

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	25,995,502,089	19,915,483,330
10010000			DISPONIBILIDADES	120,840,833	53,778,190
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	543,266,959	1,251,201,450
	10100100		Títulos para negociar	543,266,959	1,251,201,450
	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	2,112,819,134	950,258,068
	10250100		Con fines de negociación	197,184,220	30,049,459
	10250200		Con fines de cobertura	1,915,634,914	920,208,609
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	17,124,134,238	13,384,774,298
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	17,609,640,442	13,804,905,268
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	17,193,550,530	13,544,267,203
	10500100		Créditos comerciales	15,706,653,258	13,544,267,203
		10500101	Actividad empresarial o comercial	15,706,653,258	13,544,267,203
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	1,486,897,272	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	416,089,912	260,638,065
	10550100		Créditos comerciales	393,849,873	260,638,065
		10550101	Actividad empresarial o comercial	393,849,873	260,638,065
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	22,240,039	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-485,506,204	-420,130,970
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)	2,258,895,942	1,156,180,352
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	149,115,449	85,481,507
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	835,623,629	859,008,885
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	2,850,805,905	2,174,800,580
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	2,599,489,350	2,174,800,580
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	251,316,555	0
20000000			P A S I V O	19,282,955,404	14,558,277,010
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	10,944,922,736	9,132,866,945
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	6,498,932,340	4,261,045,050
	20100200		De corto plazo	3,490,484,582	1,120,286,496
	20100300		De largo plazo	3,008,447,758	3,140,758,554
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	742,594,395	398,241,883
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	88,312,259	51,945,547
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	12,183,078	185,439
	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: **2015**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	642,099,058	346,110,897
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	1,096,505,933	766,123,132
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	6,712,546,685	5,357,206,320
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	2,108,139,515	2,134,968,535
	30050100		Capital social	660,154,152	660,154,152
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	1,447,985,363	1,474,814,383
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	4,498,566,344	3,207,757,724
	30100100		Reservas de capital	132,030,830	126,135,480
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	2,903,153,217	1,851,224,937
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	89,270,050	5,596,309
	30100500		Efecto acumulado por conversión	2,754,552	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	1,371,357,695	1,224,800,998
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	105,840,826	14,480,061
40000000			CUENTAS DE ORDEN	1,410,110,484	669,587,299
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	1,096,562,750	481,428,949
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	313,547,734	188,158,350
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: **2015**

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	4,264,238,817	3,327,074,136
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-952,290,855	-882,256,908
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	3,311,947,962	2,444,817,228
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-345,627,514	-264,526,361
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,966,320,448	2,180,290,867
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-142,192,640	-98,966,059
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	36,240,757	23,684,291
50600000	Gastos de administración	-1,138,065,801	-629,572,634
50650000	Resultado de la operación	1,722,302,764	1,475,436,465
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	69,152,908	98,604,660
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	1,791,455,672	1,574,041,125
50850000	Impuestos a la utilidad causados	85,926,540	20,062,754
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	335,659,497	314,697,312
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	1,369,869,635	1,239,281,059
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	1,369,869,635	1,239,281,059
51250000	Participación no controladora	1,488,060	-14,480,061
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	1,371,357,695	1,224,800,998

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	1,371,357,695	1,224,800,998
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	384,328,657	331,072,589
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	36,096,471	11,922,307
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	11,421,109	1,813,000
	820102060000	Provisiones	-12,249,367	66,701,814
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	421,586,037	334,760,067
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-72,525,593	-98,604,660
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	14,480,061
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	707,935,041	-605,022,553
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-1,162,560,134	-721,581,636
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-3,739,359,238	-3,358,372,599
	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)	-680,039,904	-188,216,448
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	1,812,054,036	3,261,560,950
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	2,237,885,540	180,159,280
	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	265,396,194	34,731,882
	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	-1,102,714,942	-242,602,516
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-1,661,403,407	-1,639,343,640
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-107,114,449	-76,306,621
	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	51,944,482	127,032,894
	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	135,330,345	-673,142
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	80,160,378	50,053,131
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	-26,829,020	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	-85,000,000
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-10,092,183	10,125,282
	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	-73,214,029	35,155,285
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-110,135,232	-39,719,433
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	64,308,091	-73,136,355
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	2,754,552	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	53,778,190	126,914,545

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	120,840,833	53,778,190

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Capital Ganado			Resultado neto	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 por valuación de Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios			
Saldo al inicio del periodo	660,154,152	0	1,474,814,383	0	126,135,480	1,851,224,937	0	5,596,309	0	0	1,224,800,998	14,480,061	5,357,206,320
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	5,895,350	0	0	0	0	0	0	0	5,895,350
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	1,218,908,233	0	0	0	0	-1,224,800,998	0	-5,892,765
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	-156,887,770	0	0	0	0	0	0	-156,887,770
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	5,895,350	1,062,020,463	0	0	0	0	0	0	-156,885,185
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,371,357,695	-1,488,060	1,369,869,635
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	83,673,741	0	0	0	0	83,673,741
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	2,754,552	0	0	1,983,686	4,738,238
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	-26,829,020	0	0	-10,092,183	0	0	0	0	0	90,865,139	53,943,936
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	-26,829,020	0	0	-10,092,183	0	83,673,741	2,754,552	0	1,371,357,695	91,360,765	1,512,225,550
Saldo al final del periodo	660,154,152	0	1,447,985,363	0	132,030,830	2,903,153,217	0	89,270,050	2,754,552	0	1,371,357,695	105,840,826	6,712,546,685

