

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	7,962,092,581	5,634,077,932
10010000			DISPONIBILIDADES	39,029,561	104,597,287
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	587,030,030	953,455,994
	10100100		Títulos para negociar	587,030,030	953,455,994
	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	586,640,410	241,524,059
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	586,640,410	241,524,059
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	5,205,916,573	3,504,309,185
10450000			CARTERA DE CRÉDITO (NETA)	5,302,489,501	3,583,655,853
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	5,213,265,156	3,504,309,185
	10500100		Créditos comerciales	5,213,265,156	3,504,309,185
		10500101	Actividad empresarial o comercial	5,213,265,156	3,504,309,185
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	89,224,345	79,346,668
	10550100		Créditos comerciales	89,224,345	79,346,668
		10550101	Actividad empresarial o comercial	89,224,345	79,346,668
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-96,572,928	-79,346,668
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,351,376,649	675,104,868
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	308,651
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	14,930,335	16,166,188
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	26,242,698	0
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	150,926,325	138,611,700
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	150,926,325	138,611,700
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			P A S I V O	6,631,426,629	4,662,563,020
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	4,729,500,378	3,768,673,366
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	1,693,501,025	780,482,942
	20100200		De corto plazo	1,021,812,323	780,482,942
	20100300		De largo plazo	671,688,702	0
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	147,628,577	68,712,760
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	4,084,216	2,670,146
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	6,465,210	4,703,699
	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: 03 AÑO: 2011

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	137,079,151	61,338,915
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	60,796,649	44,693,952
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	1,330,665,952	971,514,912
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	507,443,291	490,873,045
	30050100		Capital social	507,443,291	490,873,045
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	823,222,661	480,641,867
	30100100		Reservas de capital	0	0
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	537,422,272	320,606,056
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	285,800,389	160,035,811
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	0	0
40000000			CUENTAS DE ORDEN	447,209,339	291,067,907
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	447,209,339	291,067,907
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	26,074,167	37,375,091
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	1,414,169,052	904,823,511
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-449,296,641	-260,549,661
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	964,872,411	644,273,850
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-225,847,094	-167,319,960
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	739,025,317	476,953,890
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-45,528,665	-73,790,128
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	4,421,532	7,534,270
50550000	Total de Ingresos (egresos) de la operación	697,918,184	410,698,032
50600000	Gastos de administración	-346,710,938	-234,740,083
50650000	Resultado de la operación	351,207,246	175,957,949
50700000	Otros productos	7,003,301	7,752,440
50750000	Otros gastos	-629,758	-1,465,379
50800000	Resultado antes de impuestos causados a la utilidad	357,580,789	182,245,010
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-3,119,006	-1,058,843
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-80,179,592	-21,150,356
50950000	Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas	274,282,191	160,035,811
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	11,518,198	0
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	285,800,389	160,035,811
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	RESULTADO NETO	285,800,389	160,035,811
51250000	Participación no controladora	0	0
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	285,800,389	160,035,811

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
820101000000		Resultado neto	285,800,389	160,035,811
	820102010000	Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	0	0
	820102020000	Estimación preventiva para riesgo crediticios	225,847,094	167,319,960
	820102030000	Estimación por irreuperabilidad o difícil cobro	0	0
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión y financiamiento	0	0
	820102050000	Depreciaciones y amortizaciones	4,790,171	6,833,909
	820102060000	Provisiones	15,230,551	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	80,179,592	21,150,356
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-11,518,198	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	0
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	600,329,599	355,340,036
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-142,025,259	-700,150,997
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-560,911,578	-241,524,059
	820103060000	Cambio en cartera de crédito	-1,821,947,983	-350,313,519
	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	0	0
	820103100000	Cambio en otros activos operativos	-455,577,075	-500,653,701
	820103040000	Cambio en pasivos bursátiles	1,573,033,030	1,178,622,572
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	826,000,244	405,809,361
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-14,703,459	15,225,478
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103900000	Otros	2,753,163	-68,225,066
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-593,378,917	-261,209,931
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-3,653,340	-3,473,249
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-3,653,340	-3,473,249
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	4,952,783	999,000
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	4,952,783	999,000
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo	8,250,125	91,655,856
820300000000		Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio y en los niveles de inflación	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	30,779,436	12,941,431

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

			TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CONCEPTOS	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	39,029,561	104,597,287

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total Capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	Prima en venta por 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	492,693,291	0	0	0	0	320,606,059	0	0	0	0	211,888,930	0	1,025,188,280
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	211,888,930	0	0	0	0	-211,888,930	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	14,750,000	0	0	0	0	4,927,283	0	0	0	0	0	0	19,677,283
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	14,750,000	0	0	0	0	216,816,213	0	0	0	0	-211,888,930	0	19,677,283
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Utilidad integral													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	285,800,389	0	285,800,389
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	285,800,389	0	285,800,389
Saldo al final del periodo	507,443,291	0	0	0	0	537,422,272	0	0	0	0	285,800,389	0	1,330,665,952

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 1 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

CAMBIO CONTABLE- HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, LA COMPAÑÍA RECONOCÍA SUS INGRESOS POR INTERESES AL DEVENGAMIENTO POR EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA. A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2011, LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA CAMBIÓ DICHO RECONOCIMIENTO POR EL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS, DEBIDO A QUE CONSIDERA QUE EL NUEVO MÉTODO PERMITE UN MEJOR RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS QUE SE VAN INCURRIENDO EN LA VIDA DEL CRÉDITO.

LOS EFECTOS DE ESTE CAMBIO CONTABLE SE APLICARON RETROSPECTIVAMENTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 CON EL PROPÓSITO DE QUE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SEA COMPARABLE. DICHO CAMBIO FUE APLICADO DE MANERA RETROSPECTIVA CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN EN SU CRITERIO CONTABLE A-1 Y ASÍ PRESENTAR CONFORME AL CRITERIO CONTABLE B-1 DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANA DE ACUERDO CON CONSEJO MEXICANO PARA LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C. (CINIF) PARA LA REVISIÓN DE AJUSTES A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, E.N.R. AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADA EMISORA DE VALORES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DE LA "RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES" PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 27 DE ENERO DE 2009, PREPARÓ SUS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y DURANTE 2010 DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES A LA COMPAÑÍA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN: (I) EL ARTÍCULO 78 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 2 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES (CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS), EMITIDAS POR LA COMISIÓN; Y, (II) EL ARTÍCULO 87-D DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (LA "LGOAAC").

