

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2019

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	50,839,248,049	42,840,629,889
10010000			DISPONIBILIDADES	410,449,053	345,886,892
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	1,120,559,804	1,004,575,737
	10100100		Títulos para negociar	1,120,559,804	1,004,575,737
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	83,213,869	785,207,905
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	83,213,869	785,207,905
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	36,969,426,930	30,279,771,605
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	38,277,390,562	31,355,865,867
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	37,648,323,785	30,768,302,740
	10500100		Créditos comerciales	27,645,362,738	22,599,026,323
		10500101	Actividad empresarial o comercial	27,645,362,738	1,440,467,556
		10500102	Entidades financieras	0	21,158,558,767
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	10,002,961,047	8,169,276,417
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	629,066,777	587,563,127
	10550100		Créditos comerciales	352,718,835	341,656,220
		10550101	Actividad empresarial o comercial	352,718,835	54,333,345
		10550102	Entidades financieras	0	287,322,875
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	276,347,942	245,906,907
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-1,307,963,632	-1,076,094,262
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)	5,412,916,091	4,688,833,672
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	18,234,872	0
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	766,998,657	327,615,241
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	1,165,959,853	1,275,898,483
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	4,891,488,920	4,132,840,354
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,833,546,952	4,147,108,575
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	57,941,968	-14,268,221
20000000			P A S I V O	34,795,214,444	28,418,599,068
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	22,591,214,768	18,103,691,309
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	9,077,611,993	6,129,395,480
	20100200		De corto plazo	5,111,034,271	1,216,357,163
	20100300		De largo plazo	3,966,577,722	4,913,038,317
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	1,286,769,024
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	1,286,769,024
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,379,176,400	1,467,083,440
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	339,695,862	336,222,651
	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: **2019**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

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	1,039,480,538	1,130,860,789
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	1,747,211,283	1,431,659,815
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	16,044,033,605	14,422,030,821
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	6,052,576,291	6,337,685,305
	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	1,185,736,789	1,470,845,803
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	4,206,685,350	4,206,685,350
30100000			CAPITAL GANADO	9,055,614,356	7,329,032,101
	30100100		Reservas de capital	132,030,830	132,030,830
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	8,522,087,727	7,093,006,314
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-137,927,661	-181,117,582
	30100500		Efecto acumulado por conversión	-85,208,585	-137,569,589
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	624,632,045	422,682,128
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	935,842,958	755,313,415
40000000			CUENTAS DE ORDEN	709,429,000	709,455,387
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	348,728,000	354,727,692
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	360,701,000	354,727,695

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2019**

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	2,830,363,807	2,414,696,876
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-1,065,818,020	-844,632,820
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	1,764,545,787	1,570,064,056
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-385,701,744	-421,431,943
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	1,378,844,043	1,148,632,113
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	133,161,181	182,095,932
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-85,591,980	-67,817,136
50450000	Resultado por intermediación	257,406,418	83,649,743
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	81,084,378	62,852,774
50600000	Gastos de administración	-854,053,692	-856,300,053
50650000	Resultado de la operación	910,850,348	553,113,373
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	2,038,217	26,524,725
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	912,888,565	579,638,098
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-229,263,764	-23,373,380
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-35,796,762	-105,880,432
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	647,828,039	450,384,286
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	647,828,039	450,384,286
51250000	Participación no controladora	-23,195,994	27,702,158
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	624,632,045	422,682,128

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2019

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
			IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	647,828,039	422,682,128
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	383,447,164	-103,661,267
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	37,954,691	15,199,952
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	37,178,755	4,285,754
	820102060000	Provisiones	45,291,409	4,929,404
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	265,060,526	-129,253,811
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-2,038,217	-26,524,725
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	27,702,159
	820102900000	Otros	0	0
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-179,694,874	-648,250,762
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	678,250,183	2,284,822,319
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-1,718,236,017	-2,332,273,573
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	-534,113,739	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-7,723,871	3,269,193
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-88,697,487	321,366,581
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	0	0
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	4,108,847,841	-1,868,027,161
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	1,726,803,475
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-3,086,766,568	344,374,456
	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	-131,635,851	-106,554,524
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-959,770,383	44,550,865
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	6,531,370	-645,325
	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	-104,143,726	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-97,612,356	-645,325
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	-3,349,449
	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	-274,055,614
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0	-277,405,063
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-26,107,536	-233,499,523
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-139,162,590	-231,235,456
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	575,719,179	810,621,871