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 1 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Comentarios y análisis de la administración
Sobre los resultados de operación y situación financiera de la Compañía

Crédito Real, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.R., se constituyó como Crédito Real, Sociedad Anónima de Capital Variable, una empresa de factoraje, mediante escritura número 85,643, de fecha 12 de febrero de 1993, ante la fe del notario número 49 del Distrito Federal, licenciado Arturo Sobrino Franco, escritura cuyo segundo testimonio fue inscrito ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 170,184 bis, de fecha 1 de marzo de 1993; con domicilio social en México, Distrito Federal, con duración indefinida, y con cláusula de admisión de extranjeros.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 7 de diciembre de 2006, se resolvió que la Compañía, con sujeción al régimen de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y a la de Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas que prevé la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, proceda a la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero, bajo el carácter de acreditante, arrendador y factorante, en consecuencia se reformaron en su totalidad los estatutos sociales y la Compañía cambió su denominación social a Crédito Real, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada. Este acuerdo quedó inscrito en el Registro Público de Comercio el día 14 de diciembre de 2006.

Mediante Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de Crédito Real, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., de fecha 17 de junio de 2011, se resolvió, entre otros, que la Compañía adoptara la modalidad de "sociedad anónima promotora de inversión" que prevé la Ley del Mercado de Valores, y la reforma general consecuente a sus estatutos sociales. Por lo tanto y, a partir de dicha fecha, queda la razón social de la Compañía como Crédito real, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

El 13 de septiembre de 2012, mediante Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria, los accionistas aprobaron la reforma total de los estatutos sociales de la Compañía en los que se contempla la adopción de la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil (S.A.B.) que prevé la Ley del Mercado de Valores, la cual surtiría efectos a partir de la oferta pública inicial, por lo cual a partir del 16 de octubre de 2012 la Compañía fue registrada como empresa emisora de acciones en la Bolsa Mexicana de Valores, cotizando con clave de pizarra "Creal*".

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el día 28 de abril de 2014 se aprobó modificar el artículo primero de los estatutos sociales para quedar Crédito Real, S.A.B. de C.V. SOFOM, Entidad Regulada (E.R.)

De conformidad con el artículo 87-d de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (la "LGOAAC"), en el que se indica que las sociedades financieras de objeto múltiple que sean emisoras de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores conforme con la Ley de Valores, deberán elaborar sus estados financieros consolidados de conformidad con los criterios de contabilidad contenidos en las disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas (las "Disposiciones"), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión").

Derivado de lo anterior, la entidad al ser una sociedad financiera de objeto múltiple regulada emisora de valores, se encuentra obligada a elaborar sus estados financieros

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 2 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

consolidados conforme a los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

Crédito Real es una institución financiera líder en México enfocada al otorgamiento de crédito con una plataforma diversificada de negocios que comprende principalmente: nómina, consumo, PYMES, créditos grupales y autos usados. Crédito Real ofrece productos principalmente a los segmentos bajo y medio de la población, los cuales históricamente han estado poco atendidos por otras instituciones financieras.

Resultados de operación.

Los ingresos por intereses alcanzaron durante el 4T15 Ps. 1,245.3 millones lo que representa un incremento de 25.1% comparado con Ps. 995.3 millones reportados en el 4T14. El aumento es debido principalmente al crecimiento en la cartera de crédito de la Compañía. Los ingresos por intereses en 2015 alcanzaron los Ps. 4,264.2 millones, incrementando 30.6% contra los Ps. 3,263.9 millones del mismo periodo del año pasado sin incluir el evento no recurrente.

Los gastos por intereses aumentaron 15.2% en el 4T15 alcanzando Ps. 252.1 millones comparado con Ps. 218.7 millones reportados en 4T14. La deuda de la Compañía incrementó 30.2% en el año. Esto muestra una mejora año contra año en el costo de fondeo, que se explica por mejores condiciones de crédito y el reconocimiento de valuación de instrumentos derivados. Los gastos por intereses en el 2015 alcanzaron Ps. 952.3 millones, un incremento de 7.9%, si se compara contra los Ps. 882.3 millones a diciembre de 2014.

El margen financiero incrementó 27.9% durante el trimestre, alcanzando Ps. 993.2 millones comparado con Ps. 776.6 millones en el 4T14, principalmente atribuido al crecimiento del ingreso por intereses y mejoras en el costo de fondeo. De forma similar, el margen financiero durante el 2015 alcanzó Ps. 3,311.9 millones comparado con los Ps. 2,381.7 millones de 2014, lo que significa un aumento de 39.1%, sin incluir el evento no recurrente de 2014.

La estimación preventiva para riesgos crediticios alcanzó Ps. 110.5 millones durante el 4T15, 21.5% mayor que los Ps. 91.0 millones registrados el 4T14, derivado principalmente del incremento de la cartera. La cuenta de balance general de estimación preventiva para riesgos crediticios incrementó Ps. 65.4 millones, lo cual representa un aumento del 15.6% contra el año pasado. La estimación preventiva contra riesgos crediticios representa un 116.7% de la cartera vencida.