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

CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA (LA "COMPAÑÍA" O "CRÉDITO REAL"), ES UNA DE LAS PRINCIPALES INSTITUCIONES NO BANCARIAS DE MÉXICO, QUE OFRECE CRÉDITOS CON DESCUENTO POR NOMINA, CRÉDITO GRUPAL Y CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS EN TODO EL PAÍS. LA COMPAÑÍA ESTÁ ENFOCADA A LOS SEGMENTOS BAJO Y MEDIO DE LA POBLACIÓN MEXICANA QUE HISTÓRICAMENTE NO HA TENIDO ACCESO A FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS Y SE ESTIMA ESTÁN REPRESENTADOS POR 84 MILLONES DE MEXICANOS. CRÉDITO REAL, OFRECE ESTOS TRES TIPOS DE CRÉDITO EN FORMA DIRECTA E INDIRECTA, LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS SON: CRÉDITOS EN PESOS CON MONTOS DESDE \$3,000 A \$30,000, PAGOS FIJOS, TASA DE INTERÉS FIJA Y AMORTIZACIÓN FIJA, LO QUE LO CONVIERTE EN UN PRODUCTO SENCILLO DE ENTENDER. EL CRÉDITO DE DESCUENTO POR NÓMINA ACTUALMENTE ES OFRECIDO A EMPLEADOS DE GOBIERNO A TRAVÉS DE TERCEROS. EL CRÉDITO GRUPAL, SE OTORGA A TRAVÉS DE UNA RED PROPIA DE SUCURSALES Y PROMOTORES, PRINCIPALMENTE A MUJERES CON UNA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PARA CAPITAL DE TRABAJO BAJO LA METODOLOGÍA DEL CRÉDITO SOLIDARIO. EL PRODUCTO DE CRÉDITO GRUPAL REPRESENTA EL MAYOR CRECIMIENTO PARA LA COMPAÑÍA. EL NEGOCIO DE CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS SE OFRECE A TRAVÉS DE DISTRIBUIDORES, PARA FINANCIAR LA COMPRA DE REFRIGERADORES, LAVADORAS, ESTUFAS, ELECTRÓNICOS O CUALQUIER ENSER DOMÉSTICO QUE REPRESENTA UNA COMPRA PLANEADA POR LAS FAMILIAS.

EL DESEMPEÑO DE LA ECONOMÍA MEXICANA PRESENTADO EN EL TERCER TRIMESTRE DEL 2011, IDENTIFICA EN SUS PRINCIPALES INDICADORES CRECIMIENTO ECONÓMICO Y DE CONTROL DE LA INFLACIÓN. RECIENTEMENTE LAS POTENCIAS MUNDIALES HAN PRESENTADO INDICACIONES DE BAJO CRECIMIENTO ECONÓMICO Y LOS PRINCIPALES MERCADOS BURSÁTILES UNA ALTA VOLATILIDAD. LA INFLACIÓN, POR SU PARTE, SIGUE DISMINUYENDO, ACERCÁNDOSE AL OBJETIVO PERMANENTE DE 3 POR CIENTO ANUAL. EL DATO DE LA INFLACIÓN DE SEPTIEMBRE, FUE DE 0.2453 POR CIENTO RESPECTO DEL MES ANTERIOR, LO QUE ARROJA UNA INFLACIÓN GENERAL ANUAL DE 3.1368 POR CIENTO.

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

3.1. I) RESULTADOS DE OPERACIÓN.

RESULTADO DEL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, COMPARADO CON EL RESULTADO DEL MISMO PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

INGRESOS.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 3 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS INGRESOS POR INTERÉS NO INCLUYE LA PARTICIPACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRIBUIDORES DE CONFORMIDAD CON LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS MEDIANTE LOS CUALES SE ADQUIEREN DERECHOS DE CRÉDITO EN PARCIALIDADES. AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2011, LA COMPAÑÍA TIENE CELEBRADOS CONVENIOS CON DISTRIBUIDORES CON EL OBJETIVO DE BONIFICAR UNA PARTE DEL DESCUENTO Y/O CARGOS Y/O COSTOS FINANCIEROS RELACIONADOS CON LOS DERECHOS DE CRÉDITO CEDIDOS.

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

LOS INGRESOS POR INTERESES AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DEL 2011 ASCENDIERON A \$1,414.1 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE 56.3% COMPARADO CONTRA LOS \$904.8 MILLONES DE PESOS OBTENIDOS EN EL MISMO PERIODO DE 2010, ESTE INCREMENTO SE DEBE AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE ES DE \$5,213.2 MILLONES DE PESOS AL CONCLUIR EL TERCER TRIMESTRE DE 2011 MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE \$1,708.9 MILLONES DE PESOS RESPECTO A LOS \$3,504.3 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERÍODO DE 2010, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 48.8%.

MARGEN FINANCIERO.

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

EL MARGEN FINANCIERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 AUMENTÓ A \$964.8 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 49.8% COMPARADO CON LOS \$644.2 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO DE 2010.

ESTE INCREMENTO DEL 49.8% SE DEBE PRINCIPALMENTE AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO ASÍ COMO AL CAMBIO EN LA PROPORCIÓN DE LOS CRÉDITOS GRUPALES Y LOS CRÉDITOS CON PAGO POR NOMINA EN LA CARTERA DE CRÉDITO.

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

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

PAGINA 4 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

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

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS QUE SE INCLUYE EN EL BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y QUE CONSIDERA RIESGOS Y SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO ES DE \$96.5 MILLONES DE PESOS, EL CUAL PRESENTA UN INCREMENTO DEL 21.7% COMPARADO CON LOS \$79.3 MILLONES DE PESOS RESPECTO AL MISMO PERÍODO DE 2010, DICHA ESTIMACIÓN ESTÁ CALCULADA DE ACUERDO AL CRITERIO DE CNBV.

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS PORCENTAJES DE RANGOS APLICABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2011

GRADO

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

A-1	3,757,237	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	-18,786
A-2	904,611	0.99%	0.99%	0.99%	0.99%	-8,956
B-1	333,116	1.00%	3.00%	4.99%	4.99%	-16,622
B-2	218,302	5.00%	7.00%	9.99%	9.99%	-21,808
B-3	45,698	10.00%	15.00%	19.99%	19.99%	-9,135
C-1	24,230	20.00%	30.00%	39.99%	39.99%	-9,690
C-2	19,296	40.00%	50.00%	59.99%	59.99%	-11,575
D	-	60.00%	75.00%	89.99%	89.99%	0
E	-	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0
OTRAS RESERVAS	-	-	-	-	-	-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

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

PAGINA 5 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

- 0
TOTAL 5,302,490 -96,573

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS

PORCENTAJES DE RANGOS APLICABLES AL DE 30 SEPTIEMBRE 2010

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

A-1	2,434,746	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	-12,174			
A-2	805,323	0.99%	0.99%	0.99%	0.99%	-7,973			
B-1	164,066	1.00%	3.00%	4.99%	4.99%	-8,187			
B-2	100,174	5.00%	7.00%	9.99%	9.99%	-10,007			
B-3	51,445	10.00%	15.00%	19.99%	19.99%	-10,284			
C-1	15,331	20.00%	30.00%	39.99%	39.99%	-6,131			
C-2	12,572	40.00%	50.00%	59.99%	59.99%	-7,542			
D	-	60.00%	75.00%	89.99%	89.99%	0			
E	-	-	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0		
OTRAS RESERVAS						-			-
-						-17,050			
TOTAL	3,583,656					-79,347			

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2011, LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN REPRESENTARON EL 24.5%, DEL TOTAL DE LOS INGRESOS Y AL CIERRE DEL MISMO PERIODO DE 2010 FUE DE 25.9%. DURANTE EL 2011 SE RECONOCIÓ EN LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN EL CRÉDITO FISCAL DE \$67.0 MILLONES DEL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2000.

