

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	10,965,283,819	8,352,733,601
10010000			DISPONIBILIDADES	85,225,641	64,313,552
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	346,777,560	253,610,160
	10100100		Títulos para negociar	346,777,560	253,610,160
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	241,501,603	521,445,490
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	241,501,603	521,445,490
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	6,591,228,453	5,381,618,241
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	6,732,490,568	5,512,157,830
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	6,625,598,859	5,403,118,240
	10500100		Créditos comerciales	6,625,598,859	5,403,118,240
		10500101	Actividad empresarial o comercial	6,625,598,859	5,403,118,240
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	106,891,709	109,039,590
	10550100		Créditos comerciales	106,891,709	109,039,590
		10550101	Actividad empresarial o comercial	106,891,709	109,039,590
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-141,262,115	-130,539,589
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	2,504,308,320	1,573,991,310
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	17,810,527	14,281,360
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	752,494,648	364,038,717
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	425,937,067	179,434,771
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	425,937,067	179,434,771
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			P A S I V O	7,368,853,088	6,892,340,573
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	4,565,328,633	5,066,085,570
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	2,282,013,934	1,569,928,720
	20100200		De corto plazo	1,562,408,922	1,053,932,410
	20100300		De largo plazo	719,605,012	515,996,310
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	305,667,564	175,414,688
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	17,826,663	4,182,410
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	287,840,901	171,232,278
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	215,842,957	80,911,595
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	3,596,430,731	1,460,393,028
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	2,017,208,224	507,443,291
	30050100		Capital social	630,677,402	507,443,291
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	1,386,530,822	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	1,579,222,507	952,949,737
	30100100		Reservas de capital	0	0
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	935,788,974	537,422,272
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	29,288,777	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	614,144,756	415,527,465
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	0	0
40000000			CUENTAS DE ORDEN	495,833,327	103,992,000
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	495,833,327	103,992,000
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	51,295,566	39,941,000
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: **04**

AÑO: **2012**

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	2,090,434,635	1,912,291,165
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-654,829,403	-612,769,042
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	1,435,605,232	1,299,522,123
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-272,795,887	-308,974,564
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	1,162,809,345	990,547,559
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-69,496,632	-61,343,824
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	20,620,912	18,119,173
50600000	Gastos de administración	-480,489,308	-465,623,445
50650000	Resultado de la operación	633,444,317	481,699,463
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	125,091,790	36,314,219
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	758,536,107	518,013,682
50850000	Impuestos a la utilidad causados	6,829,089	3,166,690
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	137,562,262	99,319,527
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	614,144,756	415,527,465
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	614,144,756	415,527,465
51250000	Participación no controladora	0	0
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	614,144,756	415,527,465

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
820101000000		Resultado neto	614,144,756	415,527,465
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	407,313,679	431,884,262
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	4,106,450	6,448,103
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	88,652,094	33,779,000
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	137,562,262	99,319,527
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-125,091,790	-36,314,219
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	302,084,663	328,651,851
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-93,167,400	191,394,611
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	279,943,887	-495,716,658
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-1,482,406,100	-2,080,777,122
	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)	-1,018,969,104	-711,970,736
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	-500,756,937	1,909,618,222
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	712,085,214	702,427,939
	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	127,621,977	29,288,211
	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	-246,502,295	-25,755,283
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-2,222,150,758	-481,490,816
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-7,635,617	-4,662,297
	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	-263,364,140	-327,724,498
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-270,999,757	-332,386,795
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	1,509,764,932	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	-17,160,763	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	1,492,604,169	0
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	20,912,089	33,534,116
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	64,313,552	30,779,436

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

			TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	85,225,641	64,313,552

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
Saldo al inicio del periodo	507,443,291	0	0	0	0	537,422,272	0	0	0	0	415,527,465	0	1,460,393,028
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	123,234,111	0	1,386,530,822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,509,764,933
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	123,234,111	0	1,386,530,822	0	0	415,527,465	0	0	0	0	-415,527,465	0	1,509,764,933
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	614,144,756	0	614,144,756
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	29,288,777	0	0	0	0	29,288,777
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	0	0	0	-17,160,763	0	0	0	0	0	0	-17,160,763
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	-17,160,763	0	29,288,777	0	0	614,144,756	0	626,272,770
Saldo al final del periodo	630,677,402	0	1,386,530,822	0	0	935,788,974	0	29,288,777	0	0	614,144,756	0	3,596,430,731

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 1 / 14

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.N.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 PRIMER TESTIMONIO FUE INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 170,184 BIS, DE FECHA 1 DE MARZO DE 1993; CON DOMICILIO SOCIAL EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CON DURACIÓN INDEFINIDA, Y CON CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.

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

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

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*".

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOFOM, E.N.R. AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADA EMISORA DE VALORES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DE LA "RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES" PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 27 DE ENERO DE 2009, PREPARÓ SUS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN EN LAS DISPOSICIONES PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL 3 DE FEBRERO DE 2012, APLICABLES A LA COMPAÑÍA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN: (I) EL ARTÍCULO 78 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES (CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS), EMITIDAS POR LA COMISIÓN; Y, (II) EL ARTÍCULO 87-D DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (LA "LGOAAC").

DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA COMPAÑÍA AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADA EMISORA DE VALORES, SE ENCUENTRA OBLIGADA A ELABORAR SUS ESTADOS

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

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA (LA "COMPAÑÍA" O "CRÉDITO REAL"), ES UNA DE LAS PRINCIPALES INSTITUCIONES NO BANCARIAS DE MÉXICO, QUE OFRECE CRÉDITOS CON DESCUENTO POR NOMINA, CRÉDITO GRUPAL Y CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS EN TODO EL PAÍS. LA COMPAÑÍA ESTÁ ENFOCADA A LOS SEGMENTOS BAJO Y MEDIO DE LA POBLACIÓN MEXICANA QUE HISTÓRICAMENTE NO HA TENIDO ACCESO AL FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS Y SE ESTIMA ESTÁN REPRESENTADOS POR 66.9 MILLONES DE MEXICANOS. CRÉDITO REAL OFRECE ESTOS TRES TIPOS DE CRÉDITO EN FORMA DIRECTA E INDIRECTA, LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS SON: CRÉDITOS EN PESOS CON MONTOS DESDE \$3,000 A \$30,000, PAGOS FIJOS, TASA DE INTERÉS FIJA Y AMORTIZACIÓN FIJA, LO QUE LO CONVIERTE EN UN PRODUCTO SENCILLO DE ENTENDER. EL CRÉDITO DE DESCUENTO POR NÓMINA ACTUALMENTE ES OFRECIDO A EMPLEADOS DE GOBIERNO A TRAVÉS DE TERCEROS. EL CRÉDITO GRUPAL SE OTORGA A TRAVÉS DE UNA RED PROPIA DE SUCURSALES Y PROMOTORES, PRINCIPALMENTE A MUJERES CON UNA ACTIVIDAD PRODUCTIVA PARA CAPITAL DE TRABAJO BAJO, LA METODOLOGÍA DEL CRÉDITO SOLIDARIO. EL NEGOCIO DE CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS SE OFRECE A TRAVÉS DE DISTRIBUIDORES, PARA FINANCIAR LA COMPRA DE REFRIGERADORES, LAVADORAS, ESTUFAS, ELECTRÓNICOS O CUALQUIER ENSER DOMÉSTICO QUE REPRESENTA UNA COMPRA PLANEADA POR LAS FAMILIAS.

CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA

LA COMPAÑÍA ADQUIERE CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA DE DISTRIBUIDORES QUE OFRECEN PRODUCTOS DE CRÉDITO A LOS TRABAJADORES SINDICALIZADOS DE DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES. DICHOS CRÉDITOS TAMBIÉN SE OFRECEN EN OCASIONES A PERSONAS JUBILADAS O PENSIONADAS DEL SECTOR PÚBLICO. ESTOS CRÉDITOS SON ORIGINADOS POR DISTRIBUIDORES CON LOS QUE OPERA LA COMPAÑÍA, DE QUIENES LA COMPAÑÍA LOS ADQUIERE POSTERIORMENTE A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO EN OPERACIONES DE COMPRA DE CARTERA.

LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA SE PAGAN MEDIANTE AMORTIZACIONES QUINCENALES QUE REALIZAN LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES GUBERNAMENTALES EN LAS QUE LABORAN LOS ACREDITADOS, POR INSTRUCCIONES PREVIAS DE ÉSTOS. A TRAVÉS DE DICHAS INSTRUCCIONES, UN TRABAJADOR AUTORIZA A SU DEPENDENCIA GUBERNAMENTAL A ENTREGAR A LA COMPAÑÍA, POR SU CUENTA Y CON CARGO A SU SALARIO, EL IMPORTE FIJO DE LAS PARCIALIDADES DE SU CRÉDITO DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO, CON LO CUAL EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DISMINUYE SUSTANCIALMENTE. LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES ESTABLECEN LÍMITES EN CUANTO AL PORCENTAJE DEL SALARIO NETO DE SUS TRABAJADORES QUE PUEDE APLICARSE PARA LIQUIDAR UN CRÉDITO, QUE NO EXCEDEN DEL 30% DEL SALARIO DEL TRABAJADOR. LA COMPAÑÍA OFRECE A CIERTOS CLIENTES LA OPCIÓN DE RENOVAR SUS CRÉDITOS ANTES DE SU VENCIMIENTO. SIN EMBARGO, LA COMPAÑÍA NO PRE-AUTORIZA CRÉDITOS EN NINGÚN CASO.

LAS RELACIONES QUE HAN ESTABLECIDO LOS DISTRIBUIDORES, DIRECTAMENTE Y A TRAVÉS DE PRESTADORES DE SERVICIOS, COMO AGENCIAS DE RELACIONES PÚBLICAS, CON LAS ENTIDADES Y SINDICATOS QUE EMPLEAN O AGREMIAN A TRABAJADORES DE DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO FEDERAL Y ESTATAL EN DIVERSAS REGIONES DEL PAÍS SE HAN FORMALIZADO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN, LOS CUALES PERMITEN A LOS DISTRIBUIDORES OFRECER CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA A LOS TRABAJADORES AGREMIADOS A ESOS SINDICATOS Y ESTABLECEN QUE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE GOBIERNO EJECUTEN LA INSTRUCCIÓN QUE RECIBAN DE LOS TRABAJADORES ACREDITADOS EN LO RELACIONADO CON EL PAGOS DE LAS PARCIALIDADES (INCLUYENDO INTERESES) DE LOS CRÉDITOS.

CONFORME A LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN, LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES GUBERNAMENTALES O SINDICATOS TRAMITAN Y OTORGAN LAS "CLAVES DE DESCUENTO" PARA QUE DICHAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES EFECTÚEN EL PAGO DE LOS CRÉDITOS VÍA NÓMINA DIRECTAMENTE (POR CUENTA DE LOS PROPIOS ACREDITADOS). LA DEPENDENCIA O ENTIDAD DE GOBIERNO, ADEMÁS DE REALIZAR LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 3 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

CARGOS A NÓMINA Y EFECTUAR PAGOS DIRECTAMENTE AL FIDEICOMISO RECAUDADOR EN EL QUE LA COMPAÑÍA ES BENEFICIARIO, SE OBLIGA A INFORMAR PERIÓDICAMENTE A LOS DISTRIBUIDORES RESPECTO DE LOS CARGOS A NÓMINA EFECTUADOS A LOS TRABAJADORES QUE HAYAN CONTRATADO CRÉDITOS. LOS DISTRIBUIDORES SON RESPONSABLES DE COORDINARSE CON LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, PARA QUE LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS CORRESPONDIENTES OPEREN ADECUADAMENTE, Y LOS PAGOS SE REALICEN OPORTUNAMENTE. LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES NO INTERVIENEN, EN FORMA ALGUNA, EN LA NEGOCIACIÓN, PROCESO DE APROBACIÓN DE CRÉDITO O DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CELEBRADOS POR LOS DISTRIBUIDORES CON LOS TRABAJADORES AGREMIADOS.

LA OBTENCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS REFERIDOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN TIENE UN COSTO QUE, SEGÚN ESTIMACIONES DE LA COMPAÑÍA, FLUCTÚA ENTRE EL 3% Y EL 5% DE LOS INGRESOS QUE GENERA LA CARTERA DE CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA. DICHO COSTO ES CUBIERTO EN SU TOTALIDAD POR LOS DISTRIBUIDORES.

EL MODELO DE NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA LE PERMITE TANTO A ÉSTA COMO A SUS DISTRIBUIDORES, APROVECHAR SUS RESPECTIVAS VENTAJAS COMPETITIVAS. EN TANTO QUE LA COMPAÑÍA SE CONCENTRA EN ADMINISTRAR EL RIESGO CREDITICIO, MINIMIZAR SUS COSTOS DE FINANCIAMIENTO Y MANTENER FUENTES DE FINANCIAMIENTO DIVERSIFICADAS, LOS DISTRIBUIDORES SE CONCENTRAN EN INCREMENTAR EL NÚMERO DE POSIBLES CLIENTES MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS CON DEPENDENCIAS ADICIONALES O LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS YA EXISTENTES, ASÍ COMO EN PROMOVER LOS PRODUCTOS DE LA COMPAÑÍA ENTRE LOS TRABAJADORES SINDICALIZADOS DE DICHAS DEPENDENCIAS.

DURANTE 2012, SE INCREMENTÓ LA CARTERA DE CRÉDITO DE FORMA IMPORTANTE POR LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS COMERCIALES DIRECTOS MEDIANTE LA MARCA CREDIEQUIPOS Y POR MEDIO DE OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO CELEBRADAS CON TRES DE NUESTROS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES, DIRECTODO MEXICO, SAPI DE CV; PUBLISEG SA DE CV SOFOM, ENR, Y GRUPO EMPRESARIAL MAESTRO SA DE CV.