Los gastos de administración alcanzaron Ps. 395.9 millones durante el 4T15, teniendo un crecimiento de 64.0% en comparación con los Ps. 241.5 millones registrados durante el 4T14. Durante el 2015, los gastos administrativos incrementaron 80.8%, alcanzando Ps. 1,183.1 millones en 2015. Este incremento se explica por la consolidación de los gastos de Kondinero, AFS Acceptance y Resuelve, así como inversiones en la red de distribución de autos usados y en el reconocimiento de marca.

La participación en resultados de asociadas y no controladora contribuyó con Ps. 20.5 millones durante el trimestre, comparado con Ps. 20.2 millones en el 4T14. En 2015, la participación en resultados de asociadas y no controladora alcanzó Ps. 70.6 millones comparado con los Ps. 84.1 millones del 2014, decreciendo un 16.0%. Este decremento se explica principalmente por el efecto de consolidación de Kondinero, el cual se reconocía anteriormente en esta cuenta como una participación minoritaria.

Resultado neto creció 7.7% año contra año, alcanzando Ps. 371.9 millones en el 4T15, comparado con los Ps. 345.3 millones del 4T14. De forma acumulada, en 2015, la utilidad

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 3 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

neta recurrente aumentó 16.1%, llegando a Ps. 1,371.4 millones. Este incremento en la utilidad permitió a la Compañía alcanzar su guía del 2015.

Los activos totales al cierre del 4T15 alcanzaron Ps. 25,995.5 millones, un aumento de 30.5% sobre los Ps. 19,915.5 millones registrados al cierre del 4T14. Este aumento fue impulsado por el crecimiento de la cartera de crédito, el reconocimiento de valuación de instrumentos derivados y el reconocimiento de los activos de Kondinero, Resuelve y AFS en el balance de Crédito Real.

La cartera de crédito al final del 4T15 fue de Ps. 17,609.6 millones, logrando un incremento del 27.6% respecto al año anterior, cuando finalizó en Ps. 13,804.9 millones. El aumento es explicado por la consolidación de AFS y el crecimiento de doble dígito en los negocios de Nómina y PYMES. Los esfuerzos de colocación de los distribuidores de nómina, de los distribuidores de autos usados y PYMES, contribuyeron al crecimiento del portafolio.

Crédito Real Nómina creció su cartera a Ps. 12,953.0 millones en el 4T15, un aumento del 21.1% en comparación con Ps. 10,697.1 millones del 4T14. Aproximadamente 87% de los préstamos de nómina que se originaron durante 4T15 provinieron de los distribuidores asociados, en los que se cuenta con una participación accionaria. Durante el 4T15, la originación alcanzó Ps. 1,175.4 millones mostrando un importante incremento de 37.6% comparado con el 4T14. La cartera vencida fue de 2.5%.

La Compañía diversificó su cartera en el segmento de pensionados; en el 4T15, este segmento representó el 27% de la originación de Nómina. Respecto al programa de refinanciamiento de Bansefi, el cual está enfocado a créditos del SNTE, los prepagos totales efectuados desde la fecha de anuncio del programa en noviembre 2013 representan aproximadamente 1% de la cartera de crédito de Nómina.

Crédito Real Consumo alcanzó una cartera de Ps. 1,028.4 millones, un decremento del 9.7% sobre los Ps. 1,138.3 millones del 4T14. La cartera vencida en el 4T15 fue 3.2% de la cartera total, la cual fue mayor que el 1.8% reportado en el 4T14, pero aún por debajo del sector. Durante el trimestre, se originaron créditos por un monto de Ps. 264.8 millones, mostrando un incremento de 22.0% contra el 4T14. Se atribuye el decremento en la cartera a una disminución de distribuidores en la red de la Compañía, así como a estrictas políticas de crédito.

Crédito Real PYMES terminó el trimestre con una cartera de Ps. 1,485.5 millones, lo que representa un incremento de 12.7% comparado contra el cuarto trimestre del año anterior. La originación durante el 4T15 fue de Ps. 944.9 millones, comparada con Ps. 570.1 millones del 4T14, mostrando un incremento del 65.7%. El incremento en la originación se explica por un esfuerzo de venta importante efectuado por Fondo H. La cartera vencida alcanzó el 2.7% durante el mismo periodo; este indicador muestra una mejora comparado contra el año pasado, cuando se reportó 3.0% de cartera vencida.

Crédito Real Microcréditos fondeó a sus distribuidores por un total Ps. 304.8 millones al cierre del 4T15, un incremento de 4.8% respecto a los Ps. 290.9 millones del 4T14. Crédito Real reconoce en su balance general el fondeo que otorga a sus empresas asociadas Contigo y SomosUno, en las que cuenta con una participación accionaria. La cartera de crédito de dichos socios ascendió a Ps. 534.1 millones, incrementando 51.9% contra el año pasado. Por otra parte, la originación de microcréditos de dichos socios alcanzó Ps. 881.1 millones, mostrando un crecimiento de 46.9% en el trimestre comparada contra 4T14. Los distribuidores de microcréditos han logrado expandir su cartera de crédito manteniendo la calidad de los activos con estrictos controles en el otorgamiento de crédito. Al cierre del 4T15, la red de distribución se compone de 1,022 promotores que atienden a 164,579 clientes. El índice de cartera vencida en el 4T15 a

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 4 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

los distribuidores fue de 0.0%, y el índice de cartera vencida de las empresas asociadas Contigo y SomosUno fue de 0.8% en el 4T15 comparada contra 1.1% en el 4T14.