LA VARIACIÓN REFLEJA PRINCIPALMENTE EL EFECTO EXTRAORDINARIO DEL CRÉDITO FISCAL DEL AÑO 2000 EN EL GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y EL INCREMENTO EN LOS INGRESOS POR EL AUMENTO EN LA CARTERA.

ADICIONALMENTE, EL GASTO DE ADMINISTRACIÓN INCLUYE EL CRECIMIENTO DE LA FUERZA DE VENTAS DE CRÉDITOS GRUPALES, CONSISTIENDO EN UN INCREMENTO DE 137 PROMOTORES.

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

RESULTADO NETO

POR EL PERIODO TERMINADO AL TERCER TRIMESTRE DE 2011, SE OBTUVO UN RESULTADO NETO DE \$285.8 MILLONES DE PESOS A DIFERENCIA DEL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2010 EN EL CUAL FUE DETERMINADA UNA UTILIDAD NETA DE \$160.0 MILLONES DE PESOS. ESTE AUMENTO DEL 78.6% SE ATRIBUYE PRINCIPALMENTE AL CRECIMIENTO EN INGRESOS POR INTERÉS IMPULSADO POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN UNO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 6 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

NUESTROS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES.

ACTIVOS TOTALES.

AL CIERRE DEL MES DE SEPTIEMBRE 2011 EL VALOR DE LOS ACTIVOS TOTALES FUE DE \$7,962.0 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 41.3% COMPARADO CONTRA EL IMPORTE DEL MISMO PERIODO DE 2010 QUE FUE DE \$5,634.0 MILLONES DE PESOS.

INVERSIONES EN VALORES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 LAS INVERSIONES EN VALORES SE INTEGRAN DE LA SIGUIENTE

MONTO INVERTIDO

TÍTULOS PARA NEGOCIAR	\$	587.0
TÍTULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	\$	0
TOTAL INVERSIONES EN VALORES	\$	587.0

LAS INVERSIONES EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR, DENOMINADOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES SE COMPONEN DE INSTRUMENTOS DE DEUDA CORPORATIVA CON GRADO DE INVERSIÓN COMERCIALIZADOS EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES, CON VENCIMIENTO EN ABRIL DE 2015, CON LIQUIDEZ LIMITADA, Y EL RIESGO PROPORCIONALMENTE LIGADO AL EMISOR Y AL TIPO DE CAMBIO. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA COMPAÑÍA TIENE US \$3,421, QUE AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE, REPRESENTAN \$ 47,203 PESOS

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

CARTERA DE CRÉDITO

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

LA CARTERA DE CRÉDITO SE INCREMENTÓ EN UN 48.0% CONCLUYENDO EL PERIODO CON UN IMPORTE DE \$5,302.4 MILLONES DE PESOS, COMPARADO CONTRA LOS \$3,583.6 MILLONES DE PESOS EN EL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2010. LA MEZCLA DEL PORTAFOLIO DE CARTERA CREDITICIA AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2011 SE COMPONÍA EN UN 98.3% POR CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 1.7% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA. DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2010 LA MEZCLA ERA DE LA SIGUIENTE MANERA: EL 97.8% DE CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 2.2% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.

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

CRÉDITO CON PAGO POR NÓMINA

EL CRÉDITO DE PAGO POR NÓMINA CONSISTE EN EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS PERSONALES A TRAVÉS DE DISTRIBUIDORES, A EMPLEADOS DE GOBIERNO SINDICALIZADOS, DICHS CRÉDITOS SON RECUPERADOS A TRAVÉS DE UNA INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE RETENCIÓN QUE EL EMPLEADO FIRMA Y DA A LA DEPENDENCIA, LA CUAL CADA QUINCENA DESCONTARÁ AL EMPLEADO Y POR MEDIO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 7 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONVENIOS DE COLABORACIÓN ENTREGA LOS IMPORTES DE LOS PAGOS, A UN FIDEICOMISO A NUESTRO NOMBRE.

CRÉDITO REAL TIENE ACUERDOS CON 22 DISTRIBUIDORES CON LOS CUALES SE COMPARTE EL RIESGO Y EL INGRESO EN LA MISMA PROPORCIÓN, A TRAVÉS DE ESTOS DISTRIBUIDORES CUBRIMOS SECTORES COMO EL DE EDUCACIÓN, SALUD, GOBIERNO ADMINISTRATIVO ENTRE OTROS EN 260 ENTIDADES GUBERNAMENTALES EN LOS 32 ESTADOS DE LA REPÚBLICA.

EN ESTE SEGMENTO, EL MONTO PROMEDIO DE COLOCACIÓN ES DE \$18,000, A UN PLAZO PROMEDIO DE 34 MESES. EL MERCADO OBJETIVO DE ESTA CARTERA ES EL SEGMENTO DESDE C+ HASTA D.

DEL TOTAL DEL VALOR DE MERCADO DE PAGO POR NÓMINA EN MÉXICO, CRÉDITO REAL ESTIMA QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN DEL 2%.

CRÉDITO GRUPAL "CREDIEQUIPOS"

CRÉDITO REAL, BAJO LA MARCA "CREDIEQUIPOS" OTORGA CRÉDITOS EN EFECTIVO, A TRAVÉS DE UNA RED DE 95 SUCURSALES PROPIAS DISTRIBUIDAS EN DIVERSOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA Y 557 PROMOTORES EXCLUSIVOS, A INDIVIDUOS QUE FORMAN UN GRUPO, DENOMINADO "CREDIEQUIPOS", MAYORITARIAMENTE INTEGRADO POR PERSONAS QUE NO TIENEN ACCESO AL SISTEMA BANCARIO TRADICIONAL, QUE VIVEN A 15 MINUTOS DE DISTANCIA ENTRE ELLOS Y QUE DESEAN OBTENER UN PRÉSTAMO DE DINERO GRUPAL PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE SUS NEGOCIOS.

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

EL MODELO DE CRÉDITOS GRUPALES, ESTÁ DIRIGIDO A SEGMENTOS DE LA POBLACIÓN C-, D Y E, PARA PERSONAS CON NEGOCIOS, LAS CUALES NO TIENEN ACCESO AL SISTEMA BANCARIO TRADICIONAL Y QUE CUMPLEN CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO. EL 98% DE NUESTROS CLIENTES SON MUJERES, QUIENES TIENEN PEQUEÑAS UNIDADES ECONÓMICAS DE PRODUCCIÓN, SERVICIO Y COMERCIO.

