

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| CUENTA   | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA  | CIERRE PERIODO ACTUAL<br>IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR<br>IMPORTE |
|----------|------------|---------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| 10000000 |            |               | <b>A C T I V O</b>  | 23,397,510,887                   | 17,647,205,104                    |
| 10010000 |            |               | <b>DISPONIBILIDADES</b>   | 428,478,655                      | 97,139,860                        |
| 10050000 |            |               | <b>CUENTAS DE MARGEN</b>  | 0                                | 0                                 |
| 10100000 |            |               | <b>INVERSIONES EN VALORES</b>   | 276,459,731                      | 821,615,552                       |
|          | 10100100   |               | Títulos para negociar   | 276,459,731                      | 821,615,552                       |
|          | 10100200   |               | Títulos disponibles para la venta   | 0                                | 0                                 |
|          | 10100300   |               | Títulos conservados a vencimiento   | 0                                | 0                                 |
| 10150000 |            |               | <b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>  | 0                                | 0                                 |
| 10250000 |            |               | <b>DERIVADOS</b>  | 1,938,335,389                    | 197,136,160                       |
|          | 10250100   |               | Con fines de negociación  | 215,627,199                      | 41,819,830                        |
|          | 10250200   |               | Con fines de cobertura  | 1,722,708,190                    | 155,316,330                       |
| 10300000 |            |               | <b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>                                  | 0                                | 0                                 |
| 10400000 |            |               | <b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>  | 15,867,155,933                   | 12,994,828,754                    |
| 10450000 |            |               | <b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>  | 16,316,766,939                   | 13,409,240,032                    |
| 10500000 |            |               | <b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>   | 15,985,405,245                   | 13,161,117,316                    |
|          | 10500100   |               | Créditos comerciales  | 15,985,405,245                   | 13,161,117,316                    |
|          |            | 10500101      | Actividad empresarial o comercial   | 15,985,405,245                   | 13,161,117,316                    |
|          |            | 10500102      | Entidades financieras   | 0                                | 0                                 |
|          |            | 10500103      | Entidades gubernamentales   | 0                                | 0                                 |
|          | 10500200   |               | Créditos de consumo   | 0                                | 0                                 |
|          | 10500300   |               | Créditos a la vivienda  | 0                                | 0                                 |
| 10550000 |            |               | <b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>   | 331,361,694                      | 248,122,716                       |
|          | 10550100   |               | Créditos comerciales  | 331,361,694                      | 248,122,716                       |
|          |            | 10550101      | Actividad empresarial o comercial   | 331,361,694                      | 248,122,716                       |
|          |            | 10550102      | Entidades financieras   | 0                                | 0                                 |
|          |            | 10550103      | Entidades gubernamentales   | 0                                | 0                                 |
|          | 10550200   |               | Créditos de consumo   | 0                                | 0                                 |
|          | 10550300   |               | Créditos a la vivienda  | 0                                | 0                                 |
| 10600000 |            |               | <b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>   | -449,611,006                     | -414,411,278                      |
| 10650000 |            |               | <b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>   | 0                                | 0                                 |
| 10700000 |            |               | <b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>   | 0                                | 0                                 |
| 10750000 |            |               | <b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>   | 0                                | 0                                 |
| 10800000 |            |               | <b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>                                   | 0                                | 0                                 |
| 10850000 |            |               | <b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>  | 1,765,333,538                    | 1,907,077,091                     |
| 10900000 |            |               | <b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>  | 0                                | 0                                 |
| 10950000 |            |               | <b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>  | 118,484,618                      | 34,305,070                        |
| 11000000 |            |               | <b>INVERSIONES PERMANENTES</b>  | 812,436,022                      | 792,709,140                       |
| 11050000 |            |               | <b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>  | 0                                | 0                                 |
| 11100000 |            |               | <b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>   | 0                                | 0                                 |
| 11150000 |            |               | <b>OTROS ACTIVOS</b>  | 2,190,827,001                    | 802,393,477                       |
|          | 11150100   |               | Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles   | 2,190,827,001                    | 802,393,477                       |
|          | 11150200   |               | Otros activos a corto y largo plazo   | 0                                | 0                                 |
| 20000000 |            |               | <b>P A S I V O</b>  | 17,065,894,857                   | 12,605,158,552                    |
| 20010000 |            |               | <b>PASIVOS BURSÁTILES</b>   | 10,165,102,423                   | 7,699,303,160                     |
| 20100000 |            |               | <b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>  | 5,226,473,664                    | 3,853,929,510                     |
|          | 20100200   |               | De corto plazo  | 4,129,906,383                    | 2,047,405,970                     |
|          | 20100300   |               | De largo plazo  | 1,096,567,281                    | 1,806,523,540                     |
| 20300000 |            |               | <b>COLATERALES VENDIDOS</b>   | 0                                | 0                                 |
|          | 20300100   |               | Reportos (saldo acreedor)   | 0                                | 0                                 |
|          | 20300300   |               | Derivados   | 0                                | 0                                 |
|          | 20300900   |               | Otros colaterales vendidos  | 0                                | 0                                 |
| 20350000 |            |               | <b>DERIVADOS</b>  | 0                                | 0                                 |
|          | 20350100   |               | Con fines de negociación  | 0                                | 0                                 |
|          | 20350200   |               | Con fines de cobertura  | 0                                | 0                                 |
| 20400000 |            |               | <b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>                                  | 0                                | 0                                 |
| 20450000 |            |               | <b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>   | 0                                | 0                                 |
| 20500000 |            |               | <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>  | 659,928,643                      | 355,615,975                       |
|          | 20500100   |               | Impuestos a la utilidad por pagar   | 30,585,166                       | 8,185,304                         |
|          | 20500200   |               | Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar                                     | 144,200                          | 0                                 |
|          | 20500300   |               | Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas | 0                                | 0                                 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

(PESOS)

| CUENTA   | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA  | CIERRE PERIODO<br>ACTUAL<br>IMPORTE | TRIMESTRE AÑO<br>ANTERIOR<br>IMPORTE |
|----------|------------|---------------|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
|          | 20500400   |               | Acreedores por liquidación de operaciones   | 0                                   | 0                                    |
|          | 20500500   |               | Acreedores por cuentas de margen  | 0                                   | 0                                    |
|          | 20500900   |               | Acreedores por colaterales recibidos en efectivo                                      | 0                                   | 0                                    |
|          | 20500600   |               | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar   | 629,199,277                         | 347,430,671                          |
| 20550000 |            |               | <b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>                                       | 0                                   | 0                                    |
| 20600000 |            |               | <b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>   | 1,014,390,127                       | 696,309,907                          |
| 20650000 |            |               | <b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>  | 0                                   | 0                                    |
| 30000000 |            |               | <b>CAPITAL CONTABLE</b>   | 6,331,616,030                       | 5,042,046,552                        |
| 30050000 |            |               | <b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>  | 2,109,153,848                       | 2,056,438,879                        |
|          | 30050100   |               | Capital social  | 660,154,152                         | 630,677,401                          |
|          | 30050200   |               | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas | 0                                   | 0                                    |
|          | 30050300   |               | Prima en venta de acciones  | 1,448,999,696                       | 1,425,761,478                        |
|          | 30050400   |               | Obligaciones subordinadas en circulación  | 0                                   | 0                                    |
| 30100000 |            |               | <b>CAPITAL GANADO</b>   | 4,212,584,512                       | 2,974,613,284                        |
|          | 30100100   |               | Reservas de capital   | 132,030,830                         | 0                                    |
|          | 30100200   |               | Resultado de ejercicios anteriores  | 3,059,323,389                       | 2,087,078,537                        |
|          | 30100300   |               | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta                          | 0                                   | 0                                    |
|          | 30100400   |               | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo            | 21,804,495                          | 8,077,196                            |
|          | 30100500   |               | Efecto acumulado por conversión   | 0                                   | 0                                    |
|          | 30100600   |               | Resultado por tenencia de activos no monetarios                                       | 0                                   | 0                                    |
|          | 30100700   |               | Resultado neto  | 999,425,798                         | 879,457,551                          |
| 30030000 |            |               | <b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>  | 9,877,670                           | 10,994,389                           |
| 40000000 |            |               | <b>CUENTAS DE ORDEN</b>   | 2,026,661,509                       | 779,217,145                          |
| 40050000 |            |               | Avales otorgados  | 0                                   | 0                                    |
| 40100000 |            |               | Activos y pasivos contingentes  | 0                                   | 0                                    |
| 40150000 |            |               | Compromisos crediticios   | 1,877,447,125                       | 672,388,541                          |
| 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                         | 149,214,384                         | 106,828,604                          |
| 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: **2015**

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

**ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM**

**CONSOLIDADO**

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(PESOS)