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	410,449,053	345,886,892

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

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2019

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

(PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
Saldo al inicio del periodo	660,154,152	0	1,407,522,394	4,206,685,350	132,030,830	6,566,727,821	0	128,621,586	-30,072,995	0	1,955,358,053	908,522,736	15,935,549,927
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	0	0	-221,785,605	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-221,785,605
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	1,955,358,053	0	0	0	0	-1,955,358,053	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	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	-221,785,605	0	0	1,955,358,053	0	0	0	0	-1,955,358,053	0	-221,785,605
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	624,632,045	23,195,994	647,828,039
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	-266,549,247
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	-55,135,590	0	0	-84,027,094	-139,162,684
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	1,853	0	0	0	0	0	88,151,322	88,153,175
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	1,853	0	-266,549,247	-55,135,590	0	624,632,045	27,320,222	330,269,283
Saldo al final del periodo	660,154,152	0	1,185,736,789	4,206,685,350	132,030,830	8,522,087,727	0	-137,927,661	-85,208,585	0	624,632,045	935,842,958	16,044,033,605

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 1 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 2 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 3 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

AUDITORÍA DE LAS DISPOSICIONES.

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

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

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

LOS INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON PS. 2,830.4 MILLONES DURANTE EL 1T19, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 22.5% COMPARADO CON PS. 2,309.8 MILLONES DE INGRESOS POR INTERESES REPORTADOS EN EL 1T18, ESTO REPRESENTA UN INCREMENTO DE 520.5 MILLONES. EL AUMENTO ES PRINCIPALMENTE POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, IMPULSADO POR NÓMINA, PYMES Y AUTOS MÉXICO.

LOS GASTOS POR INTERESES AUMENTARON 44.1% EN EL 1T19, ALCANZANDO PS. 1,065.8 MILLONES, COMPARADO CON LOS PS. 739.8 MILLONES REPORTADOS EL 1T18.

EL MARGEN FINANCIERO CRECIÓ 12.4% DURANTE EL 1T19, ALCANZANDO PS. 1,764.5 MILLONES COMPARADO CON PS. 1,570.1 MILLONES EN EL 1T18. EL MARGEN FINANCIERO ORIGINADO POR LOS NEGOCIOS INTERNACIONALES REPRESENTO 34.7% O PS. 612.9 MILLONES DEL MARGEN FINANCIERO TOTAL DURANTE EL TRIMESTRE, UN INCREMENTO DE 1.1% COMPARADO CON PS. 606.3 MILLONES EN 1T18.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. 385.7 MILLONES DURANTE EL 1T19, COMPARADO CON PS. 421.4 MILLONES REGISTRADOS EL 1T18.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS COMO PORCENTAJE SOBRE CARTERA VENCIDA PASO DE 183.1% DURANTE EL 1T18 A 207.9% EN EL 1T19, CONSIDERANDO UN DECRECIMIENTO DE 23 PBS EN EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA, PASANDO DE 1.9% DURANTE EL 1T18 A 1.6% EN EL 1T19.

OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN INCLUYEN PRINCIPALMENTE LOS INGRESOS GENERADOS POR RECUPERACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES E INGRESOS POR SEGUROS. DURANTE EL 1T19, OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN SUMARON PS. 79.5 MILLONES, COMPARADO CON PS. 62.9 MILLONES REPORTADO EL 1T18. EN EL 1T19, LA COMPAÑÍA RECUPERÓ PS. 48.6 MILLONES DE CUENTAS INCOBRABLES.

EL COSTO DE RIESGO DURANTE EL TRIMESTRE FUE DE 4.0%, UNA DISMINUCIÓN COMPARADO CON 5.3% REPORTADO EL 1T18.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. 854.1 MILLONES DURANTE EL 1T19, TENIENDO UN DECRECIMIENTO DE 0.3% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 856.3 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 1T18.

LA PARTICIPACION DE ASOCIADAS NO CONSOLIDADAS EN EL 1T19 ALCANZÓ 2.0 EN RELACIÓN CON 26.5 DEL 1T18.

LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA REGISTRÓ PERDIDA DE PS. 23.2 MILLONES COMPARADO CON

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 4 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

PÉRDIDA DE PS. 27.7 MILLONES EN EL 1T18. ESTA CIFRA REFLEJA LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN LA UTILIDAD QUE CORRESPONDE A LAS SUBSIDIARIAS DE CRÉDITO REAL (INSTACREDIT, CR USA Y RESUELVE PRINCIPALMENTE) POR SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA.

