PS. 396.5 MILLONES DEL 1T17 DE UTILIDADES RECURRENTE. PRINCIPALMENTE EL INCREMENTO SE DA DERIVADO DEL CRECIMIENTO DE LA CARTERA Y AL MEJOR DESEMPEÑO DE INSTACREDIT.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 1T18 ALCANZARON PS. 42,832.0 MILLONES, UN AUMENTO DE 26.4% SOBRE LOS PS. 33,878.9 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 1T17.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 1T18 FUE DE PS. 31,355.9 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DE 29.4% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. 24,234.1 MILLONES. EL AUMENTO ES EXPLICADO POR EL CRECIMIENTO EN LOS NEGOCIOS DE NÓMINA E INSTACREDIT PRINCIPALMENTE.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 1T18 FUE DE 1.9% EQUIVALENTE A PS. 587.6 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 2.1% EQUIVALENTE A PS. 516.7 MILLONES AL CIERRE DEL 1T17. EL INCREMENTO DE LA CARTERA VENCIDA ES DEBIDO PRINCIPALMENTE A LOS NEGOCIOS DE AUTOS USADOS E INSTACREDIT. LA CARTERA VENCIDA SE ENCUENTRA EN LÍNEA CON LAS EXPECTATIVAS DE LA COMPAÑÍA EN EL LARGO PLAZO, DE ENTRE 2% Y 3%, CONSECUENCIA DE LA DIVERSIFICACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 1T18 ALCANZÓ PS. 1,076.1 MILLONES, EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 183.1%, COMPARADA CON PS. 912.5 MILLONES O 176.6% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 1T17.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR AUMENTARON A PS. 4,688.8 MILLONES EN EL 1T18, EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 3,828.2 MILLONES EN EL 1T17.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. 28,410.0 MILLONES EN EL TRIMESTRE, GENERANDO UN INCREMENTO DEL 13.0% RESPECTO A LOS PS. 25,142.2 MILLONES DEL 1T17. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. 24,233.1 MILLONES Y PS. 22,914.5 MILLONES EN 1T18 Y 1T17, RESPECTIVAMENTE.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. 18,103.7 MILLONES EN EL 1T18, UN INCREMENTO DEL 25.0% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 14,477.3 MILLONES AL CIERRE DEL 1T17.

LA DEUDA BANCARIA AL 1T18 FUE DE PS. 6,129.4 MILLONES, UN DECREMENTO DEL 27.4% EN COMPARACIÓN CON PS. 8,436.9 MILLONES AL CIERRE DEL 1T17.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ A PS. 14,422.0 MILLONES EN EL 1T18 COMPARADO CON PS. 8,736.8 MILLONES EN EL 1T17, IMPLICANDO UN INCREMENTO DE 65.1% AÑO CONTRA AÑO. EL CRECIMIENTO EN LA UTILIDAD Y LA CONSOLIDACIÓN DE LAS ÚLTIMAS ADQUISICIONES SON LOS FACTORES PRINCIPALES DEL CRECIMIENTO EN EL CAPITAL CONTABLE. AL CIERRE DEL 1T18, LA COMPAÑÍA TIENE 5.3 MILLONES DE ACCIONES EN SUS FONDOS DE RECOMPRA.

CRÉDITO REAL NÓMINA EXPANDIÓ SU CARTERA DE CRÉDITO A PS. 21,266.6 MILLONES EN EL 1T18, UN AUMENTO DEL 39.9% EN COMPARACIÓN CON PS. 15,177.2 MILLONES DEL 1T17. APROXIMADAMENTE 69.0% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 1T18 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 1T18, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 1,751.8 MILLONES MOSTRANDO UN INCREMENTO DE 51.7% COMPARADO CON EL 1T17 DE PS. 1,155.0 MILLONES. LA CARTERA VENCIDA DISMINUYÓ A 1.3%.

LA COMPAÑÍA CONTINÚA APOYANDO EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA CON EL SEGMENTO DE PENSIONADOS; EN EL 1T18 ESTE SEGMENTO REPRESENTÓ EL 45.5% DE LA ORIGINACIÓN.