**Impresión Final**

| CUENTA   | CUENTA / SUBCUENTA  | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|------------------------|
|          |   | IMPORTE              | IMPORTE                |
| 50050000 | Ingresos por intereses  | 3,018,915,731        | 2,331,750,935          |
| 50060000 | Ingresos por arrendamiento operativo                                      | 0                    | 0                      |
| 50070000 | Otros beneficios por arrendamiento  | 0                    | 0                      |
| 50100000 | Gastos por intereses  | -700,213,302         | -663,509,453           |
| 50110000 | Depreciación de bienes en arrendamiento operativo                         | 0                    | 0                      |
| 50150000 | Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)                 | 0                    | 0                      |
| 50200000 | <b>Margen financiero</b>  | 2,318,702,429        | 1,668,241,482          |
| 50250000 | Estimación preventiva para riesgos crediticios                            | -235,111,602         | -173,569,149           |
| 50300000 | <b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>                 | 2,083,590,827        | 1,494,672,333          |
| 50350000 | Comisiones y tarifas cobradas   | 0                    | 0                      |
| 50400000 | Comisiones y tarifas pagadas  | -114,300,588         | -69,303,591            |
| 50450000 | Resultado por intermediación  | 0                    | 0                      |
| 50500000 | Otros ingresos (egresos) de la operación                                  | 21,127,862           | 21,514,005             |
| 50600000 | Gastos de administración  | -742,189,663         | -388,119,793           |
| 50650000 | <b>Resultado de la operación</b>  | 1,248,228,438        | 1,058,762,954          |
| 51000000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | 50,136,991           | 72,509,996             |
| 50820000 | <b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>                         | 1,298,365,429        | 1,131,272,950          |
| 50850000 | Impuestos a la utilidad causados  | 50,214,858           | -78,524                |
| 50900000 | Impuestos a la utilidad diferidos (netos)                                 | 248,711,488          | 243,304,082            |
| 51100000 | <b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>                      | 999,439,083          | 888,047,392            |
| 51150000 | Operaciones discontinuadas  | 0                    | 0                      |
| 51200000 | <b>Resultado neto</b>   | 999,439,083          | 888,047,392            |
| 51250000 | Participación no controladora   | -13,285              | -8,589,841             |
| 51300000 | <b>Resultado neto incluyendo participación no controladora</b>            | 999,425,798          | 879,457,551            |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

|              |              |  | AÑO ACTUAL     | AÑO ANTERIOR   |
|--------------|--------------|--|----------------|----------------|
| CUENTA       | SUB-CUENTA   | CUENTA / SUBCUENTA   | IMPORTE        | IMPORTE        |
| 820101000000 |              | <b>Resultado neto</b>  | 999,425,798    | 879,457,551    |
| 820102000000 |              | <b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>   | 326,926,554    | 7,282,622      |
|              | 820102040000 | Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión               | 0              | 0              |
|              | 820102110000 | Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo   | 6,392,667      | 6,817,941      |
|              | 820102120000 | Amortizaciones de activos intangibles  | 0              | 0              |
|              | 820102060000 | Provisiones  | 65,835,897     | 32,194,262     |
|              | 820102070000 | Impuestos a la utilidad causados y diferidos   | 298,926,346    | 243,225,558    |
|              | 820102080000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas                                      | -50,123,706    | -81,099,837    |
|              | 820102090000 | Operaciones discontinuadas   | 0              | 0              |
|              | 820102900000 | Otros  | 5,895,350      | -193,855,302   |
|              |              | <b>Actividades de operación</b>  |                |                |
|              | 820103010000 | Cambio en cuentas de margen  | 0              | 0              |
|              | 820103020000 | Cambio en inversiones en valores   | 974,741,719    | -175,436,656   |
|              | 820103030000 | Cambio en deudores por reporto   | 0              | 0              |
|              | 820103050000 | Cambio en derivados (activo)   | -971,869,135   | 34,021,159     |
|              | 820103060000 | Cambio en cartera de crédito (neto)  | -2,482,381,636 | -2,774,571,306 |
|              | 820103070000 | Cambio en derechos de cobro adquiridos   | 0              | 0              |
|              | 820103080000 | Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización   | 0              | 0              |
|              | 820103090000 | Cambio en bienes adjudicados (neto)  | 0              | 0              |
|              | 820103100000 | Cambio en otros activos operativos (netos)   | -674,989,083   | 451,158,083    |
|              | 820103210000 | Cambio en pasivos bursátiles   | 1,032,235,479  | 1,827,997,165  |
|              | 820103120000 | Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos  | 965,428,614    | -226,955,460   |
|              | 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   | 211,027,408    | 13,827,271     |
|              | 820103200000 | Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)          | 0              | 0              |
|              | 820103230000 | Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)   | 0              | 0              |
|              | 820103240000 | Pagos de impuestos a la utilidad   | 0              | 0              |
|              | 820103900000 | Otros  | -16,026,421    | -125,209,078   |
| 820103000000 |              | <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>  | -961,833,055   | -975,168,822   |
|              |              | <b>Actividades de inversión</b>  |                |                |
|              | 820104010000 | Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo   | 0              | 0              |
|              | 820104020000 | Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo  | -39,395,778    | -18,212,690    |
|              | 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  | 92,094,178     | 85,397,623     |
| 820104000000 |              | <b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>  | 52,698,400     | 67,184,933     |
|              |              | <b>Actividades de financiamiento</b>   |                |                |
|              | 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  | -16,702,545    | -48,810,923    |
|              | 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  | -25,814,687    | 40,279,954     |
| 820105000000 |              | <b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>   | -42,517,232    | -8,530,969     |
| 820100000000 |              | <b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>                                    | 374,700,465    | -29,774,685    |
| 820400000000 |              | <b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>                                 | 0              | 0              |
| 820200000000 |              | <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>   | 53,778,190     | 126,914,545    |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

|              |            |   | AÑO ACTUAL  | AÑO ANTERIOR |
|--------------|------------|---|-------------|--------------|
| CUENTA       | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA  | IMPORTE     | IMPORTE      |
| 820000000000 |            | <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b> | 428,478,655 | 97,139,860   |

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| Concepto  | Capital contribuido |  |                            |  | Capital Ganado      |                                    |  |  |                                 |   |                | Participación no controladora | Total capital contable |
|---|---------------------|--|----------------------------|--|---------------------|------------------------------------|--|--|---------------------------------|---|----------------|-------------------------------|------------------------|
|   | Capital social      | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas | Prima en venta de acciones | Obligaciones subordinadas en circulación | Reservas de capital | 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 |                               |                        |
| <b>Saldo al inicio del periodo</b>  | 660,154,152         | 0  | 1,474,814,383              | 0  | 126,135,480         | 1,851,224,937                      | 0  | 5,596,309  | 0                               | 0   | 1,224,800,998  | 14,480,061                    | 5,357,206,320          |
| <b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>             |                     |  |                            |  |                     |                                    |  |  |                                 |   |                |                               |                        |
| 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  | 5,895,350           | 0                                  | 0  | 0  | 0                               | 0   | 0              | 0                             | 5,895,350              |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores              | 0                   | 0  | 0                          | 0  | 0                   | 1,224,800,998                      | 0  | 0  | 0                               | 0   | -1,224,800,998 | 0                             | 0                      |
| Pago de dividendos  | 0                   | 0  | 0                          | 0  | 0                   | 0                                  | 0  | 0  | 0                               | 0   | 0              | 0                             | 0                      |
| Otros.  | 0                   | 0  | 0                          | 0  | 0                   | 0                                  | 0  | 0  | 0                               | 0   | 0              | 0                             | 0                      |
| Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas           | 0                   | 0  | 0                          | 0  | 5,895,350           | 0                                  | 0  | 0  | 0                               | 0   | 0              | 0                             | 5,895,350              |
| <b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>       |                     |  |                            |  |                     |                                    |  |  |                                 |   |                |                               |                        |
| Resultado neto  | 0                   | 0  | 0                          | 0  | 0                   | 0                                  | 0  | 0  | 0                               | 0   | 999,425,798    | 0                             | 999,425,798            |
| 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  | 16,208,186   | 0                               | 0   | 0              | 0                             | 16,208,186             |
| Efecto acumulado por conversión   | 0                   | 0  | 0                          | 0  | 0                   | 0                                  | 0  | 0  | 0                               | 0   | 0              | 0                             | 0                      |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios                               | 0                   | 0  | 0                          | 0  | 0                   | 0                                  | 0  | 0  | 0                               | 0   | 0              | 0                             | 0                      |
| Otros   | 0                   | 0  | -25,814,687                | 0  | 0                   | -16,702,546                        | 0  | 0  | 0                               | 0   | 0              | -4,602,391                    | -47,119,624            |
| Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral | 0                   | 0  | -25,814,687                | 0  | 0                   | -16,702,546                        | 0  | 16,208,186   | 0                               | 0   | 999,425,798    | -4,602,391                    | 968,514,360            |
| <b>Saldo al final del periodo</b>   | 660,154,152         | 0  | 1,448,999,696              | 0  | 132,030,830         | 3,059,323,389                      | 0  | 21,804,495   | 0                               | 0   | 999,425,798    | 9,877,670                     | 6,331,616,030          |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 1 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 2 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

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

### RESULTADOS DE OPERACIÓN.

INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON DURANTE EL 3T15 PS. 1,099.7 MILLONES LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 44.8% COMPARADO CON PS. 759.6 MILLONES REPORTADOS EN EL 3T14. EL AUMENTO PRINCIPALMENTE ES ATRIBUIDO AL CRECIMIENTO EN PRODUCTOS CON MAYORES TASAS DE INTERÉS. ESTO OCASIONÓ UN INCREMENTO EN LA TASA DE RENDIMIENTO PROMEDIO DE LA CARTERA DE CRÉDITO CON RESPECTO AL TRIMESTRE PASADO Y AL AÑO PASADO. LOS INGRESOS POR INTERESES ACUMULADOS A SEPTIEMBRE ALCANZARON PS. 3,018.9 MILLONES EN 2015, INCREMENTANDO 33.1% CONTRA LOS 2,268.6 MILLONES RECURRENTE DEL MISMO PERIODO DE 2014.