Crédito Real Autos registró una cartera de Ps. 1,838.1 millones al cierre del 4T15, o 410.1% mayor que el 4T14. La originación del trimestre fue de Ps. 1,321.2 millones, mientras que la cartera vencida fue de 1.3% comparada contra 0.3% del año anterior, aún por debajo de la industria. La cartera aumentó significativamente impulsada por el crecimiento de Don Carro, además de la consolidación de AFS Acceptance para atender al mercado hispano en Estados Unidos. Drive & Cash también creció, alcanzando 63 sucursales en 20 estados de México.

Otros negocios adquiridos recientemente incluyen Resuelve, que no tiene cartera de crédito al ser un negocio basado en comisiones. Además, Crédito Real invirtió Ps. 16.9 millones para adquirir el 24% de Confianza Digital, SAPI de CV, SOFOM, ENR ("Credilikeme"), una compañía financiera con cinco años de experiencia otorgando créditos personales basados en una plataforma tecnológica que identifica patrones de conducta de los clientes en redes sociales. Al 4T15, estos negocios representaron 2.3% del ingreso consolidado de la Compañía.

La cartera vencida como porcentaje de la cartera de crédito total al final del 4T15 alcanzó 2.4% o Ps. 416.1 millones, en comparación con 1.9% o Ps. 260.6 millones al cierre del 4T14. La cartera vencida se encuentra en línea con las expectativas de largo plazo de entre 2% y 3%, consecuencia de la diversificación en la cartera de crédito. La Compañía ejecuta en forma consistente sus estándares de crédito y procesos de cobranza para mantener su cartera vencida en niveles adecuados.

La estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del 4T15 alcanzó Ps. 485.5 millones, equivalente a una cobertura como porcentaje de cartera vencida de 116.7% comparada con Ps. 420.1 millones o 161.2% de cobertura como porcentaje de cartera vencida en el 4T14. El cambio en la estimación preventiva para riesgos crediticios es explicado principalmente por el efecto de adopción durante 2014 de la nueva metodología basada en pérdidas esperadas.

Otras cuentas por cobrar aumentaron a Ps. 2,258.9 millones en el 4T15, en comparación con los Ps. 1,156.2 millones en el 4T14. El incremento es explicado por la consolidación de las cuentas por cobrar de AFS y Resuelve. Además, dicha cuenta incluye una porción del interés pagado en forma anticipada a los distribuidores de Nómina conforme a los acuerdos establecidos.

El pasivo total alcanzó Ps. 19,283.0 millones, un incremento del 32.1% respecto a los Ps. 14,601.7 millones recurrentes del 4T14. La deuda total alcanzó Ps. 17,443.9 millones y Ps. 13,457.1 millones, en 4T15 y 4T14 recurrente, respectivamente.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital.
Liquidez.

La Compañía cuenta con un programa de certificados bursátiles con carácter revolvente de largo plazo, por un monto máximo de Ps. 2,500 millones, que fue autorizado el 15 de noviembre de 2012 y vencerá el 15 de noviembre de 2016.

Así mismo, el complemento del programa de certificados bursátiles con carácter revolvente de corto plazo, por un monto máximo de Ps. 2,500 millones, fue autorizado el 19 de agosto de 2014 y vencerá el 19 de agosto de 2016.

El 14 de abril y el 24 de septiembre del 2010 se emitió un bono de deuda en los

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 5 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

mercados internacionales por un monto de \$210 millones de dólares y un plazo de 5 años. Al mismo tiempo, se contrató un instrumento de cobertura CCS (Cross Currency Swap) con fines de cobertura designado de valor razonable.

El 13 de marzo de 2014 se emitió un bono de deuda en los mercados internacionales por un monto de \$425 millones de dólares y un plazo de 5 años, y que podrá ser pagado anticipadamente a partir del tercer año de la emisión. Adicionalmente, se ofreció la opción de recompra a los tenedores del bono emitido en el 2010. El monto total de recompra fue de \$183.7 millones de dólares, representando un 87.5% del principal de dicho bono, por lo que el monto remanente del bono del 2010 después de dicha recompra es de \$26.3 millones de dólares. Al mismo tiempo se contrató para el nuevo bono, un instrumento CCS (Cross Currency Swap) con fines de cobertura designado de valor razonable.

El 5 de diciembre de 2014, la Compañía renovó un préstamo bancario sindicado en moneda extranjera por un monto de \$74 millones de dólares que valuado al cierre del ejercicio, representa Ps.1,091.7 millones y paga intereses a una tasa variable de libor más puntos porcentuales.