CRÉDITO REAL PYMES TERMINÓ EL TRIMESTRE CON UNA CARTERA DE PS. 2,568.4 MILLONES, LO QUE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

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

PAGINA 5 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 62.8% AÑO CONTRA AÑO. LA COMPAÑÍA HA EXTENDIDO EL PLAZO PROMEDIO DEL PRÉSTAMO Y EL MONTO PROMEDIO DEL PRÉSTAMO ENFOCÁNDOSE EN CUENTAS DE MAYOR TAMAÑO.

CRÉDITO REAL MICROCRÉDITOS FONDEÓ A SUS DISTRIBUIDORES POR UN TOTAL DE PS. 159.6 MILLONES AL CIERRE DEL 1T18. 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. 986.0 MILLONES AL FINAL DEL 1T18, INCREMENTANDO 33.3% AÑO CONTRA AÑO, LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS DE DICHS SOCIOS ALCANZÓ PS. 1,245.1 MILLONES, MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE 7.7% EN EL TRIMESTRE COMPARADA CONTRA PS. 1,156.2 DEL 1T17. LOS DISTRIBUIDORES DE MICROCRÉDITOS HAN LOGRADO EXPANDIR SU CARTERA DE CRÉDITO MANTENIENDO LA CALIDAD DE LOS ACTIVOS CON ESTRUCTOS CONTROLES EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. AL CIERRE DEL 1T18, LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 1,214 PROMOTORES EN 175 SUCURSALES QUE ATIENDEN A 209,757 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE LAS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO FUE DE 1.8% EN EL 1T18 COMPARADA CONTRA 1.3% EN EL 1T17.

CRÉDITO REAL AUTOS REGISTRÓ UNA CARTERA DE PS. 2,790.3 MILLONES AL CIERRE DEL 1T18, 5.6% MAYOR QUE EL 1T17 DONDE SE ALCANZARON PS. 2,642.8 MILLONES. LA ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE FUE DE PS. 859.0 MILLONES, MIENTRAS QUE LA CARTERA VENCIDA FUE DE 0.7% COMPARADA CONTRA 2.7% DEL AÑO ANTERIOR.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS MX ALCANZÓ PS 761.7 MILLONES, UN INCREMENTO DE 63.6% AÑO CONTRA AÑO, MIENTRAS QUE LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 476.3 MILLONES EN EL 1T18, MOSTRANDO UN INCREMENTO DE 429.1% AÑO CONTRA AÑO. EN 1T18, AUTOS MX REPRESENTÓ 2.4% DEL TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO, CON UN ÍNDICE DE MOROSIDAD DE 0.4%.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS USA ESTÁ CONFORMADA POR DON CARRO Y AFS, LA CUAL DECRECIÓ -6.8% A PS. 2,028.6 MILLONES, COMPARADA CONTRA EL 1T17. LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS USA REPRESENTA EL 6.5% DE LA CARTERA TOTAL. DON CARRO TIENE UNA RED DE DISTRIBUCIÓN DE 6 SUCURSALES EN TEXAS, MIENTRAS QUE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AFS ESTÁ CONFORMADA POR 587 DISTRIBUIDORES EN 32 ESTADOS DE ESTADOS UNIDOS.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

LIQUIDEZ.

EL 07 DE MARZO DE 2017, LA CNBV AUTORIZÓ UN PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON CARÁCTER REVOLVENTE, POR UN MONTO DE HASTA PS. 7,500.0 MILLONES. EL MONTO DE LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO VIGENTES, NO EXCEDERÁ DE PS. 2,500.00 MILLONES. EL PROGRAMA SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES ("RNV") BAJO EL NO. 153/10057/2017, Y EN LISTADO CORRESPONDIENTE DE LA CNBV. ESTE PROGRAMA CUENTA CON UN PLAZO DE CINCO AÑOS PARA EFECTUAR EMISIONES, SIENDO SU FECHA DE VENCIMIENTO EL 07 DE MARZO DE 2022.

AL FINALIZAR MARZO 2018, SE TIENEN CONTRATADAS QUINCE LÍNEAS DE CRÉDITO CON CATORCE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE PS. 5,475,9 MILLONES, A UN PLAZO ENTRE 4 Y 39 MESES A TASAS FIJAS Y VARIABLES. ADICIONALMENTE, SE TIENEN DISPUESTAS LINEAS POR UN MONTO TOTAL DE PS. 2,602.2 MILLONES, POR PARTE DE NUESTRAS FILIALES.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES, CONSIDERANDO SOLAMENTE CAPITAL, ALCANZÓ LOS PS. 16,274.1 MILLONES EN EL 1T18, UN INCREMENTO DEL 7.59% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 15,126.4 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 1T17.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

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

PAGINA 6 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA DEUDA BANCARIA AL 1T18 FUE DE PS. 8,078.2 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 1% EN COMPARACIÓN CON PS 7,997.9 MILLONES AL CIERRE DEL 1T17.