LOS GASTOS POR INTERESES AUMENTARON 7.6% EN EL 3T15 ALCANZANDO PS. 235.3 MILLONES COMPARADO CON PS. 218.7 MILLONES REPORTADOS EN 3T14. LA DEUDA DE LA COMPAÑÍA INCREMENTÓ 33.2% EN EL AÑO. ESTO MUESTRA UNA MEJORA AÑO CONTRA AÑO EN EL COSTO DE FONDEO DE 130 PBS., QUE SE EXPLICA POR MEJORES CONDICIONES DE CRÉDITO. LOS GASTOS POR INTERESES ACUMULADOS A SEPTIEMBRE ALCANZARON PS. 700.2 MILLONES EN EL 2015, UN INCREMENTO DE 5.5%, SI LO COMPARAMOS CONTRA LOS PS. 663.5 MILLONES DE SEPTIEMBRE DEL 2014.

EL MARGEN FINANCIERO INCREMENTÓ 59.8% ALCANZANDO PS. 864.4 MILLONES COMPARADO CON PS. 540.9 MILLONES EN EL 3T14, PRINCIPALMENTE ATRIBUIDO AL CRECIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES Y MEJORAS EN EL COSTO DE FONDEO. DE FORMA SIMILAR, EL MARGEN FINANCIERO ACUMULADO A SEPTIEMBRE ALCANZÓ PS. 2,318.7 MILLONES COMPARADO CON LOS PS. 1,605.1 MILLONES RECURRENTE DEL MISMO PERIODO DEL 2014, LO QUE SIGNIFICA UN AUMENTO DE 44.5%.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. 98.8 MILLONES DURANTE EL 3T15, 86.3% MAYOR QUE LOS PS. 53.0 MILLONES REGISTRADOS EL 3T14, DERIVADO DEL CRECIMIENTO DE LA CARTERA. EL COSTO DE RIESGO INCREMENTÓ DEL 1.6% A 2.4% EN EL TRIMESTRE. LA CUENTA DE BALANCE GENERAL DE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS INCREMENTÓ A PS. 449.6 MILLONES LO CUAL REPRESENTA UN AUMENTO DEL 8.5% CONTRA EL AÑO PASADO, ESTO REPRESENTÓ UN 135.7% DE LA CARTERA VENCIDA., CRÉDITO REAL ADOPTÓ POR COMPLETO LA NUEVA METODOLOGÍA DE LA REGULACIÓN BANCARIA PARA LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA BASADA EN PÉRDIDAS ESPERADAS.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. 283.4 MILLONES DURANTE EL 3T15, TENIENDO UN CRECIMIENTO DE 117.6% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 130.2 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 3T14. HASTA EL MES DE SEPTIEMBRE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS INCREMENTARON 91.2% ALCANZANDO PS. 742.2 MILLONES EN 2015. ESTE INCREMENTO SE EXPLICA POR LA CONSOLIDACIÓN DE LOS GASTOS DE KONDINERO. ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA DECIDIÓ INVERTIR EN INCREMENTAR EL RECONOCIMIENTO DE SU MARCA, Y AMPLIAR SU RED DE DISTRIBUCIÓN CON DRIVE & CASH Y DON CARRO. SE ESTIMA QUE AL CIERRE DE 2015 LOS GASTOS CONSOLIDADOS SUMEN APROXIMADAMENTE PS. 1,000 MILLONES.

LA PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NO CONTROLADORA CONTRIBUYÓ CON PS. 15.1 MILLONES DURANTE EL TRIMESTRE, COMPARADO CON PS. 19.4 MILLONES EN EL 3T14. EN LO QUE VA DEL AÑO LA PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NO CONTROLADORA ALCANZÓ PS. 50.1 MILLONES COMPARADO CON LOS PS. 63.9 MILLONES DEL MISMO PERIODO DEL 2014, DECRECIENDO UN 21.6%. ESTE DECREMENTO SE EXPLICA PRINCIPALMENTE POR EL EFECTO DE CONSOLIDACIÓN DE KONDINERO, EL CUAL SE RECONOCÍA ANTERIORMENTE EN ESTA CUENTA COMO UNA PARTICIPACIÓN

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 3 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

MINORITARIA.

RESULTADO NETO CRECIÓ 20.3% AÑO CONTRA AÑO ALCANZANDO PS. 339.7 MILLONES EN EL 3T15 COMPARADO CON LOS PS. 282.3 MILLONES DEL 3T14. DE FORMA ACUMULADA EN 2015 LA UTILIDAD NETA AUMENTÓ 19.6%, SIN CONSIDERAR EL EFECTO NO RECURRENTE DEL 2014, LLEGANDO A PS. 999.4 MILLONES EN 2015. DEBIDO A QUE LA COMPAÑÍA HA CONSOLIDADO LA OPERACIÓN DE ALGUNOS DISTRIBUIDORES, LA TASA IMPOSITIVA AUMENTARÁ PARA UBICARSE ALREDEDOR DE 25%.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 3T15 ALCANZARON PS. 23,397.5 MILLONES, UN AUMENTO DE 32.6% SOBRE LOS PS. 17,647.2 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 3T14. ESTE AUMENTO FUE IMPULSADO POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, EL RECONOCIMIENTO DE VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS DERIVADOS Y EL RECONOCIMIENTO DE LOS ACTIVOS DE KONDINERO EN EL BALANCE DE CRÉDITO REAL.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 3T15 FUE DE PS. 16,316.8 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DEL 21.7% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. 13,409.2 MILLONES. CUATRO DE LOS CINCO PRODUCTOS DE CRÉDITO REAL PRESENTARON CRECIMIENTOS DE DOBLE DÍGITO, INCLUSIVE EN EL CASO DE AUTOS FUE MAYOR. LOS ESFUERZOS DE COLOCACIÓN DE NUESTROS DISTRIBUIDORES DE NÓMINA, DE LOS DISTRIBUIDORES DE AUTOS USADOS Y PYMES, CONTRIBUYERON AL CRECIMIENTO DEL PORTAFOLIO.

CRÉDITO REAL NÓMINA CRECIÓ SU CARTERA A PS. 12,528.7 MILLONES, UN AUMENTO DEL 20.8% EN COMPARACIÓN CON PS. 10,367.8 MILLONES DEL 3T14. APROXIMADAMENTE 85.3% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 3T15 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 3T15, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 1,122.6 MILLONES MOSTRANDO UN IMPORTANTE INCREMENTO DE 33.6% COMPARADO CON EL 3T14. EN GENERAL CONTINUAMOS OBSERVANDO UNA CARTERA DE CRÉDITO DE NÓMINA MUY SALUDABLE. LA CARTERA VENCIDA FUE DE 1.8%.

DIVERSIFICAMOS NUESTRA CARTERA EN EL SEGMENTO DE PENSIONADOS, EN EL CUAL EL MERCADO POTENCIAL ES DE 3 MILLONES DE PENSIONADOS. AL CIERRE DEL 3T15 ESTE SEGMENTO REPRESENTABA EL 8% DEL TOTAL DE LA CARTERA. EN CUANTO AL SECTOR EDUCATIVO, CONTINUAMOS RECIBIENDO LOS PAGOS A TRAVÉS DE LA TESOFE (TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN). RESPECTO AL PROGRAMA DE REFINANCIAMIENTO DE BANSEFI, EL CUAL ESTÁ ENFOCADO A CRÉDITOS DEL SNTE, DURANTE EL TRIMESTRE DE 2015 NO SE REALIZÓ PREPAGO ALGUNO. LOS PREPAGOS TOTALES EFECTUADOS DESDE LA FECHA DE ANUNCIO DEL PROGRAMA EN NOVIEMBRE 2013 REPRESENTAN APROXIMADAMENTE 1% DE NUESTRA CARTERA DE CRÉDITO DE NÓMINA.

CRÉDITO REAL CONSUMO ALCANZÓ UNA CARTERA DE PS. 1,012.7 MILLONES, UN DECREMENTO DEL 16.1% SOBRE LOS PS. 1,206.8 MILLONES DEL 3T14. LA CARTERA VENCIDA EN EL 3T15 FUE 2.1% DE LA CARTERA TOTAL, LA CUAL PERMANECIÓ EN LÍNEA CON EL 2.0% DEL 3T14. DURANTE EL TRIMESTRE SE ORIGINARON CRÉDITOS POR UN MONTO DE PS. 264.3 MILLONES, MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 14.4% CONTRA EL 3T14. ATRIBUIMOS ESTA CAÍDA A UNA DISMINUCIÓN DE DISTRIBUIDORES EN NUESTRA RED, UN CRÉDITO AL CONSUMO DÉBIL EN MÉXICO, ASÍ COMO POLÍTICAS RESTRICTIVAS PARA NUESTRO ANÁLISIS DE CRÉDITO.