EL DESEMPEÑO DE LA ECONOMÍA MEXICANA PRESENTADO EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012, IDENTIFICA EN SUS PRINCIPALES INDICADORES; CRECIMIENTO ECONÓMICO Y DE CONTROL DE LA INFLACIÓN. EL DATO DE LA INFLACIÓN DE DICIEMBRE 2012, PUBLICADO EL 10 DE ENERO DEL 2013 FUE DE 0.2299 POR CIENTO, LO QUE ARROJA UNA INFLACIÓN GENERAL ANUAL DE 3.5683 POR CIENTO. DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012, EL BANCO DE MEXICO NO HA PUBLICADO CAMBIO EN LAS TASAS DE INTERÉS.

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

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

RESULTADO DEL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, COMPARADO CON EL RESULTADO DEL MISMO PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

INGRESOS.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 4 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS INGRESOS POR INTERÉS NO INCLUYEN LA PARTICIPACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRIBUIDORES DE CONFORMIDAD CON LOS DE CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS MEDIANTE LOS CUALES SE ADQUIEREN DERECHOS DE CRÉDITO EN PARCIALIDADES. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, LA COMPAÑÍA TIENE CELEBRADOS CONVENIOS CON DISTRIBUIDORES CON EL OBJETIVO DE BONIFICAR UNA PARTE DEL DESCUENTO Y/O CARGOS Y/O COSTOS FINANCIEROS RELACIONADOS CON LOS DERECHOS DE CRÉDITO CEDIDOS.

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

LOS INGRESOS POR INTERESES AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012 ASCENDIERON A \$2,090.4 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE 9.3% COMPARADO CONTRA LOS \$1,912.3 MILLONES DE PESOS OBTENIDOS EN EL MISMO PERIODO DE 2011, ESTE INCREMENTO SE DEBE AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE ES DE \$6,625.6 MILLONES DE PESOS AL CONCLUIR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE \$1,222.5 MILLONES DE PESOS RESPECTO A LOS \$5,403.1 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERÍODO DE 2011, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 22.6%.

MARGEN FINANCIERO.

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

EL MARGEN FINANCIERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 FUE DE \$1,435.6 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 10.5% COMPARADO CON LOS \$1,299.5 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO DE 2011.

ESTE INCREMENTO DEL 10.5% SE DEBE AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CREDITO Y A UN GASTO POR INTERÉS MENOR EN FORMA PORCENTUAL EN LAS DISTINTAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO.

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 5 / 14
CONSOLIDADO
Impresión Final

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

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

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

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

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS QUE SE INCLUYE EN EL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y QUE CONSIDERA RIESGOS Y SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO ES DE \$141.3 MILLONES DE PESOS, EL CUAL PRESENTA UN AUMENTO DEL 8.2% COMPARADO CON LOS \$130.5 MILLONES DE PESOS RESPECTO AL MISMO PERÍODO DE 2011, DICHA ESTIMACIÓN ESTÁ CALCULADA DE ACUERDO AL CRITERIO DE CNBV.

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS
PORCENTAJES DE RANGOS APLICABLES AL 31 DE DICIEMBRE 2012

GRADO

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

A-14,697,001	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	-23,485
A-2 940,329	0.99%	0.99%	0.99%	0.99%	-9,309
B-1594,839	1.00%	3.00%	4.99%	4.99%	-29,682
B-2393,430	5.00%	7.00%	9.99%	9.99%	-39,304
B-341,740	10.00%	15.00%	19.99%	19.99%	-8,344
C-139,733	20.00%	30.00%	39.99%	39.99%	-15,889
C-225,419	40.00%	50.00%	59.99%	59.99%	-15,249
D-60.00%	75.00%	89.99%	89.99%	0	
E-100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0	
OTRAS RESERVAS-					-
- 0					-
TOTAL					6,732,491-141,262

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS
PORCENTAJES DE RANGOS APLICABLES AL 31 DE DICIEMBRE 2011

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 6 / 14
CONSOLIDADO
Impresión Final

A-13,985,3970.50%0.50%0.50%0.50%-19,927
 A-2852,9480.99%0.99%0.99%0.99%-8,444
 B-1342,4841.00%3.00%4.99%4.99%-17,090
 B-2222,2895.00%7.00%9.99%9.99%-22,207
 B-353,78910.00%15.00%19.99%19.99%-10,752
 C-131,88220.00%30.00%39.99%39.99%-12,750
 C-223,36940.00%50.00%59.99%59.99%-14,019
 D-60.00%75.00%89.99%89.99%0
 E-100.00%100.00%100.00%100.00%0
 OTRAS RESERVAS- - -
 - -25,351
 TOTAL5,512,158-130,540

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN REPRESENTARON EL 23.0%, DEL TOTAL DE LOS INGRESOS Y AL CIERRE DEL MISMO PERIODO DE 2011 FUE DE 24.3%. LA VARIACIÓN SE DEBE PRINCIPALMENTE A LA EXPANSIÓN DE LA OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y AL RECONOCIMIENTO PARTICULAR DEL PAGO DEL CREDITO FISCAL DEL AÑO 2000 REALIZADO DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2011 POR LA CANTIDAD DE \$67 MILLONES.

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

RESULTADO NETO

POR EL PERIODO TERMINADO AL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, SE OBTUVO UN RESULTADO NETO DE \$614.1 MILLONES DE PESOS A DIFERENCIA DEL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2011 EN EL CUAL FUE DETERMINADA UNA UTILIDAD NETA DE \$415.5 MILLONES DE PESOS. ESTE AUMENTO DEL 47.8% SE ATRIBUYE AL CRECIMIENTO EN INGRESOS POR INTERÉS IMPULSADO POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN TRES DE NUESTROS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES. LA PARTICIPACIÓN EN EL RESULTADO DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS Y ASOCIADAS INCREMENTO EN UN 25.6% LA UTILIDAD NETA.

ACTIVOS TOTALES.

AL CIERRE DEL MES DE DICIEMBRE 2012 EL VALOR DE LOS ACTIVOS TOTALES FUE DE \$10,965.3 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 31.3% COMPARADO CONTRA EL IMPORTE DEL MISMO PERIODO DE 2011 QUE FUE DE \$8,352.7 MILLONES DE PESOS.

INVERSIONES EN VALORES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 LAS INVERSIONES EN VALORES SE INTEGRAN DE LA SIGUIENTE

MONTO INVERTIDO

TÍTULOS PARA NEGOCIAR	\$	346.8
TÍTULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	\$	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 7 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

TOTAL INVERSIONES EN VALORES\$ 346.8

LAS INVERSIONES EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR, DENOMINADOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES SE COMPONEN DE INSTRUMENTOS DE DEUDA CORPORATIVA CON GRADO DE INVERSIÓN COMERCIALIZADOS EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES, CON VENCIMIENTO EN ABRIL DE 2015, CON LIQUIDEZ LIMITADA, Y EL RIESGO PROPORCIONALMENTE LIGADO AL EMISOR Y AL TIPO DE CAMBIO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA COMPAÑÍA TIENE \$3,559.5 MIL DÓLARES AMERICANOS, QUE AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE, REPRESENTAN \$ 46.2 MILLONES DE PESOS.

LAS INVERSIONES EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR, DENOMINADOS EN PESOS ESTÁN INTEGRADAS POR DEUDA BANCARIA CUYOS VENCIMIENTOS VAN DESDE 1 A 31 DÍAS.