AL FINALIZAR EL CUARTOTRIMESTRE DE 2017, LA COMPAÑÍA CUENTA CON LAS SIGUIENTES OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

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

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

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION (CCS & CP)

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

LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO CON EL 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

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

PAGINA 7 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

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

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

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

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

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA Y SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2018, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE APROXIMADAMENTE EL 56% DEL PASIVO CON COSTO CONSOLIDADO, SE TIENE A TASA FIJA. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

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

PAGINA 8 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

TRIMESTRE DE 2018, NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. AUNQUE EL PLAZO DEL FONDEO SE ENCUENTRA EN MAS DE DOS VECES EL PLAZO DE LA CARTERA. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

NUEVOS FINANCIAMIENTOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

CON FECHA 9 DE FEBRERO DE 2018 LA COMPAÑÍA EMITIÓ BONOS POR CHF 170.0 MILLONES, LOS CUALES SE ENCUENTRAN LISTADOS EN EL SIX SWISS EXCHANGE Y CUYO VENCIMIENTO ES EL 9 DE FEBRERO DE 2022. ESTE BONO FUE CALIFIADO POR STANDARD & POOR'S Y POR FITCH RATINGS CON BB+.

CON FECHA 23 DE FEBRERO DE 2018 LA COMPAÑÍA CELEBRÓ LA CONTRATACION DE UN CREDITO EN LINEA REVOLVENTE CON BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO. POR UN MONTO PRINCIPAL TOTAL DE PS, 200.0 MILLONES. ESTE CREDITO EN LINEA VENCE EL 23 DE FEBRERO DE 2020. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DEVENGARÁN INTERESES A UNA TASA IGUAL A TIE MÁS UN MARGEN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.

CRÉDITOS RELEVANTES

TIPO DE INSTRUMENTO	CONTRAPARTE	PLAZO	DÍAS	MONTO EN MILLONES DE PESOS
SENIOR NOTES 2019	PÚBLICO	INVERSIONISTA	4371,725.6	
SENIOR NOTES 2023	PÚBLICO	INVERSIONISTA	2,02710,457.2	
LÍNEA SINDICADA	CREDIT SUISSE	782		
			1,968.6	
OTROS PASIVOS	VARIOS	VARIOS	10,200.9	
TOTAL			24,352.3	

AL 31 DE MARZO DE 2017, LA EMISORA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL CAPITAL E INTERESES DE LOS CRÉDITOS CITADOS ANTERIORMENTE. A CONTINUACIÓN, SE DETALLAN LAS PRINCIPALES OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER PARA LOS CRÉDITOS SEÑALADOS COMO RELEVANTES INCLUYENDO LA LÍNEA SINDICADA CON CREDIT SUISSE Y LOS SENIOR NOTES 2019 Y 2023.

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

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

PAGINA 9 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

RENTA FIJA

ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.
BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH
CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE
J.P. MORGAN SECURITIES, LLC

RENTA VARIABLE

BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH
BARCLAYS CAPITAL CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BARCLAYS MEXICO
CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE
GBM GRUPO BURSÁTIL MEXICANO S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, S.A. DE C.V.
INTERCAM CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, INTERCAM GRUPO FINANCIERO
PUNTO CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 2

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 NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO (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 NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERAS MEXICANAS ("NIF") DEFINIDAS POR EL CONSEJO MEXICANO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C., EXCEPTO CUANDO A JUICIO DE LA COMISIÓN SEA NECESARIO APLICAR UNA NORMATIVIDAD O UN CRITERIO CONTABLE ESPECÍFICO.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, EL CINIF HA PROMULGADO LAS SIGUIENTES NIF Y MEJORAS A LAS NIF QUE PUDIESEN TENER UN IMPACTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD.

a.MEJORAS A LAS NIF 2018 - SE EMITIERON LAS SIGUIENTES MEJORAS CON VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2018, QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES:

NIF B-2, ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - SE REQUIERE REVELAR LOS CAMBIOS RELEVANTES DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS PASIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO, PREFERENTEMENTE DEBE PRESENTARSE UNA CONCILIACIÓN DE LOS SALDOS INICIAL Y FINAL DE DICHAS PARTIDAS.