CRÉDITO REAL PYMES TERMINÓ EL TRIMESTRE CON UNA CARTERA DE PS. 1,919.9 MILLONES LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 53.8% COMPARADO CONTRA EL TERCER TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. LA ORIGINACIÓN DURANTE EL 3T15 FUE DE PS. 1,069.6 MILLONES, COMPARADA CON PS. 629.8 MILLONES DEL 3T14 MOSTRANDO UN INCREMENTO DEL 69.8%. EL INCREMENTO EN LA ORIGINACIÓN SE EXPLICA POR UN ESFUERZO DE VENTA IMPORTANTE EFECTUADO POR FONDO H. LA CARTERA VENCIDA ALCANZÓ EL 3.9% DURANTE EL MISMO PERIODO, EL CUAL ES CAUSADO POR UN EFECTO ESTACIONAL; SIN EMBARGO ESTE INDICADOR ES MENOR AL DEL AÑO PASADO EL CUAL SE ENCONTRABA EN EL 4.6%.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 4 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

CRÉDITO REAL MICROCRÉDITOS FONDEO A SUS DISTRIBUIDORES POR UN TOTAL PS. 261.9 MILLONES AL CIERRE DEL 3T15, UN DECREMENTO DE 25.8% RESPECTO A LOS PS. 353.1 MILLONES DEL 3T14. CRÉDITO REAL RECONOCE EN SU BALANCE GENERAL EL FONDEO QUE OTORGA A SUS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO, EN LAS QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. LA CARTERA DE CRÉDITO DE DICHS SOCIOS ASCENDIÓ A PS. 501.1 MILLONES, INCREMENTANDO 65.6% CONTRA EL AÑO PASADO. POR OTRA PARTE LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS DE DICHS SOCIOS ALCANZÓ PS. 827.3 MILLONES, MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE 62.0% EN EL TRIMESTRE COMPARADA CONTRA 3T14. NUESTROS DISTRIBUIDORES DE MICROCRÉDITOS HAN LOGRADO EXPANDIR SU CARTERA DE CRÉDITO MANTENIENDO LA CALIDAD DE LOS ACTIVOS CON ESTRICTOS CONTROLES EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. AL CIERRE DEL 3T15 LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 1,013 PROMOTORES QUE ATIENDEN A 148,945 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA EN EL 3T15 A NUESTROS DISTRIBUIDORES FUE DE 0.0%, Y EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE LAS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO FUE DE 0.8% EN EL 3T15 COMPARADA CONTRA 2.0% EN EL 3T14.

CRÉDITO REAL AUTOS REGISTRÓ UNA CARTERA DE PS. 593.5 MILLONES DURANTE EL 3T15, O 154.3% MAYOR QUE EL 3T14. LA ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE FUE DE PS. 193.9 MILLONES, MIENTRAS QUE LA CARTERA VENCIDA FUE DE 0.6% COMPARADA CONTRA 0.7% EL AÑO ANTERIOR. LA CARTERA AUMENTÓ COMO RESULTADO DE LA EXPANSIÓN DE SUCURSALES DE DRIVE & CASH Y DE DON CARRO, DRIVE & CASH ALCANZÓ 58 SUCURSALES EN 18 ESTADOS AL CIERRE DEL TRIMESTRE.

COMO SE MENCIONÓ ANTERIORMENTE NUESTRO NEGOCIO DE DON CARRO, EL CUAL ATIENDE PRINCIPALMENTE A LA POBLACIÓN LATINA EN TEXAS, ALCANZÓ RÁPIDAMENTE LA RENTABILIDAD DURANTE EL 2015; PARA SEGUIR ESCALANDO ESTE NEGOCIO DECIDIMOS INVERTIR EN LA PLATAFORMA DE AFS PARA DE ESTA MANERA EXPANDIR NUESTRA RED DE DISTRIBUCIÓN EN OTROS ESTADOS DE LOS EE. UU.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 3T15 ALCANZÓ 2.0% O PS. 331.4 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 1.9% O PS. 248.1 MILLONES AL CIERRE DEL 3T14. LA CARTERA VENCIDA SE ENCUENTRA EN LÍNEA CON LAS EXPECTATIVAS DE LARGO PLAZO DE ENTRE 2% Y 3%, COMO CONSECUENCIA DE LA DIVERSIFICACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITO. LA COMPAÑÍA EJECUTA EN FORMA CONSISTENTE SUS ESTÁNDARES DE CRÉDITO Y PROCESOS DE COBRANZA PARA MANTENER SU CARTERA VENCIDA EN DICHS NIVELES.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 3T15 ALCANZÓ PS. 449.6 MILLONES EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 135.7% COMPARADA CON PS. 414.4 MILLONES O 167.0% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 3T14. EL CAMBIO EN LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS CONSIDERA LOS ESFUERZOS DE COBRANZA EFECTUADOS POR LOS DISTRIBUIDORES EN TODOS LOS PRODUCTOS, ASÍ COMO UNA MAYOR CERTIDUMBRE EN EL PROCESO CENTRALIZADO DE COBRANZA VINCULADO CON LA TESOFE.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR DISMINUYERON A PS. 1,765.3 MILLONES EN EL 3T15, A COMPARACIÓN CON LOS PS. 1,907.1 MILLONES EN EL 3T14. DICHA CUENTA INCLUYE UNA PORCIÓN DEL INTERÉS PAGADO EN FORMA ANTICIPADA A LOS DISTRIBUIDORES DE NÓMINA CONFORME A LOS ACUERDOS ESTABLECIDOS.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. 17,065.9 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 34.9% RESPECTO A LOS PS. 12,648.9 MILLONES RECURRENTES DEL 3T14. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. 15,391.6 MILLONES Y PS. 11,616.4 MILLONES RECURRENTES, EN 3T15 Y 3T14 RESPECTIVAMENTE.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.  
LIQUIDEZ.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 5 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE LARGO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE \$2,500 MILLONES DE PESOS FUE AUTORIZADO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2012 Y VENCERÁ EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016.

ASÍ MISMO, EL COMPLEMENTO DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE CORTO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO DE \$2,500,000, FUE AUTORIZADO EL 19 DE AGOSTO DE 2014 Y VENCERÁ EL 19 DE AGOSTO DE 2016.

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

EL 13 DE MARZO DE 2014 SE EMITIÓ UN BONO DE DEUDA EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES POR UN MONTO DE \$425 MILLONES DE DÓLARES Y UN PLAZO DE 5 AÑOS, Y QUE PODRÁ SER PAGADO ANTICIPADAMENTE A PARTIR DEL TERCER AÑO DE LA EMISIÓN. ADICIONALMENTE SE OFRECIÓ LA OPCIÓN DE RECOMPRA A LOS TENEDORES DEL BONO EMITIDO EN EL 2010. EL MONTO TOTAL DE RECOMPRA FUE DE \$183.7 MILLONES DE DÓLARES, REPRESENTANDO UN 87.5%, DEL PRINCIPAL DE DICHO BONO, POR LO QUE EL MONTO REMANENTE DEL BONO DEL 2010 DESPUÉS DE DICHA RECOMPRA ES DE \$26.3 MILLONES DE DÓLARES. AL MISMO TIEMPO SE CONTRATÓ PARA EL NUEVO BONO, UN INSTRUMENTO DE (CROSS CURRENCY SWAP) CON FINES DE COBERTURA DESIGNADO DE VALOR RAZONABLE.

EL 5 DE DICIEMBRE DE 2014, LA ENTIDAD RENOVÓ UN PRÉSTAMO BANCARIO SINDICADO EN MONEDA EXTRANJERA POR UN MONTO DE 74 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUE VALUADO AL CIERRE DEL EJERCICIO, REPRESENTA \$1,091,694 PESOS Y PAGA INTERESES A UNA TASA VARIABLE DE LIBOR MÁS PUNTOS PORCENTUALES.

AL FINALIZAR SEPTIEMBRE DE 2015 SE TIENEN CONTRATADAS QUINCE LÍNEAS DE CRÉDITO CON QUINCE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE \$6,856.0 MILLONES DE PESOS A UN PLAZO ENTRE 3 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES.

DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. 10,165.1 MILLONES EN EL 3T15, UN INCREMENTO DEL 31.0% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 7,762.4 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 3T14.

DEUDA BANCARIA AL 3T15 FUE DE PS. 5,226.5 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 35.6% EN COMPARACIÓN CON PS. 3,853.9 MILLONES AL CIERRE DEL 3T14.

AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DE 2015, LA COMPAÑÍA CUENTA CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

### CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

CON FECHA 01 DE JULIO DE 2015, SE CANCELÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 150 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$13.13 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 530.5 PUNTOS BASE, QUE CUBRÍA PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

CON FECHA 02 DE JULIO DE 2015, SE CANCELÓ CON DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("DB"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 150 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$13.13 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 530.3 PUNTOS BASE, QUE CUBRÍA PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 6 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

CON FECHA 02 DE JULIO DE 2015, SE CANCELÓ CON BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 150 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$13.13 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 529.5 PUNTOS BASE, QUE CUBRÍA PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

CON FECHA 01 DE JULIO DE 2015, SE CONTRATÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 150 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.50 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA DE 7.16%, PARA CUBRIR PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

CON FECHA 02 DE JULIO DE 2015, SE CONTRATÓ CON DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("DB"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 150 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.50 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA DE 7.18%, PARA CUBRIR PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

CON FECHA 02 DE JULIO DE 2015, SE CONTRATÓ CON BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 75 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.50 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA DE 6.30%, PARA CUBRIR PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019. ADEMÁS CONTRATÓ UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO (COLLAR) CON LA COMPRA DE UN PUT EN \$14.50 Y LA VENTA DE UN CALL EN \$20.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL. PARA PROPÓSITOS CONTABLES DADO QUE EXISTE UNA OPCIÓN DE VENTA EN LA COBERTURA, LA INSTITUCIÓN HA DESIGNADO EL INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DE NEGOCIACIÓN, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 7 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

PERIODICIDAD INDICADA Y LA CONTRAPARTE ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA FIJA EN DÓLARES AMERICANOS CON LA PERIODICIDAD INDICADA.