EL PLAZO DE ESTOS CRÉDITOS ES DE 12 O 16 SEMANAS CON PAGOS SEMANALES, CON UN MONTO COLOCADO PROMEDIO DE \$5,250 PESOS.

CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS (TRADICIONAL)

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

ESTA CARTERA SE ADQUIERE EN FACTORAJE FINANCIERO DE 38 DISTRIBUIDORES QUE OTORGAN CRÉDITO EN PARCIALIDADES, DERIVADAS DEL FINANCIAMIENTO QUE OTORGAN, A TRAVÉS DE UNA RED DE 1000 PUNTOS DE VENTA. CRÉDITO REAL EFECTÚA LA INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO, POR LO QUE DE ESTA FORMA MANTIENE ACTIVOS SANOS Y UN CONTROL SOBRE EL PORTAFOLIO.

CON MÁS DE DIECIOCHO AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL MERCADO, CRÉDITO REAL TIENE UNA PARTICIPACIÓN DEL 25% DE LAS VENTAS DE LOS DISTRIBUIDORES CON LOS QUE SE TIENEN CELEBRADOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO. CRÉDITO REAL ACTÚA COMO EL BRAZO FINANCIERO DE LOS DISTRIBUIDORES.

EL MERCADO OBJETIVO DE ESTA CARTERA ES EL SEGMENTO DESDE C+ HASTA D DADO QUE NUESTROS PRINCIPALES SOCIOS COMERCIALES CUBREN ESTE MERCADO EN DISTINTAS REGIONES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EL TICKET PROMEDIO OSCILA ENTRE LOS \$8,000 PESOS ESPECÍFICAMENTE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 8 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARA ESTE SEGMENTO DEL MERCADO. EL PLAZO PROMEDIO DE RECUPERACIÓN ES DE 12 MESES Y LOS PAGOS SON MENSUALES.

LOS CONSUMIDORES FINALES TIENEN EL SIGUIENTE PERFIL:

SEGMENTO JOVEN LA MAYORÍA ENTRE 20 Y 35 AÑOS
SEXO MASCULINO 65% Y FEMENINO 35%
CASADOS (POCO TIEMPO O COMPRANDO NUEVA VIVIENDA).
NSE BAJO (INGRESOS OSCILAN ENTRE \$5,000 - \$12,000 MXN.)

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE.

LA CARTERA VIGENTE AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2011 FUE DE \$5,213.2 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 48.8% COMPARADO CONTRA EL MISMO PERIODO DE 2010 EN DONDE LA CARTERA VIGENTE FUE DE \$3,504.3 MILLONES DE PESOS.

ES IMPORTANTE DESTACAR QUE LOS FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE LA COBRANZA ESPERADA POR LA COMPAÑÍA DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DEL 2011 SON 102% SUPERIORES CUANDO SE COMPARAN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

AL TERMINAR SEPTIEMBRE DEL 2011 SE TIENE CARTERA VIGENTE RESTRINGIDA POR UN MONTO DE \$449.9 MILLONES AL AMPARO DE CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO POR AVAL.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2011 SE TIENEN 28,831 CRÉDITOS REESTRUCTURADOS QUE REPRESENTAN UN IMPORTE DE \$400.0 MILLONES DE PESOS Y QUE REPRESENTA EL 7.7% DE LA CARTERA DE CRÉDITO. ESTO REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 100.00% COMPARADO CON EL CIERRE DEL MISMO PERIODO DEL 2010 YA QUE NO SE TENÍAN REESTRUCTURAS. LA REESTRUCTURA SE FORMALIZA CON CADA CLIENTE MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LOS IMPORTES DE LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO, LAS FECHAS PARA REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO Y EL PLAZO PARA LA AMORTIZACIONES DEL CRÉDITO.

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA

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

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA SOLIDARIAMENTE OBLIGADO CON LOS DEUDORES POR EL PAGO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES CONFORME A LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS. EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES EL EQUIVALENTE A LOS PORCENTAJES DE LOS SALDOS INSOLUTOS DETERMINADO DENTRO DE CADA PROMOCIÓN. AL FINALIZAR SEPTIEMBRE DEL 2011, LOS MENCIONADOS CONTRATOS MOSTRABAN EN CADA PROMOCIÓN UN PORCENTAJE DE 50%. DE ESTA FORMA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR SE ESTIMA CONSIDERANDO EL 50% DEL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS QUE PRESENTAN MÁS DE 90 DÍAS DE ATRASO.

EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS, PARA SU CONTROL, ESTOS INTERESES NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. POR LO QUE RESPECTA A LOS INTERESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 9 / 13
CONSOLIDADO
Impresión Final

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

AL FINALIZAR SEPTIEMBRE 2011, LA CARTERA DE CRÉDITO MUESTRA CUENTAS CON MÁS DE 90 DÍAS VENCIDOS, COMO LO MUESTRA LA SIGUIENTE TABLA. ASÍ MISMO SE IDENTIFICA LAS CANTIDADES EN LAS QUE EL DISTRIBUIDOR HA PARTICIPADO CONFORME A LOS CONTRATOS DESCRITOS.

2011

INCREMENTOS CARTERA VENCIDA 90 -180 162.7
INCREMENTOS CARTERA VENCIDA MAS DE 180 203.9
TOTAL INCREMENTOS DE CARTERA VENCIDA 366.6
RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR - CARTERA VENCIDA 73.5
RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR - CASTIGOS 99.1
CASTIGOS DE CARTERA VENCIDA 104.8
SALDO FINAL CARTERA VENCIDA A SEPTIEMBRE 89.2

LA CARTERA DE CRÉDITO QUE PRESENTA UN ATRASO MAYOR A 90 DÍAS Y HASTA 180 DÍAS AL FINALIZAR SEPTIEMBRE DEL 2011 ASCIENDE A \$162.7 MILLONES DE PESOS. POR SU PARTE, LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR POR CRÉDITOS VENCIDOS A ESA MISMA FECHA ASCIENDE A \$73.5 MILLONES DE PESOS. Y SE PRESENTA DENTRO DEL RUBRO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR. DE ESTA FORMA, AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2011 LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA FUE DE \$89.2 MILLONES DE PESOS Y AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2010 FUE DE \$79.3 MILLONES DE PESOS, REPRESENTANDO UN INCREMENTO DE 12.4%.

LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 180 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES. DURANTE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DEL 2011 SE HAN RECONOCIDO CASTIGOS POR \$104.8 MILLONES DE PESOS Y POR \$42.9 MILLONES DE PESOS DE CRÉDITOS DEL SALDO INICIAL DE CARTERA VENCIDA Y RESERVAS ADICIONALES POR \$7.3 PARA UN TOTAL DE \$155.0 MILLONES DE PESOS. DURANTE ESTE PERIODO SE HAN COBRADO A LOS DISTRIBUIDORES POR SU OBLIGACIÓN SOLIDARIA UN TOTAL \$99.1 MILLONES DE PESOS.