NIF B-10, EFECTOS DE LA INFLACIÓN - SE REQUIERE REVELAR ADICIONALMENTE EL PORCENTAJE DE INFLACIÓN ACUMULADO DE TRES EJERCICIOS, QUE INCLUYA LOS DOS EJERCICIOS ANUALES ANTERIORES Y EL PERIODO AL QUE SE REFIEREN LOS ESTADOS FINANCIEROS; ESTE PORCENTAJE SERVIRÁ DE BASE PARA CALIFICAR EL ENTORNO ECONÓMICO EN EL QUE OPERARÁ LA ENTIDAD EN EL EJERCICIO SIGUIENTE.

NIF C-6, PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y NIF C-8, ACTIVOS INTANGIBLES - SE PROHÍBE EL MÉTODO DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN BASADO EN INGRESOS, SALVO EXCEPCIONES EN LA QUE LOS INGRESOS Y EL CONSUMO DE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACTIVO SIGAN UN PATRÓN SIMILAR.

NIF C-14, TRANSFERENCIA Y BAJA DE ACTIVOS FINANCIEROS - PARA EVITAR CONTRADICCIÓN EN LA NORMA, SE ACLARA QUE EL TRANSFERENTE DEBE SEGUIR RECONOCIENDO CUALQUIER INGRESO Y CUALQUIER PÉRDIDA POR DETERIORO ORIGINADOS POR EL ACTIVO TRANSFERIDO HASTA EL GRADO DE SU INVOLUCRAMIENTO CONTINUO CON EL MISMO Y DEBE RECONOCER CUALQUIER GASTO RELACIONADO CON EL PASIVO ASOCIADO. SI EL ACTIVO TRANSFERIDO SIGUE SIENDO RECONOCIDO A COSTO AMORTIZADO, NO DEBE VALUARSE EL PASIVO ASOCIADO A VALOR RAZONABLE.

b.MEJORAS A LAS NIF 2018 - SE EMITIERON LAS SIGUIENTES MEJORAS QUE NO GENERAN CAMBIOS CONTABLES:

NIF B-7, ADQUISICIONES DE NEGOCIOS - SE ACLARA QUE UN PASIVO CONTINGENTE DE UN NEGOCIO ADQUIRIDO DEBE RECONOCERSE A LA FECHA DE COMPRA COMO UNA PROVISIÓN, SI DICHA PARTIDA REPRESENTA UNA OBLIGACIÓN PRESENTE PARA EL NEGOCIO ADQUIRIDO QUE SURGE DE SUCESOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

PASADOS.

NIF B-15, CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS - EN ESTADOS FINANCIEROS EN DONDE LA MONEDA FUNCIONAL ES DIFERENTE AL PESO, LA ENTIDAD DEBE, ENTRE OTRAS CUESTIONES, DETERMINAR EN SU MONEDA FUNCIONAL: A) EL VALOR RAZONABLE DE LAS PARTIDAS EN LAS QUE ESTO PROCEDA, B) REALIZAR LAS PRUEBAS DE DETERIORO EN EL VALOR DE ACTIVOS Y C) DETERMINAR LOS PASIVOS O ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS, ETC.

NIF C-2, INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS; NIF C-3, CUENTAS POR COBRAR; NIF C-10, INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y RELACIONES DE COBERTURA; NIF C-16, DETERIORO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR; NIF C-19, INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR; Y NIF C-20, INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA COBRAR PRINCIPAL E INTERÉS - ESTAS SEIS NUEVAS NIF RELATIVAS A INSTRUMENTOS FINANCIEROS NO HAN ENTRADO EN VIGOR; SIN EMBARGO, SE HICIERON PRECISIONES PARA UNIFICAR Y HOMOLOGAR LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN ELLAS PARA HACER CONSISTENTES TODAS LAS NORMAS ENTRE SÍ.

c. SE HAN EMITIDO LAS SIGUIENTES NIF:

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

NIF B-17, DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE
NIF C-2, INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS
NIF C-3, CUENTAS POR COBRAR
NIF C-9, PROVISIONES, CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS
NIF C-10, INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y RELACIONES DE COBERTURA
NIF C-16, DETERIORO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR
NIF C-19, INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR
NIF C-20, INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO POR COBRAR¹⁸⁵
NIF D-1, INGRESOS POR CONTRATOS CON CLIENTES
NIF D-2, COSTOS POR CONTRATOS CON CLIENTES

CON ENTRADA EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2019:

NIF D-5, ARRENDAMIENTOS
AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2018, LA ENTIDAD ESTÁ EN PROCESO DE DETERMINAR LOS EFECTOS DE ESTAS NUEVAS NORMAS EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA.