CARTERA DE CRÉDITO

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

LA CARTERA DE CRÉDITO SE INCREMENTÓ EN UN 22.1% CONCLUYENDO EL PERIODO CON UN IMPORTE DE \$6,732.5 MILLONES DE PESOS, COMPARADO CONTRA LOS \$5,512.2 MILLONES DE PESOS EN EL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2011. LA MEZCLA DEL PORTAFOLIO DE CARTERA CREDITICIA AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2012 SE COMPONE EN UN 98.4% POR CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 1.6% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA. DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2011 LA MEZCLA ERA DE LA SIGUIENTE MANERA: EL 98.0% DE CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 2.0% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.

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

CRÉDITO CON PAGO POR NÓMINA

EL CRÉDITO DE PAGO POR NÓMINA CONSISTE EN EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS PERSONALES A TRAVÉS DE DISTRIBUIDORES, A EMPLEADOS DE GOBIERNO SINDICALIZADOS, DICHS CRÉDITOS SON RECUPERADOS A TRAVÉS DE UNA INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE RETENCIÓN QUE EL EMPLEADO FIRMA Y DA A LA DEPENDENCIA, LA CUAL CADA QUINCENA DESCONTARÁ AL EMPLEADO Y POR MEDIO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN ENTREGA LOS IMPORTES DE LOS PAGOS, A UN FIDEICOMISO A NUESTRO NOMBRE.

CRÉDITO REAL TIENE ACUERDOS CON 33 DISTRIBUIDORES CON LOS CUALES SE COMPARTE EL RIESGO Y EL INGRESO EN LA MISMA PROPORCIÓN, A TRAVÉS DE ESTOS DISTRIBUIDORES CUBRIMOS SECTORES COMO EL DE EDUCACIÓN, SALUD, GOBIERNO ADMINISTRATIVO ENTRE OTROS EN 280 ENTIDADES GUBERNAMENTALES EN LOS 32 ESTADOS DE LA REPÚBLICA.

EN ESTE SEGMENTO, EL MONTO PROMEDIO DE COLOCACIÓN ES DE \$17,847 PESOS, A UN PLAZO PROMEDIO DE 34 MESES. EL MERCADO OBJETIVO DE ESTA CARTERA ES EL SEGMENTO DESDE C+ HASTA D.

CRÉDITO GRUPAL "CREDIEQUIPOS"

CRÉDITO REAL, BAJO LA MARCA "CREDIEQUIPOS" OTORGA CRÉDITOS EN EFECTIVO, A TRAVÉS DE UNA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 8 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

RED DE 87 SUCURSALES PROPIAS DISTRIBUIDAS EN DIVERSOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA Y 354 PROMOTORES EXCLUSIVOS, A INDIVIDUOS QUE FORMAN UN GRUPO, DENOMINADO "CREDIEQUIPOS", MAYORITARIAMENTE INTEGRADO POR PERSONAS QUE NO TIENEN ACCESO AL SISTEMA BANCARIO TRADICIONAL, QUE VIVEN A 15 MINUTOS DE DISTANCIA ENTRE ELLOS Y QUE DESEAN OBTENER UN PRÉSTAMO DE DINERO GRUPAL PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE SUS NEGOCIOS.

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

EL MODELO DE CRÉDITOS GRUPALES, ESTÁ DIRIGIDO A SEGMENTOS DE LA POBLACIÓN C-, D Y E, PARA PERSONAS CON NEGOCIOS, LAS CUALES NO TIENEN ACCESO AL SISTEMA BANCARIO TRADICIONAL Y QUE CUMPLEN CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO. EL 94% DE NUESTROS CLIENTES SON MUJERES, QUIENES TIENEN PEQUEÑAS UNIDADES ECONÓMICAS DE PRODUCCIÓN, SERVICIO Y COMERCIO.

EL PLAZO DE ESTOS CRÉDITOS ES DE 12 O 16 SEMANAS CON PAGOS SEMANALES, CON UN MONTO COLOCADO PROMEDIO DE \$2,275 PESOS.

CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES DURADEROS (TRADICIONAL)

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

ESTA CARTERA SE ADQUIERE EN FACTORAJE FINANCIERO DE 43 DISTRIBUIDORES QUE OTORGAN CRÉDITO EN PARCIALIDADES, DERIVADAS DEL FINANCIAMIENTO QUE OTORGAN, A TRAVÉS DE UNA RED DE 1,144 PUNTOS DE VENTA. CRÉDITO REAL EFECTÚA LA INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO, POR LO QUE DE ESTA FORMA MANTIENE ACTIVOS SANOS Y UN CONTROL SOBRE EL PORTAFOLIO.

CON MÁS DE DIECIOCHO AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL MERCADO, CRÉDITO REAL TIENE UNA PARTICIPACIÓN DEL 20% DE LAS VENTAS DE LOS DISTRIBUIDORES CON LOS QUE SE TIENEN CELEBRADOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO. CRÉDITO REAL ACTÚA COMO EL BRAZO FINANCIERO DE LOS DISTRIBUIDORES.

EL MERCADO OBJETIVO DE ESTA CARTERA ES EL SEGMENTO DESDE C+ HASTA D DADO QUE NUESTROS PRINCIPALES SOCIOS COMERCIALES CUBREN ESTE MERCADO EN DISTINTAS REGIONES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EL TICKET PROMEDIO OSCILA ALREDEDOR DE LOS \$11,277 PESOS ESPECÍFICAMENTE PARA ESTE SEGMENTO DEL MERCADO. EL PLAZO PROMEDIO DE RECUPERACIÓN ES DE 12 MESES Y LOS PAGOS SON MENSUALES.

LOS CONSUMIDORES FINALES TIENEN EL SIGUIENTE PERFIL:

SEGMENTO JOVEN LA MAYORÍA ENTRE 20 Y 35 AÑOS
SEXO MASCULINO 60% Y FEMENINO 40%
CASADOS (POCO TIEMPO O COMPRANDO NUEVA VIVIENDA).
NSE BAJO (INGRESOS OSCILAN ENTRE \$5,000 - \$30,000 MXN.)

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE.

LA CARTERA VIGENTE AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2012 FUE DE \$6,625.6 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 22.6% COMPARADO CONTRA EL MISMO PERIODO DE 2011 EN DONDE LA CARTERA VIGENTE FUE DE \$5,403.1 MILLONES DE PESOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 9 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

AL TERMINAR DICIEMBRE DEL 2012 SE TIENE CARTERA VIGENTE RESTRINGIDA POR UN MONTO DE \$1,061.2 MILLONES AL AMPARO DE CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO POR AVAL.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 SE TIENEN 34,968 CRÉDITOS REESTRUCTURADOS QUE REPRESENTAN UN IMPORTE DE \$517.6 MILLONES DE PESOS Y QUE REPRESENTA EL 7.7% DE LA CARTERA DE CRÉDITO. ESTO REPRESENTA UNA DISMINUCIÓN DEL 1.69% COMPARADO CON EL CIERRE DEL MISMO PERIODO DEL 2011. LA REESTRUCTURA SE FORMALIZA CON CADA CLIENTE MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LOS IMPORTES DE LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO, LAS FECHAS PARA REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO Y EL PLAZO PARA LA AMORTIZACIONES DEL CRÉDITO. ESTO, SIEMPRE Y CUANDO HAYA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO POR PARTE DEL CLIENTE, ES DECIR, QUE CUMPLA CON LA CONDICIÓN DE HABER REALIZADO TRES PAGOS MENSUALES CONSECUTIVOS.