Al finalizar diciembre de 2015, se tienen contratadas quince líneas de crédito con trece instituciones financieras reconocidas en México por un monto total de Ps. 7,279.3 millones, a un plazo entre 3 y 36 meses a tasas variables.

La deuda bursátil en mercados locales e internacionales alcanzó los Ps. 10,994.9 millones en el 4T15, un incremento del 19.8% en comparación con los Ps. 9,132.9 millones al cierre del 4T14.

La deuda bancaria al 4T15 fue de Ps. 6,498.9 millones, un incremento del 52.5% en comparación con Ps. 4,261.0 millones al cierre del 4T14.

Al finalizar el cuarto trimestre de 2015, la compañía cuenta con operaciones de instrumentos financieros derivados.

Cross Currency Swaps ("CCS")

Con fecha 01 de julio de 2015, se canceló con Barclays Bank México, S.A. ("Barclays"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio (Cross Currency Swap) por \$150 millones de dólares a un tipo de cambio de 13.13 pesos por dólar, con una tasa TIIE + 530.5 puntos base, que cubría parte del Senior Note de vencimiento en 2019, con fecha de inicio del 13 de marzo de 2014 y vencimiento el 13 de marzo de 2019.

Con fecha 02 de julio de 2015, se canceló con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple ("DB"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio (Cross Currency Swap) por \$150 millones de dólares, a un tipo de cambio de 13.13 pesos por dólar, con una tasa TIIE + 530.3 puntos base, que cubría parte del Senior Note de vencimiento en 2019, con fecha de inicio el 13 de marzo de 2014 y vencimiento el 13 de marzo de 2019.

Con fecha 02 de julio de 2015, se canceló con Bank Morgan Stanley (France) SAS ("Morgan"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio (Cross Currency Swap) por \$150 millones de dólares, a un tipo de cambio de 13.13 pesos por dólar, con una tasa TIIE + 529.5 puntos base, que cubría parte del Senior Note de vencimiento en 2019, con fecha de inicio el 13 de marzo de 2014 y vencimiento el 13 de marzo de 2019.

Con fecha 01 de julio de 2015, se contrató con Barclays Bank México, S.A. ("Barclays"),

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 6 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

un instrumento derivado de cobertura de tasas de interés y tipo de cambio (Cross Currency Swap) por \$150 millones de dólares, a un tipo de cambio de 14.50 pesos por dólar, a una tasa fija de 7.16%, para cubrir parte del Senior Note de vencimiento en 2019, con fecha de inicio el 13 de marzo de 2014 y vencimiento el 13 de marzo de 2019.

Con fecha 02 de julio de 2015, se contrató con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple ("DB"), un instrumento derivado de cobertura de tasas de interés y tipo de cambio (Cross Currency Swap) por \$150 millones de dólares, a un tipo de cambio de 14.50 pesos por dólar, a una tasa fija de 7.18%, para cubrir parte del Senior Note de vencimiento en 2019, con fecha de inicio el 13 de marzo de 2014 y vencimiento el 13 de marzo de 2019.

Con fecha 02 de julio de 2015, se contrató con Bank Morgan Stanley (France) SAS ("Morgan"), un instrumento derivado de cobertura de tasas de interés y tipo de cambio (Cross Currency Swap) por \$75 millones de dólares, a un tipo de cambio de 14.50 pesos por dólar, a una tasa fija de 6.30%, para cubrir parte del Senior Note de vencimiento en 2019, con fecha de inicio el 13 de marzo de 2014 y vencimiento el 13 de marzo de 2019. Además, contrató una opción de tipo de cambio (collar) con la compra de un put en 14.50 y la venta de un call en 20.00 en el intercambio final. Para propósitos contables, dado que existe una opción de venta en la cobertura, la institución ha designado el instrumento financiero como de negociación, registrando los cambios en el valor razonable en los resultados del período.

El instrumento de cobertura CCS (Cross Currency Swap) contratado, le permite a la Compañía conocer con certeza el tipo de cambio a utilizar para el pago de la deuda en dólares el día de su vencimiento. De esta forma, el contrato de cobertura CCS le permite a la Compañía entregar al inicio del plazo los recursos en moneda extranjera a su contraparte para tener el derecho de recibir al finalizar el plazo los recursos en moneda extranjera de la contraparte con quien se celebró el contrato de CCS. De esta forma, una correcta administración de los recursos provenientes de la cobranza en moneda local o los recursos líquidos que se reciban de diferentes actividades de fondeo en moneda local, le permitirán a la Compañía cumplir con su obligación en moneda extranjera. Las devaluaciones de la moneda local con respecto al dólar americano durante el plazo de la deuda no afectan la capacidad de pago de la Compañía. Las apreciaciones de la moneda local con respecto al dólar americano durante el plazo de la deuda pueden afectar la capacidad de pago de la Compañía. De esta forma, se tienen contratadas líneas de crédito con la contraparte para hacer frente a las apreciaciones del peso mexicano con respecto al dólar americano.