INFORMACIÓN CUALITATIVA

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

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

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

i.OBJETIVO.

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

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

ESTRATEGIA DE COBERTURA

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

CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, AUNQUE SON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA, POR NO CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD CONTABLE, PODRÁN SER DESIGNADOS COMO DE NEGOCIACIÓN. LA FLUCTUACIÓN EN EL VALOR RAZONABLE DE ESTOS DERIVADOS SE RECONOCE EN EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA. EN LA TABLA 1 SE ESPECIFICA SI DICHOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS TIENEN FINES DE COBERTURA U OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA SON:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

COMO SE DESCRIBE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

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

NOCIONAL: USD 134,853,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019

FECHA DE COLOCACIÓN: 6 DE MARZO DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 13 DE MARZO DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE MARZO DE 2019

TASA DE INTERÉS: 7.50%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.50%

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

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

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

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

NOCIONAL: USD 625,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.250% SENIOR NOTES DUE 2023

FECHA DE COLOCACIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE EMISIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 20 DE JULIO DE 2023

TASA DE INTERÉS: 7.250%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 99.326%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.250%

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

ENTIDAD REGULADA.

NOCIONAL: USD 110,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2017

FECHA DE EMISIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2017

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 21 DE FEBRERO DE 2020

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 5.50%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 5.50%

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

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

NOCIONAL: USD 230,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: BONOS SUBORDINADOS PERPETUOS

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE NOVIEMBRE DE 2017

FECHA DE EMISIÓN: 29 DE NOVIEMBRE DE 2017

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: SIN VENCIMIENTO FIJO

TASA DE INTERÉS: 9.125%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 29 DE MAYO Y 29 DE NOVIEMBRE DE CADA AÑO, COMENZANDO
EL 29 DE MAYO DE 2018

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022, O EN CADA QUINTO ANIVERSARIO

COMPRADOR INICIAL: UBS SECURITIES LLC; MERRILL LYNCH, PIERCE, FENNER & SMITH

INCORPORATED; CREDIT SUISSE SECURITIES (USA) LLC

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

NOCIONAL: CHF 170,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: BONOS

FECHA DE COLOCACIÓN: 8 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE EMISIÓN: 9 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 9 DE FEBRERO DE 2022

TASA DE INTERÉS: 2.875%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

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

COMPRADOR INICIAL: CREDIT SUISSE AG

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

NOCIONAL: MXN 200,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 23 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE EMISIÓN: 23 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 23 DE FEBRERO DE 2020

TASA DE INTERÉS: TIIE + 3.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: MENSUAL

(AL 31 DE MARZO DE 2018, LA COMPAÑÍA NO HA DISPUESTO DICHO CRÉDITO)

iii.MERCADOS DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

CONTRAPARTES ELEGIBLES

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

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

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

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

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

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

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

EL PROGRAMA DE REVISIÓN RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS, METAS, PROCEDIMIENTOS GENERALES, POLÍTICAS Y CONTROLES ESTABLECIDOS DE LOS LÍMITES DE EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE MERCADO Y DE LIQUIDEZ, ASÍ COMO LOS NIVELES DE TOLERANCIA A DICHS 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 DICHS PROCEDIMIENTOS.

CRÉDITO REAL TIENE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE QUE DICTAMINE SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ANUALES. DENTRO DEL PROCESO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

viii.PROCESOS Y NIVELES DE AUTORIZACIÓN.

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

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

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

II.DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

ix.DESCRIPCIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

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

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

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

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

LA COMPAÑÍA REALIZA LA VALUACIÓN DE SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONTRATADOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD PROSPECTIVA Y RETROSPECTIVA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ES 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%. EN EL CASO DE LAS OPCIONES, LA COBERTURA ESTA CONSIDERADA COMO EL VALOR INTRINSECO DEL INSTRUMENTO.