EL TRASPASO DE CARTERA VENCIDA A CARTERA VIGENTE SE REALIZA CUANDO LA CUENTA CUMPLE CON EL PAGO SOSTENIDO DEL CRÉDITO Y NO PRESENTA ATRASO ALGUNO. PAGO SOSTENIDO SE REFIERE A TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS Y QUE CUBREN LA TOTALIDAD DEL PAGO PROGRAMADO. EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES, NO SE CONSIDERA COMO PAGO SOSTENIDO. ADICIONALMENTE, SI SE FORMALIZA LA REESTRUCTURA DE UNA CUENTA EN CARTERA VENCIDA SE PUEDE TRASPASAR A CARTERA VIGENTE.

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

AL FINALIZAR SEPTIEMBRE 2011 LAS ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ASCIENDE A \$96.5 MILLONES DE PESOS. LOS INCREMENTOS A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA ASCENDIERON \$58.5 MILLONES, Ó 35.0%, AL COMPARAR EL RESULTADO A SEPTIEMBRE 2011, CON UN GASTO DE \$225.8 MILLONES, CON RESPECTO AL MISMO PERIODO EN 2010, DONDE EL GASTO ASIGNADO ASCENDIÓ A \$167.3 MILLONES DE PESOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 10 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

SEPTIEMBRE 2011	SEPTIEMBRE 2010
SALDO INICIAL ESTIMACIÓN PREVENTIVA	\$25.7 \$24,3
APLICACIONES DE CARTERA (155.0) (112.3)	
INCREMENTOS A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA	225.8 _167.3
SALDO FINAL ESTIMACIÓN PREVENTIVA	\$96.5 \$79.3

.

3.2. II) SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

LIQUIDEZ.

CRÉDITO REAL CUENTA CON DIFERENTES FUENTES DE FINANCIAMIENTO COMO LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS Y UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE CORTO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO AUTORIZADO DE \$1,500,000. DICHO PROGRAMA FUE AUTORIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2011 Y VENCERÁ EL 31 DE AGOSTO DE 2013. EL COMPLEMENTO DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE LARGO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE \$2,500,000 ESTÁ EN PROCESO DE RENOVACIÓN.

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

LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE, CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE. EL RESULTADO DE LA VALUACIÓN DEL SWAP SE REGISTRA EN RESULTADOS, COMPENSANDO EL RESULTADO POR LA VALUACIÓN DEL PASIVO CUBIERTO.

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 11 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA Y SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2011, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA Y NO EXISTEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASA DESCRITO. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO. DONDE ES PRECISO ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DEL 2011 NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)

LOS INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) EN LOS PERIODOS TERMINADOS EN LOS MESES DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010 PRESENTARON UNA DISMINUCIÓN DE 7.6% ALCANZANDO UN SALDO AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DEL 2011 DE \$14.9 MILLONES DE PESOS.

PASIVOS BURSÁTILES, PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, EL SALDO DE PASIVOS BURSÁTILES FUE \$4,729.5 DE MILLONES DE PESOS, LO CUAL REPRESENTA UNA INCREMENTO DE 25.5% EN COMPARACIÓN CON LOS \$3,768.6 MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS CONFORMADOS POR LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS ASCIENDEN A UN VALOR DE \$1,693.5 MILLONES DE PESOS LO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 12 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 117.0% EN COMPARACIÓN CON LOS \$780.4 MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2010.

AL 30 SEPTIEMBRE DE 2011, LA COMPAÑÍA TIENE POSICIONES DE DEUDA EN MONEDA EXTRANJERA LO CUAL SIGNIFICA QUE ANTE LA ACTUAL VOLATILIDAD DE LOS MERCADOS FINANCIEROS, LA COMPAÑÍA SE PUEDE VER AFECTADA POR LAS VARIACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PRÉSTAMO BANCARIO EN MONEDA EXTRANJERA POR UN MONTO DE \$10 MILLONES DE DÓLARES, QUE AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DE 13.7994, REPRESENTA \$137.9 MILLONES PESOS Y PAGA INTERESES A UNA TASA VARIABLE DE LIBOR MÁS PUNTOS DE MERCADO Y TIENE UN VENCIMIENTO EN JUNIO 2013.

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

AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DE 2011, LA COMPAÑÍA CUENTA CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) CONTRATADO DURANTE ABRIL Y SEPTIEMBRE DEL 2010, LE PERMITE A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE ESTA FORMA SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO.

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

CAPITAL.

EL CAPITAL SOCIAL ASCIENDE A \$507.4 MILLONES DE PESOS AL TERMINAR EL TERCER TRIMESTRE DE 2011. LA ÚLTIMA APORTACIÓN DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE POR \$62.4 MILLONES DE PESOS FUE DECRETADO EN ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EL 17 DE JUNIO DE 2011.

ASÍ MISMO EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2011, SE RESOLVIO LA FUSIÓN DE LA COMPAÑÍA COMO SOCIEDAD FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE, CON FUTU-IEM, S.A.P.I. DE C.V. ("FUTU-IEM"), Y RASTEROZ, S.A. DE C.V. ("RASTEROZ"), COMO SOCIEDADES FUSIONADAS Y QUE SE EXTINGUEN (LA "FUSIÓN"). LA FUSIÓN SURTE EFECTOS A PARTIR DEL 1º DE JULIO DE 2011 (LA "FECHA EFECTIVA DE FUSIÓN") Y QUE FRENTE A TERCEROS SURTA EFECTOS DE 21 DE JULIO DEL 2011,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 13 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

FECHA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA QUE FORMALIZA LOS ACUERDOS DE FUSIÓN Y EL CONVENIO DE FUSIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE COMERCIO DE LOS DOMICILIOS DE LA SOCIEDAD, FUTU- IEM Y RASTEROZ. ES MEDIANTE ESTA FUSIÓN QUE LA COMPAÑÍA FORMALIZA SU PARTICIPACIÓN DEL 49% DE LAS ACCIONES DE UNO DE SUS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES.

EL CAPITAL CONTABLE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 ASCENDIÓ A \$1,330.6 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 37.0% COMPARADO CON EL CAPITAL CONTABLE DE \$971.5 MILLONES DE PESOS REGISTRADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

EN EL EJERCICIO SOCIAL DE 2010 Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, NO SE DECRETARON DIVIDENDOS. CRÉDITO REAL NO TIENE UNA POLÍTICA DE DECLARACIÓN DE DIVIDENDOS Y DE ESTA FORMA NO EXISTE UNA OBLIGACIÓN O COMPROMISO CONOCIDO.