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION (CCS & CP)

CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, SE CANCELÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 74 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.126 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 292 PUNTOS BASE, QUE CUBRÍA LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON BARCLAYS POR UN NOCIONAL DE 74 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 05 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AMORTIZACIÓN EL 05 DE DICIEMBRE DE 2016. ADEMÁS SE CANCELÓ EL CONTRATO DE UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$17.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL.

CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, SE CONTRATÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 50 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.126 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA TIIE + 292 PUNTOS BASE, PARA CUBRIR LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON BARCLAYS POR UN NOCIONAL DE 50 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 05 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AMORTIZACIÓN EL 05 DE DICIEMBRE DE 2016. ADEMÁS CONTRATÓ UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$17.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL. PARA PROPÓSITOS CONTABLES DADO QUE EXISTE UNA OPCIÓN DE VENTA EN LA COBERTURA, LA INSTITUCIÓN HA DESIGNADO EL INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DE NEGOCIACIÓN, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

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

SWAP DE TASA DE INTERÉS

CON FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2013 SE CONTRATARON DOS SWAPS DE TASA DE INTERÉS, CON EL FIN DE FIJAR LA TASA DE INTERÉS DE DOS DE LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE MEDIANO PLAZO. ESTOS CONTRATOS DE SWAPS DE TASA PERMITEN A LA COMPAÑÍA FIJAR LA TASA DE INTERÉS, CONOCIENDO CON CERTEZA EL FLUJO POR PAGO DE INTERÉS DE LA DEUDA.

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

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

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

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

LA VALUACIÓN A VALOR RAZONABLE DE UN INSTRUMENTO DERIVADO DESIGNADO COMO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 8 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA Y SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DE 2015, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE SOLAMENTE EL 53.0% DEL PASIVO CON COSTO SE TIENE A TASA FIJA. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO. DONDE ES PRECISO ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 9 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DE 2015 NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

CAPITAL.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ PS. 1,333.0 MILLONES COMPARADO CON EL 3T14 RECURRENTE, ALCANZANDO PS. 6,331.6 MILLONES EN EL 3T15 LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 26.7%. PRINCIPALMENTE EL CRECIMIENTO EN LA UTILIDAD NETA ES LO QUE EXPLICA EL CRECIMIENTO EN EL CAPITAL CONTABLE. AL CIERRE DEL 3T15, LA COMPAÑÍA HA RECOMPRADO 1,329,288 ACCIONES.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DE RECOMPRA DE ACCIONES PROPIAS, HASTA POR EL IMPORTE DE LAS UTILIDADES NETAS INCLUYENDO LAS RETENIDAS DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR. AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2015 EL IMPORTE DE LAS ACCIONES RECOMPRADAS ASCIENDE A \$41.1 MILLONES DE PESOS EQUIVALENTE A 1,329,288 ACCIONES.

NUEVOS CREDITOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

CON FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015, LA COMPAÑÍA CELEBRÓ CON BANCO INTERAMERICANO DE COMERCIO EXTERIOR, S.A. ("BLADDEX") UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO POR UN MONTO PRINCIPAL DE \$420.0 MILLONES M.N. CADA DISPOSICIÓN DEVENGA INTERESES A UNA TASA FIJA O VARIABLE IGUAL A LA TIIE MÁS EL MARGEN ADICIONAL PACTADO EN LOS PAGARÉS A TRAVÉS DE LOS CUALES ESTÁ DOCUMENTADA.

CON FECHA 30 DE JULIO DE 2015, LA COMPAÑÍA REALIZO UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 00515 POR UN MONTO DE \$200.0 MILLONES M.N, BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, BAJO EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA \$2,500.0 MILLONES DE PESOS.

CON FECHA 27 DE AGOSTO DE 2015, LA COMPAÑÍA REALIZO UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 00615 POR UN MONTO DE \$100.0 MILLONES M.N, BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, BAJO EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA \$2,500.0 MILLONES DE PESOS.

CON FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2015, LA COMPAÑÍA REALIZO UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 00715 POR UN MONTO DE \$200.0 MILLONES M.N, BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, BAJO EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA \$2,500.0 MILLONES DE PESOS.

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: **2015**

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

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

PAGINA 10 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

### COBERTURA DE ANALISTAS

ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V. (RENTA FIJA)

BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH (RENTA VARIABLE Y RENTA FIJA)

BARCLAYS CAPITAL CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BARCLAYS MEXICO (RENTA VARIABLE)

DEUTSCHE SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA (RENTA VARIABLE)

INTERACCIONES CASA DE BOLSA S.A. DE C.V. (RENTA VARIABLE)

INTERCAM CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, INTERCAM GRUPO FINANCIERO (RENTA VARIABLE)

IXE CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, GRUPO FINANCIERO BANORTE (RENTA VARIABLE Y RENTA FIJA)

J.P. MORGAN SECURITIES, LLC (RENTA FIJA)

PUNTO CASA DE BOLSA S.A. DE C.V. (RENTA VARIABLE)

VE POR MÁS CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. (RENTA VARIABLE)

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

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

## CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES APLICABLES EN 2014 -

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

EL 24 DE JUNIO DE 2013 A TRAVÉS DEL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, LA COMISIÓN EMITIÓ UNA RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS "DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO", POR MEDIO DE LA CUAL MODIFICA LA METODOLOGÍA APLICABLE A LA CALIFICACIÓN DE CARTERA CREDITICIA COMERCIAL, CON LA FINALIDAD DE CAMBIAR EL ACTUAL MODELO DE CONSTITUCIÓN DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS BASADO EN UN MODELO DE PÉRDIDA INCURRIDA HACIA UN MODELO DE PÉRDIDA ESPERADA EN EL QUE SE ESTIMEN LAS PÉRDIDAS CREDITICIAS DE LOS SIGUIENTES 12 MESES CON LA INFORMACIÓN CREDITICIA QUE MEJOR LAS ANTICIPE.

LA COMISIÓN ESTIPULÓ EL RECONOCIMIENTO DEL EFECTO FINANCIERO INICIAL DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE CALIFICACIÓN PARA LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL EN EL CAPITAL CONTABLE A MÁS TARDAR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DENTRO DEL RUBRO DE "RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES". LA COMISIÓN ESTIPULÓ DOS FECHAS LÍMITE PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTE CAMBIO EN METODOLOGÍA. EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PARA RECONOCER EL EFECTO FINANCIERO INICIAL DE LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL Y EL 30 DE JUNIO DE 2014 PARA RECONOCER EL EFECTO FINANCIERO INICIAL PARA LA CARTERA CREDITICIA DE ENTIDADES FINANCIERAS.

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

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

## CAMBIOS CONTABLES

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014, LA ENTIDAD ADOPTÓ LAS SIGUIENTES NUEVAS NIF:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

NIF C-11, CAPITAL CONTABLE

NIF C-12, INSTRUMENTOS FINANCIEROS CON CARACTERÍSTICAS DE PASIVO, DE CAPITAL O DE AMBOS MEJORAS A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA 2014

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

NIF C-11, CAPITAL CONTABLE - ESTABLECE LAS NORMAS DE PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN PARA QUE LOS ANTICIPOS PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL SE PRESENTEN EN EL CAPITAL CONTABLE, DEBIENDO: I) EXISTIR UNA RESOLUCIÓN EN ASAMBLEA DE SOCIOS O PROPIETARIOS, QUE SE APLICARÁN PARA AUMENTOS AL CAPITAL SOCIAL EN EL FUTURO; II) ESTABLECERSE UN NÚMERO FIJO DE ACCIONES A EMITIR POR DICHS ANTICIPOS, III) NO TENER UN RENDIMIENTO FIJO Y IV) QUE NO PUEDEN REMBOLSARSE ANTES DE CAPITALIZARSE.

NIF C-12, INSTRUMENTOS FINANCIEROS CON CARACTERÍSTICAS DE PASIVO Y DE CAPITAL - ESTABLECE QUE: I) LA PRINCIPAL CARACTERÍSTICA PARA QUE UN INSTRUMENTO FINANCIERO CALIFIQUE COMO INSTRUMENTO DE CAPITAL ES QUE EL TENEDOR DEL MISMO ESTÉ EXPUESTO A LOS RIESGOS Y BENEFICIOS, EN LUGAR DE TENER DERECHO A COBRAR UN MONTO FIJO DE LA ENTIDAD; II) LA CLASIFICACIÓN COMO CAPITAL CONTABLE DE UN INSTRUMENTO DE CAPITAL REDIMIBLE PUEDE DARSE CUANDO SE REÚNEN CIERTAS CONDICIONES, ENTRE LAS QUE DESTACAN QUE EL EJERCICIO DE LA REDENCIÓN SE PUEDE EJERCER SÓLO HASTA LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD, EN TANTO NO EXISTA OTRA OBLIGACIÓN INELUDIBLE DE PAGO A FAVOR DEL TENEDOR; III) INCORPORA EL CONCEPTO DE SUBORDINACIÓN, ELEMENTO CRUCIAL EN ESTA NORMA, PUES SI UN INSTRUMENTO FINANCIERO TIENE UNA PRELACIÓN DE PAGO O REMBOLSO ANTE OTROS INSTRUMENTOS CALIFICA COMO PASIVO, POR LA OBLIGACIÓN QUE EXISTE DE LIQUIDARLO; IV) PERMITE CLASIFICAR COMO CAPITAL UN INSTRUMENTO CON UNA OPCIÓN PARA EMITIR UN NÚMERO FIJO DE ACCIONES EN UN PRECIO FIJO ESTABLECIDO EN UNA MONEDA DIFERENTE A LA MONEDA FUNCIONAL DE LA EMISORA, SIEMPRE Y CUANDO LA OPCIÓN LA TENGAN TODOS LOS PROPIETARIOS DE LA MISMA CLASE DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL, EN PROPORCIÓN A SU TENENCIA.