III.INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS.

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

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

EL SALDO EN CAJA E INVERSIONES EN VALORES AL 31 DE MARZO DE 2018, ES DE \$1,350.5 MILLONES DE PESOS.

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

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

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

EL 13 DE FEBRERO DE 2018, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAP) CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA PARTE DE LOS BONOS EN CHF CON VENCIMIENTO EN 2022. EL INSTRUMENTO SE CONTRATÓ POR UN MONTO EQUIVALENTE A 40 MILLONES DE FRANCO SUIZOS, A UN TIPO DE CAMBIO DE \$19.9150 PESOS POR FRANCO SUIZO, A TASA FIJA EN PESOS DE 11.9600%; CON FECHA DE INICIO EL 9 DE FEBRERO 2018 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 9 DE FEBRERO DE 2022.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL 13 DE FEBRERO DE 2018, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAP) CON BANCO CREDIT SUISSE (MÉXICO), S.A. ("CS"), CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA PARTE DE LOS BONOS EN CHF CON VENCIMIENTO EN 2022. EL INSTRUMENTO SE CONTRATÓ POR UN MONTO EQUIVALENTE A 40 MILLONES DE FRANCO SUIZOS, A UN TIPO DE CAMBIO DE \$19.9464 PESOS POR FRANCO SUIZO, A TASA FIJA EN PESOS DE 11.9700%; CON FECHA DE INICIO EL 9 DE FEBRERO 2018 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 9 DE FEBRERO DE 2022.

EL 13 DE FEBRERO DE 2018, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAP) CON DEUTSCHE BANK AG LONDON ("DB"), CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA PARTE DE LOS BONOS EN CHF CON VENCIMIENTO EN 2022. EL INSTRUMENTO SE CONTRATÓ POR UN MONTO EQUIVALENTE A 40 MILLONES DE FRANCO SUIZOS, A UN TIPO DE CAMBIO DE \$19.9288 PESOS POR FRANCO SUIZO, A TASA FIJA EN PESOS DE 11.9700%; CON FECHA DE INICIO EL 9 DE FEBRERO 2018 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 9 DE FEBRERO DE 2022.

ADICIONALMENTE, EL 27 DE FEBRERO DE 2018, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO, OPCIONES DE TASA DE INTERÉS (CAP), PARA MITIGAR LA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE LOS INTERESES GENERADOS POR LA CONTRATACIÓN DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CON SANTANDER; EN CASO DE DISPONER DICHO CRÉDITO EN EL CORTO PLAZO. EL VALOR PACTADO DE LAS OPCIONES DE COMPRA ES DE 8.5000%.
LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA SON UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA PARA REDUCIR DE MANERA SIGNIFICATIVA LOS RIESGOS DE MERCADO A QUE ESTÁ EXPUESTA SU POSICIÓN PRIMARIA POR FLUCTUACIONES CAMBIARIAS Y POR VARIACIONES EN TASAS DE INTERÉS.

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

AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2018, LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DERIVADOS PRINCIPALMENTE POR EFECTOS DE VALOR DE DINERO EN EL TIEMPO Y RIESGO CAMBIARIO DE LAS OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO POR \$83.7 MILLONES DE PESOS, REFLEJADOS EN EL RESULTADOS POR INTERMEDIACIÓN.

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

EL 26 DE ENERO DE 2018, SE AMORTIZARON ANTICIPADAMENTE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS EN 2016, POR 1,000 MILLONES DE PESOS MEXICANOS. POR CONSIGUIENTE, SE AMORTIZÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS (INTEREST RATE SWAP) CON MORGAN STANLEY MEXICO, CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. ("MORGAN MEXICO") POR 1,000 MILLONES DE PESOS MEXICANOS CON UNA TASA FIJA DE 7.1800%. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2018, SE REGISTRO UN IMPACTO DE 5.1 MILLONES DE PESOS EN EL RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN.