EL RESULTADO NETO AUMENTÓ 47.8% ALCANZANDO PS. 624.6 MILLONES DURANTE EL 1T19.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 1T19 ALCANZARON PS. 50,839.2 MILLONES, UN AUMENTO DE 18.7% SOBRE LOS PS. 42,832.0 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 1T18

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 1T19 FUE DE PS. 38,277.4 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DE 22.1% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. 31,355.9 MILLONES. EL AUMENTO ES EXPLICADO POR EL CRECIMIENTO DE CRÉDITOS EN PYMES, AUTOS MÉXICO Y NÓMINA.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 1T19 FUE DE 1.6% EQUIVALENTE A PS. 629.1 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 1.9% EQUIVALENTE A PS. 587.6 MILLONES AL CIERRE DEL 1T18. LA CARTERA VENCIDA DISMINUYE EN PROPORCIÓN A LA CARTERA TOTAL Y SE ENCUENTRA POR DEBAJO DE LAS EXPECTATIVAS DE LA COMPAÑÍA EN EL LARGO PLAZO, DE ENTRE 2% Y 3%, CONSECUENCIA DE LA DIVERSIFICACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 1T19 ALCANZÓ PS. 1,308.0 MILLONES, EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 207.9%, COMPARADA CON PS. 1,076.1 MILLONES O 183.1% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 1T18.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR AUMENTARON A PS. 5,412.9 MILLONES EN EL 1T19, EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 4,688.8 MILLONES EN EL 1T18.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. 34,795.2 MILLONES EN EL AÑO, GENERANDO UN INCREMENTO DEL 22.5% RESPECTO A LOS PS. 28,410.0 MILLONES DEL 1T18. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. 31,668.8 MILLONES Y PS. 24,233.1 MILLONES EN 1T19 Y 1T18, RESPECTIVAMENTE.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. 22,591.2 MILLONES EN EL 1T19, UN INCREMENTO DEL 24.8% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 18,103.7 MILLONES AL CIERRE DEL 1T18.

LA DEUDA BANCARIA AL 1T19 FUE DE PS 9,077.6 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 48.1% EN COMPARACIÓN CON PS. 6,129.4 MILLONES AL CIERRE DEL 1T18

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ A PS. 16,044.0 MILLONES AL 1T19 COMPARADO CON PS. 14,422.0 MILLONES AL 1T18, IMPLICANDO UN INCREMENTO DE 11.2%. DURANTE EL 1T19 LA COMPAÑÍA CANCELÓ 12.5 MILLONES DE ACCIONES ADQUIRIDAS A TRAVÉS DE SU PROGRAMA DE RECOMPRA.

DESCUENTO POR NÓMINA EXPANDIÓ SU CARTERA DE CRÉDITO A PS. 25,499.6 MILLONES EN EL 1T19, UN AUMENTO DEL 20.1% EN COMPARACIÓN CON PS. 21,226.6 MILLONES DEL 1T18. APROXIMADAMENTE 71.0% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 1T19 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 1T19, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 1,334.0 MILLONES MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 16.5% COMPARADO CON EL 1T18 DE PS. 1,597.8 MILLONES. LA CARTERA VENCIDA SE MANTUVO EN 1.3% SOBRE EL TOTAL DE CRÉDITOS.

LA COMPAÑÍA CONTINÚA APOYANDO EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA CON EL SEGMENTO DE PENSIONADOS; EN EL 1T19 ESTE SEGMENTO REPRESENTÓ EL 35.0% DE LA ORIGINACIÓN.

PYMES TERMINÓ EL TRIMESTRE CON UNA CARTERA DE PS. 4,420.1 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 87.4% RESPECTO AL 1T18.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 5 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

MICROCRÉDITOS RECONOCE EN SU BALANCE GENERAL EL FONDEO QUE OTORGA A SUS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO, EN LAS QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. LA CARTERA DE CRÉDITO DE DICHS SOCIOS ASCENDIÓ A PS. 945.8 MILLONES AL FINAL DEL 1T19, CON UN DECREMENTO DEL 5.7% PERIODO CONTRA PERIODO, LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS DE DICHS SOCIOS ALCANZÓ PS. 1,350.1 MILLONES, MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE 8.4% EN EL TRIMESTRE COMPARADA CONTRA PS. 1,245.1 DEL 1T18. AL CIERRE DEL 1T19, LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 1,519 PROMOTORES EN 197 SUCURSALES QUE ATIENDEN A 208,013 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE LAS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO FUE DE 2.7% EN EL 1T19 COMPARADA CONTRA 1.7% EN EL 1T18.