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA

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

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA SOLIDARIAMENTE OBLIGADO CON LOS DEUDORES POR EL PAGO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES CONFORME A LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS. EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES EL EQUIVALENTE A LOS PORCENTAJES DE LOS SALDOS INSOLUTOS DETERMINADO DENTRO DE CADA PROMOCIÓN. AL FINALIZAR DICIEMBRE DEL 2012, LOS MENCIONADOS CONTRATOS MOSTRABAN EN CADA PROMOCIÓN UN PORCENTAJE APROXIMADO DEL 50%. DE ESTA FORMA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR SE ESTIMA CONSIDERANDO EL 50% DEL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS QUE PRESENTAN MÁS DE 90 DÍAS DE ATRASO.

EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS, PARA SU CONTROL, ESTOS INTERESES NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. POR LO QUE RESPECTA A LOS INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS NO COBRADOS CORRESPONDIENTES A CRÉDITOS QUE SE CONSIDEREN COMO CARTERA VENCIDA, LA COMPAÑÍA CREA UNA ESTIMACIÓN POR EL MONTO TOTAL DE DICHOS INTERESES, AL MOMENTO DEL TRASPASO DEL CRÉDITO COMO CARTERA VENCIDA.

AL FINALIZAR DICIEMBRE 2012, LA CARTERA DE CRÉDITO MUESTRA CUENTAS CON MÁS DE 90 DÍAS VENCIDOS, COMO LO MUESTRA LA SIGUIENTE TABLA. ASÍ MISMO SE IDENTIFICA LAS CANTIDADES EN LAS QUE EL DISTRIBUIDOR HA PARTICIPADO CONFORME A LOS CONTRATOS DESCRITOS.

DIC 2012 DIC 2011

INCREMENTOS CARTERA VENCIDA 90 -180189.2204.9

INCREMENTOS CARTERA VENCIDA MÁS DE 180442.3245.9

TOTAL INCREMENTOS DE CARTERA VENCIDA 631.5450.8

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR - CARTERA VENCIDA 82.395.9

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR - CASTIGOS 217.4120.2

CASTIGOS DE CARTERA VENCIDA 224.9125.7

SALDO FINAL CARTERA VENCIDA A DICIEMBRE 106.9109.0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 10 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA CARTERA DE CRÉDITO QUE PRESENTA UN ATRASO MAYOR A 90 DÍAS Y HASTA 180 DÍAS AL FINALIZAR DICIEMBRE DEL 2012 ASCIENDE A \$189.2 MILLONES DE PESOS. POR SU PARTE, LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR POR CRÉDITOS VENCIDOS A ESA MISMA FECHA ASCIENDE A \$82.3 MILLONES DE PESOS, Y SE PRESENTA DENTRO DEL RUBRO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR. DE ESTA FORMA, AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA FUE DE \$106.9 MILLONES DE PESOS Y AL MES DE DICIEMBRE DE 2011 FUE DE \$109.0 MILLONES DE PESOS, REPRESENTANDO UNA DISMINUCIÓN DE 2.0%.

LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 180 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES. AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 SE HAN RECONOCIDO CASTIGOS POR \$99.2 MILLONES DE PESOS Y POR \$162.8 MILLONES DE PESOS DE CRÉDITOS DEL SALDO INICIAL DE CARTERA VENCIDA PARA UN TOTAL DE \$262.0 MILLONES DE PESOS. DURANTE ESTE PERIODO SE HAN COBRADO A LOS DISTRIBUIDORES POR SU OBLIGACIÓN SOLIDARIA UN TOTAL \$97.1 MILLONES DE PESOS.

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

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

AL FINALIZAR DICIEMBRE 2012 LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ASCIENDE A \$141.3 MILLONES DE PESOS. EL AUMENTO A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA FUE DE \$10.8 MILLONES, Ó 8.2%, AL COMPARAR EL RESULTADO A DICIEMBRE 2011, CON UN GASTO DURANTE EL EJERCICIO DE 2012 DE \$272.8 MILLONES, QUE CON RESPECTO AL MISMO PERIODO EN 2011, EL GASTO ASIGNADO ASCENDIÓ A \$309.0 MILLONES DE PESOS.

DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2011	
SALDO INICIAL ESTIMACIÓN PREVENTIVA	\$130.5	\$125.9
APLICACIONES DE CARTERA (262.0)	(304.4)	
INCREMENTOS A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA	272.8	309.0

SALDO FINAL ESTIMACIÓN PREVENTIVA \$141.3 \$130.5

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

LIQUIDEZ.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE DE CORTO PLAZO, POR UN MONTO MÁXIMO AUTORIZADO DE \$1,500 MILLONES DE PESOS. DICHO PROGRAMA FUE AUTORIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2011 Y VENCERÁ EL 31 DE AGOSTO DE 2013.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 11 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL COMPLEMENTO DEL 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 2011 Y VENCERÁ EL 15 DE NOVIEMBRE 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. CON FECHA 19 Y 22 DE JUNIO DE 2012 SE MODIFICAN DOS DE LOS CONTRATOS ORIGINALES QUEDANDO COMO DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO LOS CUALES REPRESENTAN EL 57% DICHA EMISIÓN.

AL FINALIZAR DICIEMBRE DE 2012 SE TIENEN CONTRATADAS DIECISÉIS LÍNEAS DE CRÉDITO CON DOCE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MEXICO POR UN MONTO TOTAL DE \$3,041.0 MILLONES DE PESOS A UN PLAZO ENTRE 12 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES.

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 CCS DESIGNADO DE COBERTURA A VALOR RAZONABLE SE REGISTRA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

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

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

LA VALUACIÓN A VALOR RAZONABLE DE UN INSTRUMENTO DERIVADO DESIGNADO COMO 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 RESULTADOS DEL PERIODO.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 12 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA Y SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE SOLAMENTE EL 22.5% DEL PASIVO CON COSTO SE TIENE A TASA FIJA. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO. DONDE ES PRECISO ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012 NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)

LOS INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) EN LOS PERIODOS TERMINADOS EN LOS MESES DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 PRESENTARON UN AUMENTO DE 24.7% ALCANZANDO UN SALDO AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012 DE \$17.8 MILLONES DE PESOS.

PASIVOS BURSÁTILES, PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EL SALDO DE PASIVOS BURSÁTILES FUE \$4,565.3 DE MILLONES DE PESOS, LO CUAL REPRESENTA UNA DISMINUCIÓN DE 9.9% EN COMPARACIÓN CON LOS \$5,066.1 MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011. EL SALDO DE PASIVOS BURSÁTILES DE 4,565.3 INCLUYE LA VALUACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA CUBIERTA POR EL CCS POR UNA CANTIDAD DE \$212.2 MILLONES DE PESOS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS CONFORMADOS POR LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS ASCIENDEN A UN VALOR DE \$2,282.0 MILLONES DE PESOS LO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 13 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 45.4% EN COMPARACIÓN CON LOS \$1,569.9 MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.