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

LLAMADAS DE MARGEN PRESENTADAS DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2018, EN MILES DE PESOS, SON LAS SIGUIENTES:

NÚMERO DE LLAMADAS	MONTO TOTAL	PAGADO	MONTO TOTAL	RECIBIDO
LLAMADAS DE MARGEN	372,777.926		639.2	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS DEPÓSITOS EN MONEDA EXTRANJERA ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LAS LLAMADAS DE MARGEN RECIBIDAS, SE RECONOCEN AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE DEL PERIODO, A SU VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS, PRESENTADAS EN MONEDA NACIONAL, EL CUAL ASCIENDE A \$46.1 MILLIONES AL CIERRE DE MARZO DE 2018.

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

DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2018, LA COMPAÑÍA NO PRESENTÓ INCUMPLIMIENTO POR NINGUNA DE LAS PARTES. TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN PRESENTADO PARA LA CONTRAPARTE Y PARA CRÉDITO REAL HAN SIDO CUBIERTAS EN EL MOMENTO QUE SE HA REQUERIDO.

b. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

IV. INFORMACIÓN CUANTITATIVA.

TABLA 1

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2018.

Tipo de derivado, valor o contrato Fines de cobertura u otros fines, tales como negociaciónMonto nocional / valor nominalValor del activo subyacente / variable de referenciaValor razonableCola

teral / líneas de crédito / valores dados en garantíaTipo de posición
Trimestre actualTrimestre anteriorTrimestre actualTrimestre anterior

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA

59,853 USD/ 867,868.5 MXN 18.2709 19.6629283,244 MXN422,314 MXNLÍNEA DE CREDITO

Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONCOBERTURA

75,000 USD/ 1,087,500 MXN18.2709 19.6629312,496 MXN403,037 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

Corto en la opción call con barrera

Largo en la opción put con barrera

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA110,000

USD/

2,251,678 MXN18.2709 19.6629(85,138) MXN127,151 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

IRSCOBERTURA1,500,000 MXN7.8500%7.6311%9,729 MXN42,666 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA1,000,000 MXN7.8500%7.6311%6,044 MXN27,992 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA1,000,000 MXN7.8500%7.6311%12,912 MXN35,130 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA500,000 MXN7.8500%7.6311%6,453 MXN17,557 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA125,000 USD/ 2,361,250 MXN18.2709 19.6629(200,791) MXN
145,656 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN18.2709 19.6629(163,142) MXN
113,918 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN18.2709 19.6629(169,210) MXN
107,793 MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN18.2709 19.6629(166,380) MXN
111,313 MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA125,000 USD/ 2,361,250 MXN18.2709 19.6629(205,885) MXN
141,314 MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA65,000 USD/ 1,216,800 MXN18.270919.66297,569 MXN23,373
MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/1,872,000 MXN18.270919.66297,736 MXN34,478
MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA65,000 USD/ 1,216,800 MXN18.270919.66298,186 MXN23,774
MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,85719.1570-(57,394) MXN-LÍNEA DE
CRÉDITO Posición Larga en Franco Suizos
CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,15019.1570-(57,106) MXN-LÍNEA DE
CRÉDITO Posición Larga en Franco Suizos
CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 796,60019.1570-(56,180) MXN-LÍNEA DE
CRÉDITO Posición Larga en Franco Suizos
CAPCOBERTURA ECONOMICA10,000 MXN7.8500%-2 MXN-LÍNEA DE CÉDITO Largo en las opciones
call

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

COMO COMPLEMENTO A LA TABLA ANTERIOR, A CONTINUACIÓN, SE DESGLOSAN LOS MONTOS DE
VENCIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES AL 31 DE MARZO DE
2018.

TABLA 2

Tipo de derivado

201820192020202120222023

CROSS CURRENCY SWAP	(7,457)	251,130	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(1,901)	317,076	-	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(74,537)	(68,886)	(90,596)	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(73,043)	(74,301)	(74,831)	(74,566)
(24,696)	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(72,889)	(74,714)	(74,979)	(74,714)
(25,271)	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(73,219)	(74,412)	(75,126)	(74,861)
(25,993)	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	18,540	(10,515)	(23,784)	(24,677)
(15,950)	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	27,528	(16,983)	(36,029)	(37,322)
(27,314)	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	18,540	(10,484)	(23,459)	(24,307)
(15,610)	-	-	-	-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 10 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