MEJORAS A LAS NIF 2014 - SE EMITIERON LAS SIGUIENTES MEJORAS QUE PROVOCARON CAMBIOS CONTABLES:

NIF C-5, PAGOS ANTICIPADOS - DEFINE QUE LOS MONTOS PAGADOS EN MONEDA EXTRANJERA DEBEN RECONOCERSE AL TIPO DE CAMBIO DE LA FECHA DE LA TRANSACCIÓN Y NO DEBEN MODIFICARSE POR POSTERIORES FLUCTUACIONES CAMBIARIAS.

NIF C-5, PAGOS ANTICIPADOS Y NIF C-15, DETERIORO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN - SEÑALAN QUE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO, ASÍ COMO SUS REVERSIONES, DEBEN PRESENTARSE FORMANDO PARTE DE LA UTILIDAD O PÉRDIDA NETA DEL PERIODO EN EL RUBRO QUE SE CONSIDERE CONVENIENTE DE ACUERDO CON EL JUICIO PROFESIONAL. EN NINGÚN CASO PERMITE PRESENTAR LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO COMO PARTE DE LOS GASTOS QUE HAN SIDO CAPITALIZADOS EN EL VALOR DE ALGÚN ACTIVO.

NIF C-15, DETERIORO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN - SE PRECISA QUE, EN EL CASO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN PARA VENTA, UNA AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE UN AÑO PARA COMPLETAR LA VENTA NO IMPIDE QUE EL ACTIVO SEA CLASIFICADO COMO MANTENIDO PARA LA VENTA. ADEMÁS, LOS ACTIVOS Y PASIVOS IDENTIFICADOS CON LA DISCONTINUACIÓN DE UNA OPERACIÓN, EN TÉRMINOS GENERALES DEBEN PRESENTARSE EN EL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO AGRUPADOS EN UN SOLO RENGLÓN DE ACTIVOS Y OTRO DE PASIVOS CLASIFICADOS EN EL CORTO PLAZO Y NO DEBEN REFORMULARSE LOS BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS DE PERIODOS ANTERIORES POR ESTA RECLASIFICACIÓN.

NIF B-3, ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL, NIF B-16, ESTADOS FINANCIEROS DE ENTIDADES CON PROPÓSITOS NO LUCRATIVOS, NIF C-6, PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NIF C-8, ACTIVOS INTANGIBLES, NIF C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS, D-3, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - SE DEFINE QUE NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE LOS RUBROS DE OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

INTEGRAL, POR LO QUE SE ELIMINA LA REFERENCIA A ESTOS RUBROS EN ESTAS NIF.

A LA FECHA DE EMISIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, LA ENTIDAD NO TUVO EFECTOS IMPORTANTES DERIVADOS DE LA ADOPCIÓN DE ESTAS NUEVAS NORMAS EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA.

A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES QUE SIGUE LA ENTIDAD:

UNIDAD MONETARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y NOTAS INCLUYEN SALDOS Y TRANSACCIONES EN PESOS DE DIFERENTE PODER ADQUISITIVO.

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

DISPONIBILIDADES - CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES, LOS CUALES SE PRESENTAN A VALOR NOMINAL, DEPÓSITOS BANCARIOS EN MONEDA EXTRANJERA Y EQUIVALENTES, SE VALÚAN AL TIPO DE CAMBIO EMITIDO POR BANCO DE MÉXICO AL CIERRE DEL TRIMESTRE.

INVERSIONES EN VALORES - LA ENTIDAD INVIERTE EN INSTRUMENTOS DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR, SE CLASIFICAN COMO TÍTULOS PARA NEGOCIAR - ESTOS TÍTULOS ATIENDEN A LAS POSICIONES PROPIAS DE LA ENTIDAD QUE SE ADQUIEREN CON LA INTENCIÓN DE ENAJENARLOS, OBTENIENDO GANANCIAS DERIVADAS DE LAS DIFERENCIAS EN PRECIOS QUE RESULTEN DE LAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA EN EL CORTO PLAZO, QUE CON LOS MISMOS REALICEN COMO PARTICIPANTES DEL MERCADO. AL MOMENTO DE SU ADQUISICIÓN, SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU VALOR DE ADQUISICIÓN, EL CUAL CORRESPONDE AL PRECIO PACTADO, Y POSTERIORMENTE SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE, APLICANDO VALORES DE MERCADO PROPORCIONADOS POR EL PROVEEDOR DE PRECIOS, AUTORIZADO POR LA COMISIÓN; EL EFECTO CONTABLE DE ESTA VALUACIÓN SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

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

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

CAMBIOS DE DICHO VALOR RAZONABLE RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

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

3. CUANDO SON DERIVADOS PARA FINES DE COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE EN EL CAPITAL CONTABLE, FORMANDO PARTE DE LAS OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD INTEGRAL Y LA PORCIÓN NO EFECTIVA DE LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

4. LOS DERIVADOS SE PRESENTAN EN UN RUBRO ESPECÍFICO DEL ACTIVO O DEL PASIVO, DEPENDIENDO DE SI SU VALOR RAZONABLE (COMO CONSECUENCIA DE LOS DERECHOS Y/U OBLIGACIONES QUE ESTABLEZCAN) CORRESPONDE A UN SALDO DEUDOR O UN SALDO ACREEDOR, RESPECTIVAMENTE. DICHS SALDOS DEUDORES O ACREEDORES PODRÁN COMPENSARSE SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LAS REGLAS DE COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTES.

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

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

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

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

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

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

OCURREN.

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

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA CUANDO PRESENTA AMORTIZACIONES QUE NO HAN SIDO LIQUIDADAS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE Y PRESENTAN 90 O MÁS DÍAS DE VENCIDOS. EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA 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. EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO EN EL MOMENTO EN QUE EL CRÉDITO ES CATALOGADO COMO CARTERA VENCIDA Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS. EN TANTO EL CRÉDITO SE MANTENGA EN CARTERA VENCIDA, EL CONTROL DE ESTOS INTERESES DEVENGADOS NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. LA POLÍTICA DE LA ENTIDAD ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 181 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

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

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

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

POR LO QUE RESPECTA A LOS INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS NO COBRADOS CORRESPONDIENTES

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

A CRÉDITOS QUE SE CONSIDEREN COMO CARTERA VENCIDA, LA ENTIDAD CREA UNA ESTIMACIÓN POR EL MONTO TOTAL DE DICHOS INTERESES, AL MOMENTO DEL TRASPASO DEL CRÉDITO COMO CARTERA VENCIDA.

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

## REESTRUCTURACIONES Y RENOVACIONES

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

A) AMPLIACIÓN DE GARANTÍAS QUE AMPARAN EL CRÉDITO DE QUE SE TRATE, O BIEN  
B) MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES ORIGINALES DEL CRÉDITO O AL ESQUEMA DE PAGOS, ENTRE LAS CUALES SE ENCUENTRAN:

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

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

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

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO - LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LA ENTIDAD HAN SIDO A PERSONAS MORALES O PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRO COMERCIAL O FINANCIERO POR LO QUE LA ENTIDAD CLASIFICA SU CARTERA COMO COMERCIAL. LA ENTIDAD RECONOCE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DE CARTERA COMERCIAL ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN CON BASE EN LO SIGUIENTE:

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

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

EN DONDE:

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

PII = PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

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

EII = EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

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

PARA EFECTOS DE LO ANTERIOR:

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

EN DONDE:

PUNTAJE CREDITICIO CUANTITATIVO<sub>I</sub> = ES EL PUNTAJE OBTENIDO PARA EL I-ÉSIMO ACREDITADO AL EVALUAR LOS FACTORES DE RIESGO.

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

$\alpha$  = ES EL PESO RELATIVO DEL PUNTAJE CREDITICIO CUANTITATIVO.  
CRÉDITOS SIN GARANTÍA

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

A. 45%, PARA POSICIONES PREFERENTES.

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

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

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

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

$EI I = SI$

II. PARA LAS DEMÁS LÍNEAS DE CRÉDITO:

EN DONDE:

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS  
GRADO DE RIESGO INFERIOR INTERMEDIO SUPERIOR

A-1 0.50% 0.50% 0.50%

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

|     |         |         |         |
|-----|---------|---------|---------|
| A-2 | 0.99%   | 0.99%   | 0.99%   |
| B-1 | 1.00%   | 3.00%   | 4.99%   |
| B-2 | 5.00%   | 7.00%   | 9.99%   |
| B-3 | 10.00%  | 15.00%  | 19.99%  |
| C-1 | 20.00%  | 30.00%  | 39.99%  |
| C-2 | 40.00%  | 50.00%  | 59.99%  |
| D   | 60.00%  | 75.00%  | 89.99%  |
| E   | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

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

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

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

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

A) CUANDO EL PRECIO DE ADQUISICIÓN DE LA CARTERA SEA MAYOR A SU VALOR CONTRACTUAL, COMO UN CARGO DIFERIDO EL CUAL SE AMORTIZARÁ CONFORME SE REALICEN LOS COBROS RESPECTIVOS, DE ACUERDO A LA PROPORCIÓN QUE ÉSTOS REPRESENTEN DEL VALOR CONTRACTUAL DEL CRÉDITO;  
B) CUANDO PROVENGA DE LA ADQUISICIÓN DE CRÉDITOS REVOLVENTES, SE LLEVARÁ DICHA DIFERENCIA DIRECTAMENTE A LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN.