Por otra parte, el contrato de cobertura CCS también incluye el intercambio de la tasa de la deuda. De esta forma, la Compañía entrega a su contraparte una tasa variable más una sobretasa, y la contraparte entrega una tasa fija. El flujo de los intercambios ocurren cada 28 días para la Compañía y para la contraparte es semestral de acuerdo al corte de cupón de la deuda en dólares americanos. De esta forma, la Compañía entrega los intereses calculados con la tasa variable y fija, y en moneda local con la periodicidad indicada, y la contraparte entrega los intereses calculados con la tasa fija en dólares americanos con la periodicidad indicada.

Cross Currency Swap y Currency Option (CCS & CP)

Con fecha 30 de septiembre de 2015, se canceló con Barclays Bank México, S.A. ("Barclays"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio (Cross Currency Swap) por \$74 millones de dólares, a un tipo de cambio de 14.126 pesos por dólar, con una tasa TIIE + 292 puntos base, que cubría la línea de crédito celebrada con Barclays por un nocional de 474 millones de dólares, con fecha de inicio el 05 de diciembre de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 7 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2014 y amortización el 05 de diciembre de 2016. Además, se canceló el contrato de una opción de tipo de cambio con la venta de un call en 17.00 pesos por dólar en el intercambio final.

Con fecha 30 de septiembre de 2015, se contrató con Barclays Bank México, S.A. ("Barclays"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio (Cross Currency Swap) por \$50 millones de dólares, a un tipo de cambio de 14.126 pesos por dólar, a una tasa TIIE + 292 puntos base, para cubrir la línea de crédito celebrada con Barclays por un nocional de \$50 millones de dólares, con fecha de inicio el 05 de diciembre de 2014 y amortización el 05 de diciembre de 2016. Además, contrató una opción de tipo de cambio con la venta de un call en 17.00 pesos por dólar en el intercambio final. Para propósitos contables, dado que existe una opción de venta en la cobertura, la Compañía ha designado el instrumento financiero como de negociación, registrando los cambios en el valor razonable en los resultados del período.

Los instrumentos financieros de cobertura son utilizados por la Compañía para reducir de manera significativa los riesgos de mercado a que está expuesta su posición primaria por fluctuaciones cambiarias y por variaciones en tasas de interés.

Swap de tasa de interés

Con fecha 2 de diciembre de 2013, se contrataron dos swaps de tasa de interés con el fin de fijar la tasa de interés de dos de las emisiones de certificados bursátiles de mediano plazo. Estos contratos de swaps de tasa permiten a la Compañía fijar la tasa de interés, conociendo con certeza el flujo por pago de interés de la deuda.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate, cuando son de valor razonable o de flujo de efectivo, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable. El resultado de la valuación del swap se registra en cierta proporción en Resultados y otra en el Capital Contable. La valuación del pasivo cubierto también se refleja en resultados.

El registro de la valuación del instrumento derivado designado de cobertura a valor razonable se registra como se describe a continuación:

- a. Se registra y presenta como un ingreso por interés el movimiento de activos y pasivos que impacte favorablemente al capital ganado o patrimonio contable de la entidad.
- b. Se registra y presenta como un gasto por interés el movimiento de activos y pasivos que impacte desfavorablemente al capital ganado o patrimonio contable de la entidad.

La valuación a valor razonable de un instrumento derivado designado como de cobertura de flujos de efectivo se registra como se describe a continuación:

- a. La porción efectiva del resultado del instrumento de cobertura se reconoce en el capital contable formando parte de las otras partidas de la utilidad integral, y la porción inefectiva del resultado del instrumento de cobertura se reconoce inmediatamente en el resultado del período.

Ciertos instrumentos financieros derivados aún al considerarse como de cobertura desde un punto de vista financiero, podrían no serlo para efectos contables. Dichos contratos se reconocen en el Balance General a valor razonable con los cambios de dicho valor razonable reconocidos en el estado de resultados

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 8 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

El reconocimiento a que se refieren los párrafos anteriores tiene efecto en el margen de intermediación del Estado de Resultados de la Compañía, de conformidad con los criterios contables aplicables.

Dentro del balance general, en el rubro Instrumentos Financieros Derivados, se presenta el valor de mercado estimado por la contraparte, si el valor de lo antes descrito resulta en una posición positiva se presenta dentro del Activo, en caso de resultar negativa, esta se presentara en el Pasivo. Los depósitos en moneda extranjera entregados a la contraparte de acuerdo a la llamada de margen recibida, se reconocen al tipo de cambio del cierre del ejercicio, a su valor razonable dentro del rubro de disponibilidades restringidas.

Por otra parte, la Compañía 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 en 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 dólares americanos. 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 de 2015, se tiene una exposición al riesgo de tasa, ya que el 41% del pasivo con costo se tiene a tasa fija. 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 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 de 2015, no se tienen instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de plazo descrito. Las decisiones sobre la administración del riesgo de plazo son competencia del Comité de Crédito, Riesgos y Tesorería.

De materializarse los riesgos de tasa, tipo de cambio y plazo, los resultados operativos, liquidez, situación financiera y perspectivas de la Compañía podrían verse afectados.

Capital.

El capital contable aumentó Ps. 1,398.8 millones comparado con Ps. 5,313.7 millones recurrentes del 2014, alcanzando Ps. 6,712.5 millones en el 4T15. Esto representa un incremento de 26.3%. Principalmente, el crecimiento en la utilidad explica el

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 9 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

crecimiento en el capital contable. Al cierre del 4T15, la Compañía ha recomprado 1,342,516 acciones.