AUTOS REGISTRÓ UNA CARTERA DE PS. 3,228.4 MILLONES AL CIERRE DEL 1T19, 15.7% MAYOR QUE EL 1T18 DONDE SE ALCANZARON PS. 2,790.3 MILLONES. LA ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE FUE DE PS. 1,048.3 MILLONES, MIENTRAS QUE LA CARTERA VENCIDA FUE DE 0.8% COMPARADA CONTRA 0.7% DEL AÑO ANTERIOR.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS MX ALCANZÓ PS 1,186.2 MILLONES, UN INCREMENTO DE 55.7% AÑO CONTRA AÑO, MIENTRAS QUE LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 542.5 MILLONES EN EL 1T19, MOSTRANDO UN INCREMENTO DE 13.9% AÑO CONTRA AÑO. EN 1T19, AUTOS MX REPRESENTÓ 3.1% DEL TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO, CON UN ÍNDICE DE MOROSIDAD DE 1.2%.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS USA ESTÁ CONFORMADA POR CR USA FINANCE Y DON CARRO. AUTOS USA CRECIÓ 0.7% A PS. 2,042.2 MILLONES, COMPARADA CONTRA EL 1T18. LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS USA REPRESENTA EL 5.3% DE LA CARTERA TOTAL. LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE CR USA FINANCE ESTÁ CONFORMADA POR 832 DISTRIBUIDORES EN 27 ENTIDADES DE ESTADOS UNIDOS.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

LIQUIDEZ.

AL FINALIZAR MARZO DE 2019, SE TIENEN CONTRATADAS DIECISIETE LÍNEAS DE CRÉDITO CON QUINCE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DISPUESTO DE PS. \$6,537.9 MILLONES, A UN PLAZO ENTRE 11 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES. ADICIONALMENTE, SE TIENEN DISPUESTAS LINEAS POR UN MONTO TOTAL DE PS. \$2,539.7 MILLONES, POR PARTE DE NUESTRAS FILIALES.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. \$22,591.2 MILLONES EN EL 1T19, UN INCREMENTO DEL 24.8% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$18,103.7 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 1T18.

LA DEUDA BANCARIA AL 1T19 FUE DE PS. \$9,077.6 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 48.1% EN COMPARACIÓN CON PS \$6,129.4 MILLONES AL CIERRE DEL 1T18.

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

CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE Y A SU VEZ RECIBIR MONEDA LOCAL, PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA, UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 6 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

OBLIGACIÓN EN MONEDA LOCAL DURANTE EL PLAZO DE LA COBERTURA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A LA MONEDA EXTRANJERA QUE SE TRATE DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A DICHAS MONEDAS DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN DETONAR LLAMADAS DE MARGEN QUE PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. POR ESTO, SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON CADA UNA DE LAS CONTRAPARTES, PARA HACER FRENTE A LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN POR APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO A LAS MONEDAS EXTRANJERAS.

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

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION (CCS & CP)

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

INTEREST RATE SWAPS (IRS)

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

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

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. DICHOS CONTRATOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 7 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

SE RECONOCEN EN EL BALANCE GENERAL A VALOR RAZONABLE, LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RAZONABLE SON RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

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

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

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

PARTICULARMENTE, PARA ADMINISTRAR EL RIESGO DE LIQUIDEZ Y APALANCAMIENTO, ES IMPORTANTE CONSIDERAR QUE DENTRO DE LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LIQUIDEZ ADMINISTRADOS POR CRÉDITO REAL SON TANTO EL DE TASA, PLAZO Y TIPO DE CAMBIO. ACTUALMENTE, LA MAYOR PARTE DE LA CARTERA ES DENOMINADA EN MONEDA LOCAL Y A TASA FIJA. LAS FUENTES DE FONDEO SON DENOMINADAS EN MONEDA LOCAL, EN DÓLAR AMERICANO 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 2019, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE APROXIMADAMENTE EL 54.4% 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 TRIMESTRE DE 2019, NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. AUNQUE EL PLAZO DEL FONDEO SE ENCUENTRA EN CASI DOS VECES EL PLAZO DE LA CARTERA. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

NUEVOS FINANCIAMIENTOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 8 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

CON FECHA 07 DE FEBRERO DE 2019 LA COMPAÑÍA EMITIÓ SENIOR NOTES POR USD\$400.0 MILLONES, LOS CUALES SE ENCUENTRAN LISTADOS EN LUXEMBOURG STOCK EXCHANGE Y CUYO VENCIMIENTO ES EL 07 DE FEBRERO DE 2026 DICHO BONO PAGARA UNA TASA SEMESTRAL DE 9.5%. Y FUE CALIFICADO POR STANDARD & POOR'S Y POR FITCH RATINGS CON BB+.