CONTROL INTERNO.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LOS CRITERIOS CONTABLES APLICADOS POR LA COMPAÑÍA ESTÁN CONFORME A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD CONTENIDOS EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO, SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS (LAS "DISPOSICIONES"), EMITIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (LA "COMISIÓN"), LAS CUALES REQUIEREN QUE LA ADMINISTRACIÓN EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE CIERTOS SUPUESTOS, PARA DETERMINAR LA VALUACIÓN DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS INCLUIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIERE PRESENTAR EN LOS MISMOS. AÚN CUANDO PUEDEN LLEGAR A DIFERIR DE SU EFECTO FINAL, LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES.

LA COMPAÑÍA APLICÓ LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN A TRAVÉS DE LAS DISPOSICIONES DE LA (LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO) LGOAAC, AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADA EMISORA DE VALORES. EN EL CASO DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS, LA COMPAÑÍA APLICÓ LAS DISPOSICIONES DE LA COMISIÓN ESTABLECIDA EN EL ANEXO 17 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLE A INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

DE ACUERDO CON EL CRITERIO CONTABLE A-1 DE LA COMISIÓN CONTENIDO EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A INSTITUCIONES DE CRÉDITO, LA CONTABILIDAD DE LA COMPAÑÍA SE AJUSTARÁ A LAS NIF DEFINIDAS POR EL CONSEJO MEXICANO PARA LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C. ("CINIF"), EXCEPTO CUANDO A JUICIO DE LA COMISIÓN SEA NECESARIO APLICAR UNA NORMATIVIDAD O UN CRITERIO CONTABLE ESPECÍFICO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE LA COMPAÑÍA REALIZA OPERACIONES ESPECIALIZADAS.

A. CAMBIO EN POLÍTICA CONTABLE - HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA. DE ACUERDO A ESTE MÉTODO, LOS INGRESOS POR INTERESES DERIVADOS DE LOS CONTRATOS SE RECONOCEN DURANTE EL PERIODO DEL CRÉDITO. A PARTIR DEL 1 ENERO DE 2011, LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME AL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS. DE ACUERDO A ESTE MÉTODO, LOS INGRESOS POR INTERESES SE DETERMINAN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS CORRESPONDIENTE AL SALDO DE CAPITAL POR PAGAR DURANTE EL PERIODO DEL REPORTE. LA ADOPCIÓN DE ESTA NUEVA POLÍTICA REDUCE PAULATINAMENTE EL EFECTO DE LOS INGRESOS POR INTERESES DURANTE LA VIDA DEL CRÉDITO CONFORME SE RECIBEN LOS PAGOS PARCIALES DE CAPITAL E INTERESES. LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE ESTE CAMBIO CONTABLE ES ADECUADO PARA LA COMPAÑÍA Y CONSISTENTE CON LAS PRÁCTICAS UTILIZADAS POR LA MAYORÍA DE LAS EMPRESAS QUE OPERAN DENTRO DE LA INDUSTRIA.

LOS EFECTOS DE ESTE CAMBIO CONTABLE SE APLICARON RETROSPECTIVAMENTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 CON EL PROPÓSITO DE QUE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SEA COMPARABLE. DICHO CAMBIO FUE APLICADO DE MANERA RETROSPECTIVA CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN EN SU CRITERIO CONTABLE A-1 Y ASÍ PRESENTAR CONFORME AL CRITERIO CONTABLE B-1 DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANA DE ACUERDO CON EL CONSEJO MEXICANO PARA LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C. (CINIF) PARA LA REVISIÓN DE AJUSTES A LA INFORMACIÓN FINANCIERA.

DISPONIBILIDADES - CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES, EL CUAL SE PRESENTA A VALOR NOMINAL.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

INVERSIONES EN VALORES - ESTÁ REPRESENTADO POR INVERSIONES DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR, LOS CUALES VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES SE RECONOCEN EN EL ESTADO DE RESULTADOS DEL PERÍODO.

LOS CUALES ESTÁN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES EN CERTIFICADOS DE LA TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN Y PAPEL BANCARIO.

CUANDO LA INVERSIÓN EN VALORES ESTÁ INTEGRADA POR INSTRUMENTOS DE DEUDA CORPORATIVA DE GRADO DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INTERNACIONAL, CUYA DIVISA SEA EL DÓLAR AMERICANO, CON VENCIMIENTO A 5 AÑOS, SU LIQUIDEZ ESTÁ LIMITADA Y EL RIESGO ESTÁ PROPORCIONALMENTE LIGADO AL EMISOR ASÍ COMO POR LA DIVISA.

LAS INVERSIONES EN VALORES CLASIFICADOS COMO CONSERVADOS A VENCIMIENTO Y DISPONIBLES PARA LA VENTA ESTÁN SUJETOS A PRUEBAS DE DETERIORO Y ANTE LA EVIDENCIA DE QUE NO SERÁN RECUPERADOS EN SU TOTALIDAD, EL DETERIORO ESPERADO SE RECONOCE EN RESULTADOS.

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y VENCIDA - REPRESENTAN LOS IMPORTES EFECTIVAMENTE ENTREGADOS A LOS ACREDITADOS MÁS LOS INTERESES QUE CONFORME AL ESQUEMA DE PAGOS DE LOS CRÉDITOS DE QUE SE TRATE, SE VAYAN DEVENGANDO O ESTIMANDO DURANTE EL PERÍODO INICIAL DEL CRÉDITO. LOS INTERESES COBRADOS POR ANTICIPADO SE RECONOCEN COMO COBROS ANTICIPADOS Y SE AMORTIZAN DURANTE LA VIDA DEL CRÉDITO BAJO EL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS CONTRA LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS SE REALIZA CON BASE EN EL ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL ACREDITADO, LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN Y LAS DEMÁS CARACTERÍSTICAS GENERALES QUE ESTABLECEN LAS LEYES APLICABLES, Y LOS MANUALES Y POLÍTICAS INTERNAS DE LA COMPAÑÍA.

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA CUANDO PRESENTA AMORTIZACIONES QUE NO HAN SIDO LIQUIDADAS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE Y PRESENTAN ENTRE 90 Y 180 DÍAS DE VENCIDOS O CUANDO SE TIENE CONOCIMIENTO DE QUE EL ACREDITADO ES DECLARADO EN CONCURSO MERCANTIL, CONFORME A LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES, O SUS AMORTIZACIONES NO HAYAN SIDO LIQUIDADAS EN SU TOTALIDAD EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE.

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA SOLIDARIAMENTE OBLIGADO CON LOS DEUDORES POR EL PAGO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES CONFORME A LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS. EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES EL EQUIVALENTE A LOS PORCENTAJES DE LOS SALDOS INSOLUTOS DETERMINADO DENTRO DE CADA PROMOCIÓN.