AL 31 DICIEMBRE DE 2012, LA COMPAÑÍA TIENE POSICIONES DE DEUDA EN MONEDA EXTRANJERA LO CUAL SIGNIFICA QUE ANTE LA VOLATILIDAD DE LOS MERCADOS FINANCIEROS, LA COMPAÑÍA SE PUEDE VER AFECTADA POR LAS VARIACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PRÉSTAMO BANCARIO EN MONEDA EXTRANJERA POR UN MONTO DE \$10 MILLONES DE DÓLARES, QUE AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DE 12.9658, REPRESENTA \$129.7 MILLONES PESOS Y PAGA INTERESES A UNA TASA VARIABLE DE LIBOR MÁS PUNTOS DE MERCADO Y TIENE UN VENCIMIENTO EN JUNIO 2013.

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

AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, LA COMPAÑÍA CUENTA CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) CONTRATADO DURANTE ABRIL Y SEPTIEMBRE DEL 2010, LE PERMITE A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA, UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE ESTA FORMA SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO.

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

CON FECHA 19 Y 22 DE JUNIO DE 2012 MEDIANTE CONFIRMACIONES CON LA CONTRAPARTE SE MODIFICAN DOS DE LOS CONTRATOS YA ESTABLECIDOS CAMBIANDO LAS CONDICIONES ORIGINALES, CANCELANDO TASA FIJA A TASA VARIABLE Y SE DEJA TASA FIJA A TASA FIJA, DICHSO CAMBIOS SURTEN EFECTOS A PARTIR DE JULIO 2012, ESTOS CONTRATOS REPRESENTAN EL 57% DEL TOTAL DEL MONTO NOCIONAL, ESTOS CAMBIOS OBEDECEN A LA ESTRATEGIA DE ADMINISTRACION DE RIESGOS DE LA COMPAÑÍA.

CAPITAL.

MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

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

PAGINA 14 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, SE RESOLVIÓ LA REFORMA TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA EN LOS QUE SE CONTEMPLÓ LA ADOPCIÓN DE LA MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL QUE PREVÉ LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, LA CUAL SURTIRÍA EFECTOS A PARTIR DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL MIXTA DE ACCIONES DE LA COMPAÑÍA, MISMA QUE SE LLEVÓ A CABO EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 2012 (LA "OFERTA PÚBLICA"), POR LO TANTO, LAS ACCIONES DE LA COMPAÑÍA FUERON LISTADAS EL DÍA 17 DE OCTUBRE DE 2012 EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, BAJO LA CLAVE DE PIZARRA "CREAL*".

DERIVADO DE LA OFERTA PÚBLICA SE SUSCRIBIERON Y PAGARON 73,542,309 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SERIE ÚNICA, CLASE II, INCREMENTANDO EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, EN SU PARTE VARIABLE, EN LA CANTIDAD DE \$123.2 MILLONES DE PESOS, M.N., QUEDANDO LA COMPAÑÍA CON UN CAPITAL SOCIAL TOTAL PAGADO DE \$625.9 MILLONES DE PESOS, M.N., REPRESENTADO POR 373,542,309 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SERIE ÚNICA, CLASE I Y CLASE II, TOTALMENTE LIBERADAS.

EL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ASCENDIÓ A \$3,596.4 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 146.3% COMPARADO CON EL CAPITAL CONTABLE DE \$1,460.4 MILLONES DE PESOS REGISTRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

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 DEL EJERCICIO EL IMPORTE DE LAS ACCIONES RECOMPRADAS ASCIENDE A \$17.2 MILLONES DE PESOS EQUIVALENTE A 781,814 ACCIONES.

EN EL EJERCICIO SOCIAL DE 2011 Y AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, NO SE DECRETARON DIVIDENDOS. CRÉDITO REAL NO TIENE UNA POLÍTICA DE DECLARACIÓN DE DIVIDENDOS Y DE ESTA FORMA NO EXISTE UNA OBLIGACIÓN O COMPROMISO CONOCIDO.

CONTROL INTERNO.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

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

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

CON FECHA 3 DE FEBRERO DE 2012, SE PUBLICARON EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN CIERTAS MODIFICACIONES A LOS CRITERIOS CONTABLES PARA "DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO, SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS.

DISPONIBILIDADES - CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES, LOS CUALES SE PRESENTAN A VALOR NOMINAL, DEPÓSITOS BANCARIOS EN MONEDA EXTRANJERA Y EQUIVALENTES, SE VALÚAN AL TIPO DE CAMBIO EMITIDO POR BANCO DE MÉXICO AL CIERRE DEL EJERCICIO. LOS DEPÓSITOS ENTREGADOS DE ACUERDO A LAS LLAMADAS DE MARGEN DEL CCS, SE PRESENTAN VALUADOS A VALOR RAZONABLE Y DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

INVERSIONES EN VALORES - LA COMPAÑÍA INVIERTE EN INSTRUMENTOS DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR. LAS INVERSIONES SE CLASIFICAN COMO SIGUE: (A) TÍTULOS PARA NEGOCIAR - ESTOS TÍTULOS ATIENDEN A LAS POSICIONES PROPIAS DE LA COMPAÑÍA QUE SE ADQUIEREN CON LA INTENCIÓN DE ENAJENARLOS, OBTENIENDO GANANCIAS DERIVADAS DE LAS DIFERENCIAS EN PRECIOS QUE RESULTEN DE LAS OPERACIONES DE COMPRAVENTA 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 - LAS ENTIDADES DEBERÁN EVALUAR SI A LA FECHA DEL BALANCE GENERAL 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 COMPAÑÍA REGISTRA TODOS LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL BALANCE 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 A VALOR RAZONABLE CON LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RAZONABLE RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

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

(3) CUANDO SON 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.

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

LA COMPAÑÍA USA PRINCIPALMENTE SWAPS DE TASAS DE INTERÉS Y DE DIVISAS PARA LA COBERTURA DE FLUCTUACIONES TANTO DE TASAS DE INTERÉS COMO DE TIPO DE CAMBIO DE MONEDAS EXTRANJERAS. LA COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA 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. 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.

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 DÍAS DE VENCIDOS. EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR RESPECTO DE LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA. 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

DETERMINADOS DENTRO DE CADA PROMOCIÓN. EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS, PARA SU CONTROL, ESTOS INTERESES NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 181 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES.

LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA SON ORIGINADOS POR DIRECTODO Y PUBLISEG, BAJO LAS MARCAS KONDINERO Y CREDIFIEL, RESPECTIVAMENTE, Y OTROS DISTRIBUIDORES INDEPENDIENTES DE QUIENES LA COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA (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 COMPAÑÍA NO PAGUE LAS CANTIDADES ADEUDADAS A LA COMPAÑÍA, 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 COMPAÑÍA PARA COMPENSAR, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 2185 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, LAS CANTIDADES QUE LE SEAN ADEUDADAS POR LOS DISTRIBUIDORES COMO CONSECUENCIA DE DICHA OBLIGACIÓN SOLIDARIA PARCIAL, CONTRA LAS CANTIDADES ADEUDADAS POR LA COMPAÑÍA AL DISTRIBUIDOR QUE CORRESPONDA.

EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 419 DE LA LGTOC, LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA ESTABLECEN EL RECURSO PARCIAL EN CONTRA DEL DISTRIBUIDOR, PARA EL CASO EN QUE EL DEUDOR DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO ADQUIRIDOS POR LA COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA.

POR LO QUE RESPECTA A LOS INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS NO COBRADOS CORRESPONDIENTES A CRÉDITOS QUE SE CONSIDEREN COMO CARTERA VENCIDA, LA COMPAÑÍA CREA UNA ESTIMACIÓN POR EL MONTO TOTAL DE 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 A TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS Y QUE CUBREN LA TOTALIDAD DEL PAGO PROGRAMADO. EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES, NO SE CONSIDERA COMO PAGO SOSTENIDO.

LA REESTRUCTURA ES LA FORMALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS IMPORTES DE LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO, LAS FECHAS PARA REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO Y EL PLAZO PARA LAS AMORTIZACIONES DEL CRÉDITO. LOS CRÉDITOS VENCIDOS QUE SE REESTRUCTUREN O RENUEVEN PERMANECERÁN DENTRO DE LA CARTERA VENCIDA, EN TANTO NO EXISTA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

CLASIFICA SU CARTERA COMO COMERCIAL DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN PARA EFECTOS DE CALIFICACIÓN DE CARTERA.

LA COMPAÑÍA RECONOCE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA CUBRIR RIESGOS CREDITICIOS, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA COMISIÓN DE ACUERDO 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 ESPECIFICO.

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

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

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

LA COMPAÑÍA 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 MONTO DE LOS SALDOS AGRUPADOS POR CALIFICACIÓN CREDITICIA POR LOS PORCENTAJES DE RESERVA ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN Y SE CONSTITUYE CONTRA LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

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.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO - REPRESENTAN MONTOS QUE SON ADEUDADOS A LA COMPAÑÍA NO INCLUIDOS EN SU CARTERA DE CRÉDITO E INCLUYEN LOS IMPUESTOS POR RECUPERAR, LOS IMPORTES PAGADOS A DISTRIBUIDORES Y LAS CANTIDADES POR RECIBIR DE LOS DISTRIBUIDORES, INGRESOS DEVENGADOS EN PERIODO 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO - LA COMPAÑÍA 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.

INVERSIONES PERMANENTES EN ASOCIADAS - LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS SE ENCUENTRAN REGISTRADAS BAJO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN, CON BASE EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS. REGISTRÁNDOSE INICIALMENTE AL COSTO, ADICIONANDO AL VALOR EN LIBROS DE LA INVERSIÓN LA PARTE PROPORCIONAL DE UTILIDADES O PÉRDIDAS, EN EL ESTADO DE RESULTADOS DENTRO DEL RUBRO "PARTICIPACIÓN EN EL RESULTADO DE COMPAÑÍAS ASOCIADAS".

IMPUESTOS DIFERIDOS - LA COMPAÑÍA 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. EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA ("ISR") Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA ("IETU") SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN.

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, IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ANTICIPO A TERCEROS Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES. 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 COMO UN GASTO POR INTERÉS.

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. LOS SENIOR NOTES VAN DIRIGIDOS A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES BAJO LA REGULACIÓN 144A (CUSIP 22547AAA9) Y BAJO LA REGULACIÓN S (CUSIP P32506AA8). 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 CCS, ASÍ COMO LOS INTERESES DEVENGADOS.

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES - LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU") SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LA COMPAÑÍA HA REGISTRADO UN EFECTO ANTICIPADO SOBRE LA PTU, EN VIRTUD DE QUE DICHA OBLIGACIÓN LA CALCULA CON BASE EN EL ARTÍCULO 127, FRACCIÓN III DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

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.

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

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

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR INTERESES - LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME 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 COMPAÑÍA CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE A LA PARTICIPACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y, DE ESTA FORMA, EXCLUYE LA PARTICIPACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRIBUIDORES. DE ACUERDO A LOS CONVENIOS CELEBRADOS, LA COMPAÑÍA 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 ÉL ORIGINA.

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

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

CUENTAS DE ORDEN.

COMPROMISOS CREDITICIOS - REPRESENTAN CRÉDITOS IRREVOCABLES Y LÍNEAS DE CRÉDITO OTORGADAS NO UTILIZADAS.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA.

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

AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012 SE TIENEN CONTRATADOS CUATRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA. LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS SON CCS (CROSS CURRENCY SWAP). ESTOS INSTRUMENTOS LE PERMITEN A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE 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 ESTADOUNIDENSE DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE ESTA FORMA SE TIENE CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE QUE PUEDEN OCASIONAR LLAMADAS DE MARGEN.

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

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

CON FECHA 19 Y 22 DE JUNIO DE 2012 MEDIANTE CONFIRMACIONES CON LA CONTRAPARTE SE MODIFICAN DOS DE LOS CONTRATOS YA ESTABLECIDOS CAMBIANDO LAS CONDICIONES ORIGINALES, CANCELANDO TASA FIJA A TASA VARIABLE Y SE DEJA TASA FIJA A TASA FIJA, DICHSO CAMBIOS SURTIERON EFECTOS A PARTIR DE JULIO 2012, ESTOS CONTRATOS REPRESENTAN EL 57% DEL TOTAL DEL MONTO NOCIONAL, LOS CAMBIOS OBEDECEN A LA ESTRATEGIA DE ADMINISTRACION DE RIESGOS DE LA COMPAÑÍA.

OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

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

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

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

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

LA POLITICA PARA LA DESIGNACION DE LA VALUCION CONSIDERA UN MODELO TECNICO MEDIANTE EL CUAL LOS FLUJOS FUTUROS ESTIMADOS SE TRAEN A VALOR PRESENTE. LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS NO TIENEN COTIZACION EN EL MERCADO. LA CONTRAPARTE REALIZA ESTOS CALCULOS DE VALOR PRESENTE SOBRE LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS Y ADICIONALMENTE LA COMPAÑÍA COMPRUEBA LA VALUCION EMITIDA POR LA CONTRAPARTE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

TIPO DE RELACION DE COBERTURA

AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, LA COMPAÑÍA TIENE OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (CCS) CON FINES DE COBERTURA DESIGNADOS COMO COBERTURA DE VALOR RAZONABLE Y DE FLUJOS DE EFECTIVO.

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

EL RESULTADO DE LA VALUACIÓN DEL SWAP SE REGISTRA EN RESULTADOS, COMPENSANDO EL RESULTADO POR LA VALUACIÓN DEL PASIVO CUBIERTO.

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.

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

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 RESULTADOS DEL PERIODO.

SE REGISTRA LA GANACIA O PERDIDA ACUMULADA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA DESDE EL INICIO DE LA MISMA.

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

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

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

NATURALEZA DEL RIESGO A CUBRIR.