CRÉDITOS RELEVANTES

TIPO DE INSTRUMENTO CONTRAPARTE PLAZO DÍAS MONTO EN MILLONES DE PESOS

SENIOR NOTES 2023 PÚBLICO INVERSIONISTA 1,572 \$10,053.3

SENIOR NOTES 2026 PÚBLICO INVERSIONISTA 2,505 \$7,874.6

BONO SUIZO PÚBLICO INVERSIONISTA 1,046 \$3,299.4

LÍNEA SINDICADA CREDIT SUISSE 327 \$1,154.4

OTROS PASIVOS VARIOS VARIOS \$9,287.1

TOTAL \$31,668.8

AL 31 DE MARZO 2019, LA EMISORA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL CAPITAL E INTERESES DE LOS CRÉDITOS CITADOS ANTERIORMENTE. A CONTINUACIÓN SE DETALLAN LAS PRINCIPALES OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER PARA LOS CRÉDITOS SEÑALADOS COMO RELEVANTES INCLUYENDO LA LÍNEA SINDICADA CON CREDIT SUISSE, LOS BONOS SUIZOS Y LOS SENIOR NOTES 2023 Y 2026.

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 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

BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH

BARCLAYS BANK PLC

J.P. MORGAN SECURITIES, LLC

RENTA VARIABLE

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

BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 9 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

INTERCAM CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, INTERCAM GRUPO FINANCIERO
PUNTO CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.
VE POR MÁS CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

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

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

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

Cambios contables emitidos por el CINIF -

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

generan cambios contables:

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

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

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

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

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

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

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

NIF B-17, Determinación del valor razonable

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

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

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

a. INFORMACIÓN CUALITATIVA

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

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

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

i. OBJETIVO.

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

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

ESTRATEGIA DE COBERTURA

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA SON:

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

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

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

COMO SE DESCRIBE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

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

NOCIONAL: USD 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

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

NOCIONAL: USD 77,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2017

FECHA DE EMISIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2017

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 21 DE FEBRERO DE 2020

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 5.50%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 5.50%

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

NOCIONAL: CHF 170,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 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

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

NOCIONAL: USD 400,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 9.500% SENIOR NOTES DUE 2026

FECHA DE COLOCACIÓN: 7 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE EMISIÓN: 7 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 7 DE FEBRERO DE 2026

TASA DE INTERÉS: 9.500%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

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

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

COMPRADOR INICIAL: MORGAN STANLEY & CO. LLC, BARCLAYS CAPITAL INC, CITIGROUP GLOBAL MARKETS INC AND GOLDMAN SACHS & CO. LLC

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

NOCIONAL: MXN 200,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 23 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE EMISIÓN: 23 DE FEBRERO DE 2018

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 23 DE FEBRERO DE 2020

TASA DE INTERÉS: TIIE + 3.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: MENSUAL

iii.MERCADOS DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN

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

CONTRAPARTES ELEGIBLES

ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA TIENE CELEBRADOS CONTRATOS CON LAS SIGUIENTES

CONTRAPARTES: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX ("BANAMEX"), BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), BANCO CREDIT SUISSE (MEXICO), S.A. ("CS"), DEUTSCHE BANK AG LONDON ("DB"), BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), MORGAN STANLEY MEXICO, CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

("MORGAN MEXICO"), UBS AG, LONDON BRANCH ("UBS"), GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL ("GOLDMAN SACHS") Y BNP PARIBAS ("BNP PARIBAS"). 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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD PROSPECTIVA Y RETROSPECTIVA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE REALIZA MEDIANTE EL MÉTODO DE COMPENSACIÓN DE FLUJOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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 2019, ES DE \$1,531.0 MILLONES DE PESOS.

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

LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A LAS MONEDAS EXTRANJERAS (DÓLAR AMERICANO Y FRANCO SUIZO) 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, AL FRANCO SUIZO 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 26 DE FEBRERO DE 2019, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAP) CON BARCLAYS, CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA PARTE DE LOS SENIOR NOTES 2026. EL INSTRUMENTO SE CONTRATÓ POR UN MONTO EQUIVALENTE A 150 MILLONES DE DÓLARES, A UN TIPO DE CAMBIO DE \$19.1735 PESOS POR DÓLAR, A TASA FIJA EN PESOS DE 15.84%; CON FECHA DE INICIO EL 7 DE FEBRERO 2019 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 7 DE FEBRERO DE 2026.

EL 27 DE FEBRERO DE 2019, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAP) CON GOLDMAN SACHS, CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA PARTE DE LOS SENIOR NOTES 2026. EL INSTRUMENTO SE CONTRATÓ POR UN MONTO EQUIVALENTE A 150 MILLONES DE DÓLARES, A UN TIPO DE CAMBIO DE \$19.2458 PESOS POR DÓLAR, A TASA FIJA EN PESOS DE 15.75%; CON FECHA DE INICIO EL 7 DE FEBRERO 2019 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 7 DE FEBRERO DE 2026.