CROSS CURRENCY SWAP	(119,816)	(127,553)	(140,558)	(122,387)
(126,203)	(76,789)			
CROSS CURRENCY SWAP	(120,948)	(127,391)	(141,911)	(122,960)
(126,776)	(77,110)			
CROSS CURRENCY SWAP	(141,007)	(127,863)	(122,052)	(123,414)
(127,948)	(78,093)			
CROSS CURRENCY SWAP	(149,274)	(158,726)	(174,926)	(152,267)
(157,038)	(95,585)			
CROSS CURRENCY SWAP	(150,855)	(158,761)	(176,875)	(153,222)
(157,993)	(96,120)			
INTEREST RATE SWAP	6,825	2,936	(2,394)	(1,167)
1,864	2,931			
INTEREST RATE SWAP	4,479	1,856	(1,705)	(879)
1,141	1,897			
INTEREST RATE SWAP	5,565	3,423	(17)	
688	2,709	2,776		
INTEREST RATE SWAP	2,783	1,712	(9)	
344	1,354	1,388		

V. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

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

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

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

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

AL 31 DE MARZO DE 2018, LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN CAP DE TASA DE INTERÉS, EL CUAL SE CONSIDERA DE NEGOCIACIÓN MIENTRAS NO SE DISPONGA DE LA LÍNEA DE CRÉDITO SUBYACENTE. NO OBSTANTE, LA PÉRDIDA MÁXIMA DE DICHO INSTRUMENTO SERÍA LA PRIMA PAGADA, POR LO TANTO NO SUPERA LOS PORCENTAJES MENCIONADOS PARA REALIZAR LA REVELACIÓN DEL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

xix. PRESENTACIÓN DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PARA INSTRUMENTOS FINANCIEROS

DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN.

AL 31 DE MARZO DE 2018, LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN CAP DE TASA DE INTERÉS, EL CUAL ES CONSIDERADO DE NEGOCIACIÓN YA QUE NO SE HA DISPUESTO LA LÍNEA DE CRÉDITO SUBYACENTE. AL SER LA PRIMA PAGADA LA PÉRDIDA MÁXIMA DE DICHO INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO, NO SE PRESENTAN ESCENARIOS DE SENSIBILIDAD.

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

AL 31 DE MARZO DE 2018, LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN CAP DE TASA DE INTERÉS, EL CUAL ES CONSIDERADO DE NEGOCIACIÓN MIENTRAS NO SE DISPONGA DE LA LÍNEA DE CRÉDITO SUBYACENTE. AL SER LA PRIMA PAGADA LA PÉRDIDA MÁXIMA DE DICHO INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO, NO SE PRESENTAN ESCENARIOS DE SENSIBILIDAD.

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

LA PÉRDIDA MÁXIMA PARA EL CAP DE TASA DE INTERÉS, ES IGUAL A LA PRIMA PAGADA QUE ASCIENDE A 18 MIL PESOS.

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

LA COMPAÑÍA ELABORÓ UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EL CUAL PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍAN EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE TIENEN EN POSICIÓN AL CIERRE DE MARZO DE 2018.

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

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

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TIPO DE CAMBIO

DERIVADOS DE COBERTURA DE VALOR RAZONABLE

+1.00 MXN-1.00 MXN

FOREIGN CURRENCY SWAP(25,149.2) (1,054,362.3)

POSICIÓN PRIMARIA25,149.2 1,054,362.3

NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO

+1.00 MXN-1.00 MXN

FOREIGN CURRENCY SWAP732,886.4 (621,700.4)

POSICIÓN PRIMARIA(732,886.4) 621,700.4

NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

FOREIGN CURRENCY OPTION(88,384.0) (25,889.8)

POSICIÓN PRIMARIA88,384.0 25,889.8

NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 12 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TASAS DE INTERÉS

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO

+100 PBS-100 PBS

INTEREST RATE SWAP 150,743.8 (88,802.6)

POSICIÓN PRIMARIA (150,743.8) 88,802.6

NIVEL DE EFECTIVIDAD (100.0%) (100.0%)

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA REALIZADA POR LA COMPAÑÍA AL 31 DE MARZO DE 2018, MUESTRA EL 100% DE EFECTIVIDAD DE LAS COBERTURAS. LA COMPAÑÍA CONSIDERÓ QUE, MANTENIENDO LAS MISMAS CONDICIONES EN LA ESTRUCTURA DEL DERIVADO Y LA PARTIDA CUBIERTA, ÉSTA SE MANTENDRÁ EN SU NIVEL DE EFECTIVIDAD