La Compañía cuenta con un programa de recompra de acciones propias, hasta por el importe de las utilidades netas incluyendo las retenidas del ejercicio inmediato anterior. Al cierre de diciembre de 2015, el importe de las acciones recompradas asciende a Ps. 51.2 millones, equivalente a 1,342,516 acciones.

Nuevos créditos contratados durante el trimestre.

Con fecha 09 de octubre de 2015, la Compañía realizó una emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra CREAL 15, por un monto de Ps. 1,000.0 millones bajo el amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo, bajo el cual la Compañía puede realizar emisiones públicas por un monto total de hasta Ps. 2,500.0 millones.

Con fecha 29 de octubre de 2015, la Compañía realizó una emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra CREAL 00815, por un monto de Ps. 365.0 millones, bajo el amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de corto plazo, bajo el cual la Compañía puede realizar emisiones públicas por un monto total de hasta Ps. 2,500.0 millones.

Con fecha 03 de diciembre de 2015, la Compañía realizó una emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra CREAL 00915, por un monto de Ps. 100.0 millones, bajo el amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de corto plazo, bajo el cual la Compañía puede realizar emisiones públicas por un monto total de hasta Ps. 2,500.0 millones.

Créditos relevantes

Tipo de Instrumento	Contraparte	Plazo	días	Monto en Pesos
Senior Notes	2019Público inversionista	1,1687,334		
Línea Sindicada	Credit Suisse	4701,734		
Otros Pasivos	Varios	Varios	10,215	
Total			19,283	

Al 31 de diciembre de 2015, la emisora se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los créditos citados anteriormente. A continuación se detallan las principales obligaciones de hacer y no hacer para los créditos señalados como relevantes incluyendo la línea sindicada con Credit Suisse y los Senior Notes 2019.

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

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

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

Aforo: No requerido

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

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

Control interno.

Crédito Real cuenta con un sistema de control interno integral, conforme al cual están involucradas todas las áreas operativas y de servicio, verificando que se cumplan los

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 10 / 10

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

procesos de acuerdo con lo descrito en las políticas y procedimientos establecidos, así como el apego a la regulación vigente. Este sistema de control interno está orientado a darle certidumbre a las transacciones que realiza la Compañía.

Cobertura de analistas

Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V. (renta fija)

Bank of America Merrill Lynch Global Research (renta variable y renta fija)

Barclays Capital Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Barclays Mexico (renta variable)

Deutsche Securities, S.A. de C.V., Casa de Bolsa (renta variable)

Intercam Casa de Bolsa S.A. de C.V, Intercam Grupo Financiero (renta variable)

Ixe Casa de Bolsa S.A. de C.V, Grupo Financiero Banorte (renta variable y renta fija)

J.P. Morgan Securities, LLC (renta fija)

Punto Casa de Bolsa S.A. de C.V. (renta variable)

Ve por Más Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (renta variable)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

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

CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES APLICABLES EN 2014 -

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

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

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

CAMBIOS CONTABLES -

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2015, LA ENTIDAD ADOPTÓ LAS SIGUIENTES NUEVAS NIF:

QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES:

NIF B-8, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS O COMBINADOS BOLETÍN C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS

QUE NO GENERAN CAMBIOS CONTABLES:

NIF B-13, HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y BOLETÍN C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS.

NIF B-15, CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS.

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

NIF B-8, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS O COMBINADOS - ACLARA LOS ELEMENTOS A EVALUAR PARA IDENTIFICAR A UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN, E INDICA QUE CONSIDERANDO QUE, POR SU ACTIVIDAD PRIMARIA, DIFÍCILMENTE SE LLEGA A EJERCER CONTROL SOBRE LAS ENTIDADES EN LAS QUE PARTICIPA, DEBE LLEVARSE A CABO EL ANÁLISIS, PARA CONCLUIR SI EXISTE O NO CONTROL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

SOBRE ELLAS.

BOLETÍN C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS - SE PRECISA Y MODIFICA EL TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS PASIVOS POR ANTICIPOS DE CLIENTES DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA. CUANDO UNA ENTIDAD RECIBE COBROS ANTICIPADOS POR VENTAS O SERVICIOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA, LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS ENTRE SU MONEDA FUNCIONAL Y LA MONEDA DE PAGO NO AFECTAN EL MONTO DEL COBRO ANTICIPADO, POR LO TANTO, EL SALDO DEL RUBRO ANTICIPOS DE CLIENTES NO DEBE MODIFICARSE ANTE DICHAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS.

NIF B-13, HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y BOLETÍN C-9, PASIVOS, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS - LA NIF B-13 MENCIONA EN UN PIE DE PÁGINA LAS REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE UNA ENTIDAD, CUANDO ÉSTOS NO SE PREPARAN SOBRE LA BASE DE NEGOCIO EN MARCHA, REQUERIDAS POR LA NIF A-7, PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN. DICHO REQUERIMIENTO FUE INCLUIDO COMO PARTE DEL TEXTO NORMATIVO EN LA SECCIÓN DE NORMAS DE REVELACIÓN DE LA NIF B-13, Y COMO PARTE DEL BOLETÍN C-9 PARA REVELAR LAS CONTINGENCIAS QUE SE GENERAN AL NO ESTAR UNA ENTIDAD OPERANDO SOBRE LA BASE DEL NEGOCIO EN MARCHA. CONSECUENTEMENTE, SE DEROGA LA CIRCULAR 57, REVELACIÓN SUFICIENTE DERIVADA DE LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES.