EL 4 DE MARZO DE 2019, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UNA ESTRUCTURA DE TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREAD) CON MORGAN STANLEY, CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA PARTE DE LOS SENIOR

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

NOTES 2023. LA ESTRUCTURA SE CONTRATÓ SOBRE UN MONTO EQUIVALENTE A 50 MILLONES DE DÓLARES, A UN TIPO DE CAMBIO DE 19.3000 PESOS POR DÓLAR; CON FECHA DE INICIO EL 22 DE ENERO DE 2019 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 20 DE JULIO DE 2023. EL COUPON-ONLY SWAP TIENE UNA TASA FIJA EN PESOS DE 11.72% Y EL CALL SPREAD CONSISTE DE UN CALL LARGO A UN VALOR PACTADO A \$19.30 Y UN CALL CORTO A \$27.00.

EL 8 DE MARZO DE 2019, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UNA ESTRUCTURA DE TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREAD) CON BNP PARIBAS, CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA PARTE DE LOS SENIOR NOTES 2023. LA ESTRUCTURA SE CONTRATÓ SOBRE UN MONTO EQUIVALENTE A 25 MILLONES DE DÓLARES, A UN TIPO DE CAMBIO DE 19.4900 PESOS POR DÓLAR; CON FECHA DE INICIO EL 12 DE MARZO DE 2019 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 20 DE JULIO DE 2023. EL COUPON-ONLY SWAP TIENE UNA TASA FIJA EN PESOS DE 11.80% Y EL CALL SPREAD CONSISTE DE UN CALL LARGO A UN VALOR PACTADO A \$19.49 Y UN CALL CORTO A \$27.00.

EL 8 DE MARZO DE 2019, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UNA ESTRUCTURA DE TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREAD) CON BNP PARIBAS, CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA PARTE DEL BONO SUIZO CON VENCIMIENTO EN 2022. LA ESTRUCTURA SE CONTRATÓ SOBRE UN MONTO EQUIVALENTE A 20 MILLONES DE FRANCO SUIZOS, A UN TIPO DE CAMBIO DE 19.3500 PESOS POR FRANCO SUIZO; CON FECHA DE INICIO EL 12 DE MARZO DE 2019 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 7 DE FEBRERO DE 2022. EL COUPON-ONLY SWAP TIENE UNA TASA FIJA EN PESOS DE 9.45% Y EL CALL SPREAD CONSISTE DE UN CALL LARGO CON UN VALOR PACTADO A \$19.35 Y UN CALL CORTO A \$25.00.

EL 13 DE MARZO DE 2019, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO, OPCIONES DE TASA DE INTERÉS (CAP), PARA MITIGAR LA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE LOS INTERESES GENERADOS DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CON SANTANDER SOBRE UN MONTO DE 10 MILLONES DE PESOS, CON UN VALOR PACTADO DE LAS OPCIONES DE COMPRA DE 9.5000% Y CON FECHA DE VENCIMIENTO EL 28 DE FEBRERO DE 2020.

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 2019, LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE DEBEN PRINCIPALMENTE POR EFECTOS DE VALOR DE DINERO EN EL TIEMPO Y RIESGO CAMBIARIO DE LAS OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO POR 27.8 MILLONES DE PESOS, REFLEJADOS EN EL RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN.

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

EL 13 DE MARZO DE 2019, SE AMORTIZARON LOS SENIOR NOTES 2019 POR 134.9 MILLONES DE DÓLARES. POR CONSIGUIENTE SE AMORTIZARON LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS: UN CROSS CURRENCY SWAP CON DEUTSCHE BANK POR UN NOCIONAL DE 59.9 MILLONES DE DÓLARES, Y UNA ESTRUCTURA CON MORGAN STANLEY DE UN CROSS CURRENCY SWAP POR UN NOCIONAL DE 75.0 MILLONES DE DÓLARES CON UN COLLAR QUE CONSISTÍA EN UN PUT LARGO CON UN VALOR PACTADO A \$14.50 Y UN CALL CORTO A \$20.00. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2019, SE REGISTRO UN IMPACTO DE 220.0 MILLONES DE PESOS EN EL RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

EL TRIMESTRE.

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

NÚMERO DE LLAMADAS	MONTO TOTAL	PAGADO	MONTO TOTAL	RECIBIDO
LLAMADAS DE MARGEN	7106,578.587,	200.6		

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 \$19 MILLONES AL CIERRE DE MARZO DE 2019.

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

DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2019, LA COMPAÑÍA NO PRESENTÓ INCUMPLIMIENTO POR NINGUNA DE LAS PARTES. TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN PRESENTADO PARA LA CONTRAPARTE Y PARA CRÉDITO REAL HAN SIDO CUBIERTAS EN EL MOMENTO QUE SE HA REQUERIDO.

b. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

IV. INFORMACIÓN CUANTITATIVA.

TABLA 1

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2019.