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

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

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

MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO - EL ACTIVO FIJO SE REGISTRA A SU COSTO DE ADQUISICIÓN. LA DEPRECIACIÓN RELATIVA SE REGISTRA APLICANDO, AL COSTO DE LAS ADQUISICIONES, UN

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

PORCENTAJE DETERMINADO CON BASE EN LA VIDA ÚTIL ECONÓMICA ESTIMADA DE LOS MISMOS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OTROS ACTIVOS, NETO - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR COMISIONES Y GASTOS REQUERIDOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO COMO LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS Y EMISIONES DE DEUDA EN EL MERCADO DE VALORES QUE SON AMORTIZADAS DE ACUERDO AL PLAZO DEL CONTRATO RELACIONADO, ISR, ANTICIPO A TERCEROS Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES. LOS

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ACTIVOS INTANGIBLES SE CLASIFICAN EN VIDA ÚTIL DEFINIDA E INDEFINIDA, LA AMORTIZACIÓN DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES SE CALCULA USANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA SOBRE LA VIDA REMANENTE Y ESTÁN SUJETOS A PRUEBAS DE DETERIORO DE VALOR.

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

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

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

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

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

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR INTERESES - LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME AL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS. DE ACUERDO A ESTE MÉTODO, LOS INGRESOS POR INTERESES SE DETERMINAN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS CORRESPONDIENTE AL SALDO DE CAPITAL POR PAGAR DURANTE EL PERÍODO DEL REPORTE.

SE SUSPENDE LA ACUMULACIÓN DE LOS INTERESES DEVENGADOS DE LAS OPERACIONES CREDITICIAS, EN EL MOMENTO EN QUE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO SEA CONSIDERADO COMO VENCIDO. CUANDO DICHOS INTERESES VENCIDOS SON COBRADOS, SE RECONOCERÁN DIRECTAMENTE EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN EL RUBRO DE INGRESOS POR INTERESES.

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

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

CUENTAS DE ORDEN.

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

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

INFORMACION DE CREDITOS RELEVANTES

| Tipo de Instrumento | Contraparte   | Plazo días | Monto en Pesos |
|---------------------|---------------|------------|----------------|
| Senior Notes 2019   | Púb inv       | 1,826      | 7,156          |
| Línea Sindicada     | Credit Suisse | 731        | 1,632          |
| Otros Pasivos       | Varios        | Varios     | 8,278          |
| Total               |               | 17,066     |                |

Al 30 de septiembre de 2015, la emisora se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los créditos citados anteriormente. A continuación se detallan las principales obligaciones de hacer y no hacer para los créditos señalados como relevantes incluyendo la línea sindicada con Credit Suisse y los Senior Notes 2019.

Capitalización: Que el Índice de Capitalización sea igual o mayor a 0.135:1.0 ó 13.5%

Cartera vencida: Que el Índice de Morosidad sea igual o mayor a 0.04:1.00

Indice de cobertura: Que el Índice de cobertura de reservas sea igual o menor a 1.00:1.00

Aforo: No requerido

Apalancamiento: Que el Índice de Apalancamiento sea menor a 3.5:1.00

Liquidez: Que el Índice de Liquidez sea igual o mayor a 1.10:1.00

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

a. INFORMACIÓN CUALITATIVA

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

i. LAS POLÍTICAS DE LA INSTITUCIÓN PERMITEN EL USO DE PRODUCTOS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA O TAMBIÉN CON OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN. EXISTE UN COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA ("EL COMITÉ") EL CUAL ESTÁ INTEGRADO POR MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

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

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

ii. OBJETIVO.

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

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

ESTRATEGIA DE COBERTURA

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

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

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN SON:

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 2 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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

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

COMO SE DESCRIBE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

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

NOCIONAL: USD 350,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019

FECHA DE COLOCACIÓN: 06 DE MARZO DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 13 DE MARZO DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE MARZO DE 2019

TASA DE INTERÉS: 7.50%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.50%

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

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

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

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

NOCIONAL: USD 75,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019

FECHA DE COLOCACIÓN: 06 DE MARZO DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 13 DE MARZO DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE MARZO DE 2019

TASA DE INTERÉS: 7.50%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 101.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.257%

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

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

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

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

NOCIONAL: MXN \$500,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: CERTIFICADO BURSÁTIL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 3 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

FECHA DE COLOCACIÓN: 18 DE JULIO DE 2012  
FECHA DE EMISIÓN: 20 DE JULIO DE 2012  
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 09 DE OCTUBRE DE 2015  
TASA DE INTERÉS: TIIE + 2.80%  
PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%  
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: TIIE + 2.80%  
FECHA DE PAGO DE INTERESES: AL FINAL DE CADA PERIODO DE 28 DÍAS COMENZANDO EL 17 DE AGOSTO DE 2012.

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

NOCIONAL: MXN \$500,000,000  
TIPO DE INSTRUMENTO: CERTIFICADO BURSÁTIL  
FECHA DE COLOCACIÓN: 12 DE NOVIEMBRE DE 2013  
FECHA DE EMISIÓN: 14 DE NOVIEMBRE DEL 2013  
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 31 DE MARZO DE 2016  
TASA DE INTERÉS: TIIE + 2.40 %  
PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%  
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: TIIE + 2.40%  
FECHA DE PAGO DE INTERESES: AL FINAL DE CADA PERIODO DE 28 DÍAS COMENZANDO EL 12 DE DICIEMBRE DE 2013.

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

NOCIONAL: USD 50,000,000  
TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO  
FECHA DE COLOCACIÓN: 04 DE DICIEMBRE DE 2014  
FECHA DE EMISIÓN: 05 DE DICIEMBRE DE 2014  
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 05 DE DICIEMBRE DE 2016  
TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 4.75%  
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 4.75%  
FECHA DE PAGO DE INTERESES: MENSUAL COMENZANDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

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

NOCIONAL: USD 100,000,000  
TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO  
FECHA DE COLOCACIÓN: 13 DE ABRIL DE 2015  
FECHA DE EMISIÓN: 14 DE ABRIL DE 2015  
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2017  
TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 6.10%  
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 6.10%  
FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 14 DE JULIO DE 2015.

iv.MERCADOS DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN

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

---

CONTRAPARTES ELEGIBLES

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

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

CRÉDITO REAL DESIGNA COMO AGENTES DE CÁLCULO DE LA VALUACIÓN DE SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS A SUS CONTRAPARTES, DADO QUE SE TRATA DE INSTITUCIONES DE PRESTIGIO INTERNACIONAL, ADICIONALMENTE EL PAGO A REALIZAR Y LAS VALUACIONES PROPORCIONADAS POR LAS MISMAS SON VALIDADAS DE FORMA INTERNA POR LA INSTITUCIÓN. VER TABLA 1 DE ESTE INFORME. ADICIONALMENTE LA INSTITUCIÓN REALIZA ESTIMACIONES INTERNAS SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS QUE POSEE, MISMAS QUE SON VALIDADAS POR LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA INSTITUCIÓN.

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

AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2015 LA INSTITUCIÓN NO HA PRESENTADO LLAMADAS DE MARGEN DE IGUAL MANERA NO HA DADO COLATERALES EN GARANTÍA. CRÉDITO REAL DE ACUERDO A SUS POLÍTICAS REALIZA UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN BUSCANDO DIVERSIFICAR EL NÚMERO DE CONTRAPARTES, ADICIONALMENTE SE MANTIENEN LÍNEAS DE CRÉDITO PARA REDUCIR EL RIESGO DE TENER EFECTIVO RESTRINGIDO EN LLAMADAS DE MARGEN.

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

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

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

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

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

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

CRÉDITO REAL TIENE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE QUE DICTAMINE SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ANUALES. DENTRO DEL PROCESO DE AUDITORÍA REALIZADO POR SUS AUDITORES EXTERNOS, SE ANALIZAN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LAS OPERACIONES QUE DIERON ORIGEN A LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES. CONSECUENTEMENTE, DENTRO DE DICHO ANÁLISIS LOS AUDITORES EXTERNOS REVISAN LAS OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, REVISANDO LAS NOTAS

---



---

CORRESPONDIENTES A LA REVELACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PREPARADOS POR CRÉDITO REAL Y QUE FORMAN PARTE DEL DICTAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

ix.PROCESOS Y NIVELES DE AUTORIZACIÓN.

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

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

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

b.LA DIRECCIÓN DE FINANZAS PRESENTA AL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA LA PROPUESTA DE COBERTURA A CONTRATAR.

c.EL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA SOMETE A DISCUSIÓN, APROBACIÓN Y FIRMA DICHA PROPUESTA.

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

II.DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

x.DESCRIPCIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

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

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

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

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

LA CONTRAPARTE CONTRATADA POR LA INSTITUCIÓN REALIZA LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONTRATADOS. ADICIONALMENTE EL ÁREA DE FIANZAS CRÉDITO REAL REALIZA LA VALIDACIÓN DE LA VALUACIÓN EMITIDA POR SU CONTRAPARTE. ASÍ MISMO, LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA INSTITUCIÓN DENTRO DE SUS PRUEBAS DE AUDITORÍA

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 6 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

VALIDAN LA RAZONABILIDAD DE LAS VALUACIONES REGISTRADAS POR CRÉDITO REAL.