PARTICULARMENTE PARA ADMINISTRAR EL RIESGO DE LIQUIDEZ Y APALANCAMIENTO ES IMPORTANTE CONSIDERAR QUE DENTRO DE LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LIQUIDEZ

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

ADMINISTRADOS POR CRÉDITO REAL SON TANTO EL DE TASA, PLAZO Y TIPO DE CAMBIO. ACTUALMENTE, LA CARTERA ES DENOMINADA EN MONEDA LOCAL Y A TASA FIJA. LAS FUENTES DE FONDEO SON DENOMINADAS EN MONEDA LOCAL Y DÓLAR AMERICANO. ASÍ MISMO LAS FUENTES DE FONDEO SE CONTRATAN EN TASA FIJA O TASA VARIABLE.

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

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA EN DOS DE SUS CUATRO CONTRTOS. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO, DONDE ES PRECISÓ ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012 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.

AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE NO SE HAN PRESENTADO EVENTUALIDADES QUE REQUIERAN MODIFICAR EL NIVEL DE COBERTURA QUE SE TIENE CONTRATADO, NI ASUMIR NUEVAS OBLIGACIONES; ASI MISMO NO SE VE AFECTADA LA LIQUIDEZ DE LA COMPAÑÍA YA QUE LAS CONDICIONES ORIGINALES DEL SUBYACENTE NO HAN SUFRIDO CAMBIO EN SU VALOR.

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE, NO VENCIO OPERACIÓN ALGUNA CON INSTRUMENTOS DERIVADOS ASÍ COMO TAMPOCO SE CERRO NINGUNA OPERACION.

TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN PRESENTADO PARA LA CONTRAPARTE Y PARA LA COMPAÑÍA HAN SIDO CUBIERTAS EN EL MOMENTO QUE SE HA REQUERIDO. AL CIERRE DE DICIEMBRE 2012 NO SE HA PRESENTADO INCUMPLIMIENTO POR NINGUNA DE LAS PARTES

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

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

IDENTIFICACION DE LOS CCS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

CIFRAS EN MILES

CONTRAPARTE VENCIMIENTO PAGO MONTO MXN RECIBO MONTO USD

(NOCIONAL) TASAS MXN

(SUBYACENTE) TASA USD MTM AL 31/12/12 USD

(VALOR RAZONABLE)

BOFA14/04/15913,50075,000 TIIE +8.2450%

28D A/36010.25% 6M 30/3608,001

CREDIT SUISSE13/04/15913,50075,000 13.2850%

28D A/36010.25% 6M 30/3608,067

BOFA14/04/15189,75015,000 TIIE +9.14%

28D A/36010.25% 6M 30/360690

MORGAN STANLEY14/04/15570,71245,000 14.02% 28D A/36010.25% 6M 30/3601,868

TOTAL 2,587,462 210,000 18,626

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 POR LA APRECIACIÓN DEL DOLAR NO SE PRESENTARON LLAMADAS DE MARGEN, DE ESTA FORMA, NO SE TIENEN OTORGADOS ACTIVOS FINANCIEROS COMO COLATERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA COMPAÑÍA CUENTA CON LÍNEAS DE CRÉDITO VIGENTES PARA CUBRIR LLAMADAS DE MARGEN.

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

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

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

TIPO DE INSTRUMENTO: 10.250% SENIOR NOTES DUE 2015

FECHA DE COLOCACIÓN: 8 DE ABRIL DE 2010

FECHA DE EMISIÓN: 14 DE ABRIL DE 2010

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2015

TASA DE INTERÉS: 10.250%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 10.250%

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

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

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

PRE-PAGO POR EMISIÓN DE ACCIONES: A PARTIR DEL 14 DE ABRIL DE 2013, A UN PRECIO DESALIDA DE 110.25%, HASTA POR UN 35% DEL MONTO TOTAL DE LAS NOTAS.

INGRESOS NETOS PARA EL EMISOR: APROXIMADAMENTE U.S.\$147,750,000

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

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

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

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

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

EL TIPO DE CAMBIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ES DE \$12.9658

VALUACION

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

LA VALUACIÓN POR LO QUE SE REFIERE AL CCS DE COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO, SE
REGISTRO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACION LA PORCION INEFECTIVA DE LA VALUACION Y SE
REGISTRAN EN EL CAPITAL, DENTRO DE LAS CUENTAS DE UTILIDAD INTEGRAL, LA PORCION
EFECTIVA DE LA VALUACION. LA VALUACION DE LA POSICION PRIMARIA SE REFLEJA EN EL
MARGEN FINANCIERO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

DENTRO DEL BALANCE GENERAL, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, EL RUBRO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE PRESENTAN EL VALOR DE MERCADO DEL SWAP ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE QUE ASCIENDE A \$241.5 MILLONES DE PESOS.

LOS DEPOSITOS ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LA LLAMADA DE MARGEN SE PRESENTAN VALUADOS A VALOR RAZONABLE. Y DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 NO SE TIENEN DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

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

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

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

EL METODO UTILIZADO PARA MEDIR LA EFECTIVIDAD DEL CCS DE FLUJOS DE EFECTIVO ES EL METODO DE COMPENSACION DE FLUJOS ACUMULADO POR PERIODO,

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

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ES 100% EFECTIVA,

LA FRECUENCIA DE LAS PRUEBAS ES TRIMESTRAL.

PRUEBAS DE EFECTIVIDAD RETROSPECTIVAS.

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

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 MUESTRA ESTAR EN EL RANGO ESTABLECIDO PARA UNA COBERTURA EFICAZ.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DE CONTROL DE LA RELACIÓN DE COBERTURA.

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

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

TIPO DE DERIVADO, VALOR O CONTRATO FINES DE COBERTURA U OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN MONTOS NOCIONAL / VALOR NOMINAL (3) VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA (1) VALOR RAZONABLE MONTOS DE VENCIMIENTOS POR AÑO (3) COLATERAL / LÍNEAS DE CRÉDITO / VALORES DADOS EN GARANTÍA (2)

TRIMESTRE ACTUAL TRIMESTRE ANTERIOR TRIMESTRE ACTUAL TRIMESTRE ANTERIOR

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 75,000 USD 13.0825% 13.0350% 8,001 USD 9,764 USD 913,500

MXN LÍNEA

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 75,000 USD 13.2850% 13.2850% 8,0676 USD 9,838 USD 913,500

MXN LÍNEA

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 15,000

USD 13.9825% 13.9225% 690 USD 837 USD 189,750 MXN LÍNEA

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 45,000 USD 14.0200% 14.0200% 1,868 USD 2,900 USD 570,712

MXN LÍNEA

DE CREDITO

(1) EL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE ESTA COMPUESTO POR EL TIPO DE CAMBIO Y COTIZACIONES DE TASA

(2) AL CIERRE DE DICIEMBRE 2012 NO FUERON UTILIZADAS LAS LINEAS DE CREDITO.

(3) SON LOS MONTOS QUE SE INTERCAMBIAN EN ABRIL DE 2015

OTRA INFORMACIÓN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA COMPAÑÍA NO TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS ESTRUCTURADOS.