Tipo de derivado,	valor o contrato	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional / valor nominal	Valor del activo subyacente / variable de referencia	Valor razonable	Colateral / líneas de crédito / valores dados en garantía	Tipo de posición			
Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior							
CAPCOBERTURA ECONÓMICA	10,000 MXN	8.5150%	-3 MXN	LÍNEA DE CRÉDITO	Largo en las opciones	call				
CROSS CURRENCY SWAP	COBERTURA	77,000	USD/	1,576,174 MXN	19.3779	19.6512 (19,041)	MXN	33,451 MXN	LÍNEA DE CRÉDITO	Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP	COBERTURA	40,000	CHF/	797,857	MXN	19.4612	19.9440 (31,384)	MXN	32,134	MXN	LÍNEA DE CRÉDITO	Posición Larga en Francos Suizos
CROSS CURRENCY SWAP	COBERTURA	40,000	CHF/	797,150	MXN	19.4612	19.9440 (30,972)	MXN	32,378	MXN	LÍNEA DE CRÉDITO	Posición Larga en Francos Suizos
CROSS CURRENCY SWAP	COBERTURA	40,000	CHF/	796,600	MXN	19.4612	19.9440 (29,650)	MXN	33,214	MXN	LÍNEA DE CRÉDITO	Posición Larga en Francos Suizos
CROSS CURRENCY SWAP	COBERTURA	30,000	CHF/	625,942	MXN	19.4612	19.9440 (45,562)	MXN	(27,142)	MXN	LÍNEA DE CRÉDITO	Posición Larga en Francos Suizos
COUPON-ONLY SWAP Y CALL	SPREAD	COBERTURA	20,000	CHF/	387,000	MXN	19.4612	-(5,105)	MXN			

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

LÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Francos Suizos
 Corto en la opción call y
 Largo en la opción call
 CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA ECONÓMICA 65,000 USD/ 1,216,800 MXN 19.377919.65127,954
 MXN(28,328) MXN LÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA ECONÓMICA 100,000 USD/1,872,000 MXN 19.377919.65128,494
 MXN(46,389) MXN LÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA ECONÓMICA 65,000 USD/ 1,216,800 MXN 19.377919.65128,537
 MXN(27,686) MXN LÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

IRSCOBERTURA 1,500,000 MXN 8.5150%8.5897%30,486 MXN 77,442 MXN LÍNEA
 DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA 1,000,000 MXN 8.5150%8.5897%19,967 MXN 51,268 MXN LÍNEA
 DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA 1,000,000 MXN 8.5150%8.5897%25,687 MXN 57,269 MXN LÍNEA
 DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA 500,000 MXN 8.5150%8.5897%12,838 MXN 28,621 MXN LÍNEA
 DE CRÉDITO Larga (pago tasa fija)

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 125,000 USD/ 2,361,250 MXN 19.377919.651211,024 MXN
 86,311 MXN LÍNEA
 DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 100,000 USD/ 1,889,000 MXN 19.377919.65126,728 MXN
 66,854 MXN LÍNEA
 DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 100,000 USD/ 1,889,000 MXN 19.377919.65121,343 MXN
 82,661 MXN LÍNEA
 DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 100,000 USD/ 1,889,000 MXN 19.377919.65123,862 MXN
 64,660 MXN LÍNEA
 DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 125,000 USD/ 2,361,250 MXN 19.377919.65126,571 MXN
 82,653 MXN LÍNEA
 DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREAD COBERTURA 50,000 USD/ 965,000 MXN 19.3779-7,159 MXN-
 LÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares
 Corto en la opción call y
 Largo en la opción call

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREAD COBERTURA 25,000 USD/ 487,250 MXN 19.3779-(8,713) MXN
 -LÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares
 Corto en la opción call y
 Largo en la opción call

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 150,000 USD/ 2,876,000 MXN 19.3779-69,680 MXN-LÍNEA
 DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 150,000 USD/ 2,886,870 MXN 19.3779-19,943 MXN -LÍNEA
 DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

LOS MONTOS PRESENTADOS EN PARENTESIS CORRESPONDIENTES AL VALOR RAZONABLE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 10 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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 2019.