SE SUSPENDE LA ACUMULACIÓN DE INTERESES DEVENGADOS DE LAS OPERACIONES CREDITICIAS, EN EL MOMENTO EN QUE EL CRÉDITO ES CATALOGADO COMO CARTERA VENCIDA.

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

LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 180 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE ESTIMACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES.

EL TRASPASO DE CARTERA VENCIDA A CARTERA VIGENTE SE REALIZA CUANDO LA CUENTA CUMPLE CON EL PAGO SOSTENIDO DEL CRÉDITO Y NO PRESENTA ATRASO ALGUNO. PAGO SOSTENIDO SE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

CARTERA COMERCIAL:

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

- LA CALIDAD CREDITICIA DEL DEUDOR, DE ACUERDO AL RESULTADO QUE SE OBTENGA DE CALIFICAR, EN FORMA ESPECÍFICA E INDEPENDIENTE, LOS ASPECTOS DE RIESGO PAÍS, RIESGO FINANCIERO, RIESGO INDUSTRIA Y EXPERIENCIA DE PAGO, DE ACUERDO CON LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

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

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

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

LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL SE EFECTÚA TRIMESTRALMENTE Y SE PRESENTA A LA COMISIÓN Y A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES S.A.B. DE C.V. EL REGISTRO DE LA ESTIMACIÓN SE REALIZA CONSIDERANDO EL SALDO DE LOS ADEUDOS DEL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES CONSIDERANDO LOS NIVELES DE CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CALIFICADA AL ÚLTIMO TRIMESTRE CONOCIDO, ACTUALIZADA CON LA MODIFICACIÓN DEL RIESGO AL CIERRE DEL MES ACTUAL.

LAS QUITAS, CONDONACIONES, BONIFICACIONES O DESCUENTOS SOBRE LA CARTERA, YA SEAN PARCIALES O TOTALES SE REGISTRAN CON CARGO A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS. EN CASO DE QUE EL IMPORTE DE ÉSTAS EXCEDA DE LA ESTIMACIÓN ASOCIADA AL CRÉDITO, PREVIAMENTE SE CONSTITUYEN ESTIMACIONES HASTA POR EL MONTO DE LA DIFERENCIA.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA A CONSTITUIR POR EL MÉTODO INDIVIDUAL SERÁ IGUAL AL IMPORTE DE APLICAR EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA A LA CALIFICACIÓN DE CADA CRÉDITO EN SU PORCIÓN CUBIERTA Y, EN SU CASO, EXPUESTA, AJUSTÁNDOSE AL RANGO SUPERIOR ESTABLECIDO EN LA SIGUIENTE TABLA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA CALIFICACIÓN SE DETERMINA CONFORME A LA ÚLTIMA CALIFICACIÓN CONOCIDA PARA CADA CRÉDITO EN LA PORCIÓN CUBIERTA Y, EN SU CASO EXPUESTA, AJUSTÁNDOSE AL RANGO INTERMEDIO.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO - REPRESENTAN MONTOS QUE SON ADEUDADOS A LA COMPAÑÍA NO INCLUIDOS EN SU CARTERA DE CRÉDITO E INCLUYEN LOS IMPUESTOS POR RECUPERAR, LOS IMPORTES PAGADOS A DISTRIBUIDORES, LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR PENDIENTE DE COBRO, ESTIMACIÓN DE INTERESES POR EL PERIODO DE GRACIA Y OTROS DEUDORES DISMINUYENDO LAS ESTIMACIONES DE IRRECUPERABILIDAD DE ESTAS CUENTAS.

BIENES ADJUDICADOS NETO - LOS BIENES ADJUDICADOS SE REGISTRAN AL VALOR DE ADJUDICACIÓN O AL DE REALIZACIÓN, EL QUE SEA MENOR. EL VALOR DE REALIZACIÓN ES EL PRECIO PROBABLE DE VENTA DEL ACTIVO, MENOS LOS COSTOS Y GASTOS DE VENTA QUE SE EROGUEN EN LA REALIZACIÓN DEL BIEN.

ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA REGISTRA RESERVAS POR BAJA DE VALOR DE LOS BIENES ADJUDICADOS, CUANDO ESTIMAN QUE EL VALOR NETO DE REALIZACIÓN DETERMINADO POR LA ADMINISTRACIÓN ES MENOR AL VALOR EN LIBROS.

OTROS ACTIVOS - LOS ACTIVOS INTANGIBLES, SE REGISTRAN ORIGINALMENTE AL VALOR NOMINAL EROGADO. LA AMORTIZACIÓN DEL ACTIVO INTANGIBLE DE VIDA DEFINIDA SE CALCULA EN LÍNEA RECTA APLICANDO AL GASTO ACTUALIZADO LA TASA CORRESPONDIENTE.

LOS PAGOS ANTICIPADOS SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR LOS IMPORTES PAGADOS POR CONCEPTO DE COMISIONES POR APERTURA DE PRÉSTAMOS BANCARIOS Y GASTOS POR EMISIÓN DE TÍTULOS ("CERTIFICADOS BURSÁTILES"). LAS COMISIONES QUE PAGA LA COMPAÑÍA POR APERTURA DE CRÉDITOS BANCARIOS Y COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, SE AMORTIZAN EN FUNCIÓN DE LOS PLAZOS CONTRATADOS DE LOS PRÉSTAMOS Y DE LAS EMISIONES.

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

EN CASO DE QUE EXISTAN BIENES DESTINADOS PARA SU VENTA, SE REGISTRAN, AL VALOR NETO DE REALIZACIÓN ESTIMADO POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

PASIVOS BURSÁTILES - LOS PASIVOS FINANCIEROS, PROVENIENTES DE LA EMISIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA, SE REGISTRAN AL VALOR DE LA OBLIGACIÓN QUE REPRESENTAN, Y LOS GASTOS, PRIMAS Y DESCUENTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN SE AMORTIZAN DURANTE EL PERÍODO DE SU VIGENCIA, CON BASE EN LOS SALDOS INSOLUTOS DE LA EMISIÓN HASTA SU COBRO. EN CASO DE OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA ESTAS SE VALÚAN AL TIPO DE CAMBIO DEL ÚLTIMO DÍA DEL PERIODO.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD - EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU) SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN. PARA RECONOCER EL IMPUESTO DIFERIDO SE DETERMINARÁ SI, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS Y FISCALES, LA COMPAÑÍA CAUSARÁ ISR O IETU Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDA AL IMPUESTO QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ. LA COMPAÑÍA DETERMINA EL IMPUESTO DIFERIDO SOBRE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y LOS CRÉDITOS FISCALES, DESDE EL RECONOCIMIENTO INICIAL DE LAS PARTIDAS Y AL FINAL DE CADA PERÍODO. EL IMPUESTO DIFERIDO DERIVADO DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES SE RECONOCE UTILIZANDO EL MÉTODO DE ACTIVOS Y PASIVOS, QUE ES AQUEL QUE COMPARA LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS. DE ESA COMPARACIÓN SURGEN DIFERENCIAS TEMPORALES, TANTO DEDUCIBLES COMO ACUMULABLES, A LAS CUALES SE LES APLICA LA TASA FISCAL A LA QUE SE REVERSARÁN LAS PARTIDAS. LOS IMPORTES DERIVADOS DE ESTOS CONCEPTOS CORRESPONDEN AL PASIVO O ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO RECONOCIDO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES - LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU") SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE OTROS INGRESOS Y GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS ADJUNTO. LA COMPAÑÍA NO RECONOCE PTU DIFERIDA, EN VIRTUD DE QUE DICHA OBLIGACIÓN LA CALCULA CON BASE EN EL ARTÍCULO 127, FRACCIÓN III DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO.