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

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

III.INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS.

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

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

EL SALDO EN CAJA E INVERSIONES EN VALORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 ES DE \$704.9 MILLONES DE PESOS.

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

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

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

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

DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DE 2015, NO SE PRESENTARON CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN EL VALOR DEL SUBYACENTE QUE HAYA AFECTADO ALGUNA POSICIÓN EN DERIVADOS.

EL 01 DE JULIO DE 2015, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 150 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.50 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA DE 7.16%, PARA CUBRIR PARTE

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 7 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

EL 02 DE JULIO DE 2015, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("DB"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 150 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.50 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA DE 7.18%, PARA CUBRIR PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

EL 02 DE JULIO DE 2015, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 75 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.50 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA FIJA DE 6.30%, PARA CUBRIR PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019. ADEMÁS CONTRATÓ UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO (COLLAR) CON LA COMPRA DE UN PUT EN \$14.50 Y LA VENTA DE UN CALL EN \$20.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL. PARA PROPÓSITOS CONTABLES DADO QUE EXISTE UNA OPCIÓN DE VENTA EN LA COBERTURA, LA INSTITUCIÓN HA DESIGNADO EL INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DE NEGOCIACIÓN, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 50 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.126 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA TIIE + 292 PUNTOS BASE, PARA CUBRIR LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON BARCLAYS POR UN NOCIONAL DE 50 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 05 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AMORTIZACIÓN EL 05 DE DICIEMBRE DE 2016. ADEMÁS CONTRATÓ UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$17.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL. PARA PROPÓSITOS CONTABLES DADO QUE EXISTE UNA OPCIÓN DE VENTA EN LA COBERTURA, LA INSTITUCIÓN HA DESIGNADO EL INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DE NEGOCIACIÓN, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

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

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

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

AL FINALIZAR EL TERCER TRIMESTRE DE 2015, CRÉDITO REAL CONTÓ CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y EN DONDE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO, LOS CUALES TUVIERON UN EFECTO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACIÓN, EL CUAL ASCENDIÓ A \$(12.3) MILLONES DE PESOS.

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

EL 01 DE JULIO DE 2015, CRÉDITO REAL CANCELÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 150 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$13.13 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 530.5 PUNTOS BASE, QUE CUBRÍA PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

EL 02 DE JULIO DE 2015, CRÉDITO REAL CANCELÓ CON DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.,

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 8 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("DB"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 150 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$13.13 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 530.3 PUNTOS BASE, QUE CUBRÍA PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

EL 02 DE JULIO DE 2015, CRÉDITO REAL CANCELÓ CON BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 75 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$13.13 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 529.5 PUNTOS BASE, QUE CUBRÍA PARTE DEL SENIOR NOTE DE VENCIMIENTO EN 2019, CON FECHA DE INICIO EL 13 DE MARZO DE 2014 Y VENCIMIENTO EL 13 DE MARZO DE 2019.

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, CRÉDITO REAL CANCELÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 74 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.126 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 292 PUNTOS BASE, QUE CUBRÍA LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON BARCLAYS POR UN NOCIONAL DE 74 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 05 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AMORTIZACIÓN EL 05 DE DICIEMBRE DE 2016. ADEMÁS SE CANCELÓ EL CONTRATO DE UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$17.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL.

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

DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DE 2015, LA INSTITUCIÓN NO PRESENTÓ LLAMADAS DE MARGEN, DE ESTA FORMA, NO TIENE OTORGADOS ACTIVOS FINANCIEROS COMO COLATERALES.

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

DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DEL 2015, LA INSTITUCIÓN NO HA PRESENTADO INCUMPLIMIENTO POR NINGUNA DE LAS PARTES. TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN PRESENTADO PARA LA CONTRAPARTE Y PARA CRÉDITO REAL HAN SIDO CUBIERTAS EN EL MOMENTO QUE SE HA REQUERIDO.

b. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

IV. INFORMACIÓN CUANTITATIVA.

TABLA 1

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

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

Trimestre actualTrimestre anteriorTrimestre actualTrimestre anterior

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/

\$2,175,000 MXN

16.9053

15.685442,728 USD34,813 USDLINEA Posición Larga en Dólares

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/ \$2,175,000 MXN16.905315.685441,628 USD

33,424 USDLINEA Posición Larga en Dólares

DE CREDITO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 9 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACION

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

16.9053

15.685417,547 USD17,399 USD

LINEA

DE CREDITO Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call con barrera

Largo en la opción put con barrera

SWAPCOBERTURA\$500,000 MXN3.32%3.31%(117) USD(204) USDLINEA Larga (pago tasa fija)

DE CREDITO

SWAPCOBERTURA\$500,000 MXN3.32%3.31%(6) USD(86) USDLINEA Larga (pago tasa fija)

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACION50,000 USD/

\$706,300,000 MXN

16.9053

15.68546,355 USD6.510 USDLINEA Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call con barrera

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACION100,000

USD/

\$1,535,000 MXN

16.9053

15.68546,400 USD2,763 USD LINEA

DE CREDITO Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call con barrera

COMO COMPLEMENTO A LA TABLA ANTERIOR, A CONTINUACIÓN SE DESGLOSA EL NETO DE LOS FLUJOS FUTUROS EN PESOS NO DESCONTADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Tabla 2

TIPO DE DERIVADO MONTOS DE VENCIMIENTOS POR AÑO.

2015 2016 2017 2018 2019

|                                       |        |         |         |         |           |
|---------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-----------|
| CROSS CURRENCY SWAP                   | 36,337 | 145,348 | 145,348 | 145,348 | 2,213,933 |
| CROSS CURRENCY SWAP                   | 36,439 | 145,754 | 145,754 | 145,754 | 2,214,041 |
| CROSS CURRENCY SWAP                   | 15,986 | 63,945  | 63,945  | 63,945  | 1,104,628 |
| SWAP IRS 500,333                      |        |         |         |         |           |
| SWAP IRS                              | 1,198  | 501,315 |         |         |           |
| CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION |        |         | 151,804 | 587,970 |           |
| CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION |        |         | 24,712  | 999,583 | 628,828   |

V. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

LAS PÉRDIDAS POTENCIALES DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONSIDERADOS COMO DE NEGOCIACIÓN FUERON DETERMINADAS CON BASE EN EL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU VOLATILIDAD. CRÉDITO REAL AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DEL 2015 CONSIDERÓ TRES OPCIONES COMO INSTRUMENTOS DE NEGOCIACIÓN. PARA EFECTUAR EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LA VALUACIÓN DE ESTAS OPERACIONES, LA INSTITUCIÓN UTILIZÓ EL

---

MODELO APROPIADO PARA CADA INSTRUMENTO, ESTIMACIÓN Y FLUJOS FUTUROS PARA LOS SWAPS Y EL MODELO BLACK & SCHOLES PARA LAS OPCIONES. LA INSTITUCIÓN ELABORÓ SU ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EN EL CUAL ESTIMÓ LAS PÉRDIDAS ESPERADAS CON BASE EN MOVIMIENTOS ADVERSOS EN EL TIPO DE CAMBIO DE UN 10%, 25% Y 50%.

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

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

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

EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍA EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE TIENEN EN POSICIÓN AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2015.

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

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

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

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

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

CRÉDITO REAL ELABORÓ UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EL CUAL PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍA EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TIENE EN POSICIÓN AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2015 QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS CONSIDERA DE NEGOCIACIÓN PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

CON RESPECTO A LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA DE VALOR RAZONABLE LA INSTITUCIÓN REALIZÓ LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD Y DETERMINÓ QUE SON ALTAMENTE EFECTIVOS, POR LO CUAL CONCLUYE QUE NO REPRESENTAN UN RIESGO QUE PUEDA IMPACTAR EN LOS RESULTADOS DE CRÉDITO REAL.

---

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

RESUMEN ANÁLISIS DE ESCENARIOS DE STRESS

ESCENARIOSSTRESS DE FACTOR DE RIESGO

ESCENARIO POSIBLE (TIPO DE CAMBIO 18.6095)-555

ESCENARIO PROBABLE (TIPO DE CAMBIO 21.1471)-1,057

ESCENARIO REMOTO (TIPO DE CAMBIO 25.3766)-1,971

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

PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN, LA INSTITUCIÓN BASADA EN SU POSICIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, CON UN CAMBIO ADVERSO DE 10%, 25% Y 50%, RESPECTIVAMENTE, EN EL TIPO DE CAMBIO APLICADO AL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS RESULTÓ EN UN CARGO ADICIONAL A LOS RESULTADOS NETOS CONSOLIDADOS DE IMPUESTOS POR \$389, \$740 Y \$1,380 MILLONES DE PESOS, RESPECTIVAMENTE.

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA REALIZADA POR LA INSTITUCIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 ES 100% EFECTIVA. LA INSTITUCIÓN CONSIDERÓ QUE MANTENIENDO LAS MISMAS CONDICIONES EN LA ESTRUCTURA DEL DERIVADO Y LA PARTIDA CUBIERTA, ÉSTA SE MANTENDRÁ EN SU NIVEL DE EFECTIVIDAD.

---