TABLA 2

INSTRUMENTO 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026

CROSS CURRENCY SWAP		(29,261)	(41,558)	-			
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(72,249)	(74,481)	(74,216)	(12,179)		
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(72,889)	(74,629)	(74,364)			
(12,754)	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(72,424)	(74,777)	(74,512)			
(13,476)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(37,243)	(56,435)	(52,711)			
(59,975)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
COUPON-ONLY SWAP		(27,632)	(23,867)	(22,537)			
4,892	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		23,389	(26,158)	(22,161)			
(11,655)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		33,349	(39,729)	(33,505)			
(20,754)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		23,420	(25,787)	(21,791)			
(11,315)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(122,681)	(147,840)	(120,620)			
(121,954)	40,735	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(123,078)	(149,238)	(121,193)			
(122,527)	40,414	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(144,624)	(127,871)	(121,680)			
(123,710)	39,423	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(152,856)	(184,029)	(150,058)			
(151,726)	51,320	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(153,517)	(186,033)	(151,013)			
(152,681)	50,785	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP		12,287	9,761	3,803			
4,862	3,885	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP		8,124	6,399	2,434			
3,140	2,533	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP		9,206	8,086	4,001			
4,708	3,412	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP		4,603	4,043	2,001			
2,354	1,706	-	-	-	-	-	-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 11 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

-				
COUPON-ONLY SWAP	(24,922)	(7,813)	(7,813)	
(7,813)	24,783	-	-	
-				
COUPON-ONLY SWAP	(33,349)	(23,012)	(23,012)	
(23,012)	1,264	-	-	
-				
CROSS CURRENCY SWAP	(214,993)	(184,489)	(184,489)	
(184,489)	(184,489)	(184,489)	(184,489)	65,746
CROSS CURRENCY SWAP	(94,483)	(194,104)	(195,389)	
(191,535)	(191,535)	(194,104)	(192,820)	(81,092)

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

ADICIONALMENTE, AL 31 DE MARZO DE 2019, LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN CAP DE TASA DE INTERÉS EL CUAL TAMBIEN SE CONSIDERA DE COBERTURA ECONÓMICA. 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.

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

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

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

CRÉDITO REAL ELABORÓ UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EL CUAL PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍA EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TIENE EN POSICIÓN AL CIERRE DE MARZO DE 2019 QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS CONSIDERA DE COBERTURA ECONÓMICA PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

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

RESUMEN ANÁLISIS DE ESCENARIOS DE ESTRÉS

ESCENARIOESTRÉS DE FACTOR DE RIESGO (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)
ESCENARIO PROBABLE (TIPO DE CAMBIO 17.4401) (\$123.1)
ESCENARIO POSIBLE (TIPO DE CAMBIO 14.5334) (\$355.1)
ESCENARIO REMOTO (TIPO DE CAMBIO 9.6890) (\$741.6)

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

PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA ECONÓMICA, LA INSTITUCIÓN BASADA EN SU POSICIÓN AL 31 DE MARZO DE 2019, CON UN CAMBIO ADVERSO DE 10%, 25% Y 50%, RESPECTIVAMENTE, EN EL TIPO DE CAMBIO APLICADO AL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS RESULTÓ EN UN CARGO ADICIONAL A LOS RESULTADOS NETOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS POR (\$123.1), (\$355.1) Y (\$741.6) MILLONES DE PESOS, RESPECTIVAMENTE.

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

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

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

- INCREMENTO DE 1 PESO EN EL TIPO DE CAMBIO USD/MXN Y CHF/MXN
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 13 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

-
- 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 483,090.3 (436,442.5)

POSICIÓN PRIMARIA (483,090.3) 436,442.5

NIVEL DE EFECTIVIDAD (100.0%) (100.0%)

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO

+1.00 MXN-1.00 MXN

FOREIGN CURRENCY SWAP 701,590.8 (1,722,778.2)

POSICIÓN PRIMARIA (701,590.8) 1,722,778.2

NIVEL DE EFECTIVIDAD (100.0%) (100.0%)

FOREIGN CURRENCY OPTION 286,772.9 (212,446.5)

POSICIÓN PRIMARIA (286,772.9) (212,446.5)

NIVEL DE EFECTIVIDAD (100.0%) (100.0%)

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TASAS DE INTERÉS

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO

+100 PBS-100 PBS

INTEREST RATE SWAP 150,743.8 (88,802.6)

POSICIÓN PRIMARIA (150,743.8) 88,802.6

NIVEL DE EFECTIVIDAD (100.0%) (100.0%)

INTEREST RATE OPTION 21.6 (0.3)

POSICIÓN PRIMARIA (21.6) (0.3)

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 2019, MUESTRA EL 100% DE EFECTIVIDAD DE LAS COBERTURAS. LA COMPAÑÍA CONSIDERÓ QUE, MANTENIENDO LAS MISMAS CONDICIONES EN LA ESTRUCTURA DEL DERIVADO Y LA PARTIDA CUBIERTA, ÉSTA SE MANTENDRÁ EN SU NIVEL DE Efectividad.