BENEFICIOS DIRECTOS A LOS EMPLEADOS - SE VALÚAN EN PROPORCIÓN A LOS SERVICIOS PRESTADOS, CONSIDERANDO LOS SUELDOS ACTUALES Y SE RECONOCE EL PASIVO CONFORME SE DEVENGAN. INCLUYE PRINCIPALMENTE PTU POR PAGAR, AUSENCIAS COMPENSADAS Y PRIMA VACACIONAL.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR TERMINACIÓN, AL RETIRO Y OTRAS - EL PASIVO POR PRIMAS DE ANTIGÜEDAD E INDEMNIZACIONES POR TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL SE REGISTRA CONFORME SE DEVENGA, EL CUAL SE CALCULA POR ACTUARIOS INDEPENDIENTES CON BASE EN EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO UTILIZANDO TASAS DE INTERÉS NOMINALES EN 2011 Y 2010.

ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR CESIONES, IVA DIFERIDO Y A CRÉDITO, COMISIONES POR COLOCACIÓN, QUE SE DERIVAN DE LAS COMPRAS DE CARTERA A LOS DIVERSOS DISTRIBUIDORES ASÍ COMO PARTE DEL INGRESO QUE SE COMPARTE AL DISTRIBUIDOR POR LA COBRANZA REALIZADA.

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

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR INTERESES - LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN DE ACUERDO CON LOS CONTRATOS CELEBRADOS UTILIZANDO EL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS.

LOS GASTOS POR INTERESES - SE REGISTRAN CONFORME SE GENERAN O DEVENGAN DE ACUERDO CON LOS CONTRATOS CELEBRADOS.

OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE: (1) CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE Y SE RECONOCEN EN RESULTADOS; (2) CUANDO SON DE FLUJO DE EFECTIVO, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE TEMPORALMENTE EN LA UTILIDAD INTEGRAL Y SE APLICA A RESULTADOS CUANDO LA PARTIDA CUBIERTA LOS AFECTA; LA PORCIÓN INEFECTIVA SE RECONOCE DE INMEDIATO EN RESULTADOS; LA PORCIÓN NO EFECTIVA DE LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO, SI ES UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO Y, SI NO LO ES, SE RECONOCE EN LA UTILIDAD INTEGRAL HASTA QUE SE ENAJENE O TRANSFIERA LA INVERSIÓN.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA.

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

AL TERCER TRIMESTRE DEL 2011 SE TIENEN CONTRATADOS CUATRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA. LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS SON CCS (CROSS CURRENCY SWAP). ESTOS INSTRUMENTOS LE PERMITEN A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRO EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE ESTA FORMA SE TIENE CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE QUE PUEDEN OCASIONAR LLAMADAS DE MARGEN.

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

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

OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

ÁMBITO FINANCIERO.

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

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

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

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

TIPO DE RELACION DE COBERTURA

AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2011, LA COMPAÑÍA TIENE OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (CCS) CON FINES DE COBERTURA DESIGNADO COMO COBERTURA DE VALOR RAZONABLE. EL RESULTADO DE LA VALUACIÓN DEL SWAP SE REGISTRA EN RESULTADOS, COMPENSANDO EL RESULTADO POR LA VALUACIÓN DEL PASIVO CUBIERTO.

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

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

NATURALEZA DEL RIESGO A CUBRIR.

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

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

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DEL 2011, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA Y NO EXISTEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASA DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO, DONDE ES PRECISÓ ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DEL 2011 NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

IDENTIFICACION DE LOS CCS

CONTRAPARTE VENCIMIENTO PAGO MONTO MXN RECIBO MONTO USD TASAS MXN TASA USD MTM AL 30/09/11 USD

BOFA 14/04/15 913,500 75,000 TIIE +8.2450%

28D A/360 10.25% 6M 30/360 16,836

CREDIT SUISSE 13/04/15 913,500 75,000 TIIE +8.2450%

28D A/360 10.25% 6M 30/360 16,467

BOFA 14/04/15 189,750 15,000 TIIE +9.14%

28D A/360 10.25% 6M 30/360 2,176

MORGAN STANLEY 14/04/15 570,712 45,000 TIIE +8.97%

28D A/360 10.25% 6M 30/360 7,032

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 POR LA APRECIACIÓN DEL DOLAR NO SE PRESENTARON LLAMADAS DE MARGEN, DE ESTA FORMA, NO SE TIENEN OTORGADOS ACTIVOS FINANCIEROS COMO COLATERAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA COMPAÑÍA CUENTA CON LÍNEAS DE CRÉDITO VIGENTES PARA CUBRIR LLAMADAS DE MARGEN.

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

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

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

TIPO DE INSTRUMENTO: 10.250% SENIOR NOTES DUE 2015

FECHA DE COLOCACIÓN: 8 DE ABRIL DE 2010

FECHA DE EMISIÓN: 14 DE ABRIL DE 2010

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2015

TASA DE INTERÉS: 10.250%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 10.250%

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

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

2. :

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

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

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

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

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

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

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

EL TIPO DE CAMBIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 ES DE \$13.7994

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

VALUACION

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

DENTRO DEL BALANCE GENERAL, AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2011, EL RUBRO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE PRESENTAN EL VALOR DE MERCADO DEL SWAP ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE QUE ASCIENDE A \$586.6 MILLONES DE PESOS.

LOS DEPOSITOS ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LA LLAMADA DE MARGEN SE PRESENTAN VALUADOS A VALOR RAZONABLE. Y DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

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

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

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

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

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 ES 100% EFECTIVA,

LA FRECUENCIA DE LAS PRUEBAS ES TRIMESTRAL.

PRUEBAS DE EFECTIVIDAD RETROSPECTIVAS.

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **7 / 7**

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL RESULTADO DE LA PRUEBA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 MUESTRA ESTAR EN EL RANGO ESTABLECIDO PARA UNA COBERTURA EFICAZ.

INFORMACIÓN DE CONTROL DE LA RELACIÓN DE COBERTURA.

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

OTRA INFORMACIÓN

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA COMPAÑÍA NO TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS ESTRUCTURADOS.