NIF B-15, CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS - SE AJUSTÓ LA DEFINICIÓN DE OPERACIÓN EXTRANJERA, PARA ACLARAR QUE NO SOLO SE DEBE ENTENDER COMO UNA ENTIDAD JURÍDICA O UNA UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO CUYAS OPERACIONES ESTÁN BASADAS O SE LLEVAN A CABO EN UN ENTORNO ECONÓMICO O MONEDA DISTINTOS A LOS DE LA ENTIDAD INFORMANTE, SINO TAMBIÉN AQUELLAS QUE, RESPECTO DE LA ENTIDAD INFORMANTE (SU CONTROLADORA O TENEDORA), DEBEN SER CALIFICADAS COMO OPERACIÓN EXTRANJERA POR OPERAR CON UNA MONEDA DISTINTA DE LA ENTIDAD INFORMANTE, A PESAR DE OPERAR EN EL MISMO PAÍS.

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

LA INFLACIÓN ACUMULADA DE LOS TRES EJERCICIOS ANUALES ANTERIORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014, ES 10.18% Y 11.80%, RESPECTIVAMENTE; POR LO TANTO, EL ENTORNO ECONÓMICO CALIFICA COMO NO INFLACIONARIO EN AMBOS EJERCICIOS Y CONSECUENTEMENTE, NO SE RECONOCEN LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS. LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 FUERON 2.13% Y 4.08%, RESPECTIVAMENTE.

CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUBSIDIARIAS EN MONEDA EXTRANJERA - PARA CONSOLIDAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE OPERACIONES EXTRANJERAS, ESTOS SE MODIFICAN EN LA MONEDA DE REGISTRO PARA PRESENTARSE EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD.

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.

INVERSIONES EN VALORES - LA ENTIDAD INVIERTE EN INSTRUMENTOS DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR. LAS INVERSIONES DE LA ENTIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014, RESPECTIVAMENTE, SE CLASIFICAN COMO TÍTULOS PARA NEGOCIAR - ESTOS TÍTULOS ATIENDEN A LAS POSICIONES PROPIAS DE LA ENTIDAD QUE SE ADQUIEREN CON LA INTENCIÓN DE ENAJENARLOS, OBTENIENDO GANANCIAS DERIVADAS DE LAS DIFERENCIAS EN PRECIOS QUE RESULTEN DE LAS

OPERACIONES DE COMPRA-VENTA EN EL CORTO PLAZO, QUE CON LOS MISMOS REALICEN COMO PARTICIPANTES DEL MERCADO. AL MOMENTO DE SU ADQUISICIÓN, SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU VALOR DE ADQUISICIÓN, EL CUAL CORRESPONDE AL PRECIO PACTADO, Y POSTERIORMENTE SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE, APLICANDO VALORES DE MERCADO PROPORCIONADOS POR EL PROVEEDOR DE PRECIOS, AUTORIZADO POR LA COMISIÓN; EL EFECTO CONTABLE DE ESTA VALUACIÓN SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

DETERIORO EN EL VALOR DE UN TÍTULO - LA ENTIDAD EVALÚA SI A LA FECHA DEL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA DE QUE UN TÍTULO ESTÁ DETERIORADO. SE CONSIDERA QUE UN TÍTULO ESTÁ DETERIORADO Y, POR LO TANTO, SE INCURRE EN UNA PÉRDIDA POR DETERIORO, SI Y SOLO SI, EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA DEL DETERIORO COMO RESULTADO DE UNO O MÁS EVENTOS QUE OCURRIERON POSTERIORMENTE AL RECONOCIMIENTO INICIAL DEL TÍTULO, MISMOS QUE TUVIERON UN IMPACTO SOBRE SUS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS QUE PUEDE SER DETERMINADO DE MANERA CONFIABLE. ES POCO PROBABLE IDENTIFICAR UN EVENTO ÚNICO QUE INDIVIDUALMENTE SEA LA CAUSA DEL DETERIORO, SIENDO MÁS FACTIBLE QUE EL EFECTO COMBINADO DE DIVERSOS EVENTOS PUDIERA HABER CAUSADO EL DETERIORO. LAS PÉRDIDAS ESPERADAS COMO RESULTADO DE EVENTOS FUTUROS NO SE RECONOCEN, NO IMPORTANDO QUE TAN PROBABLE SEAN. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014, LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD NO HA IDENTIFICADO QUE HAYA EVIDENCIA OBJETIVA DEL DETERIORO DEL ALGÚN TÍTULO.

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

1. CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AÚN AL CONSIDERARSE COMO DE COBERTURA DESDE UN PUNTO DE VISTA FINANCIERO, PODRÍAN NO SERLO PARA EFECTOS CONTABLES. DICHS CONTRATOS SE RECONOCEN EN EL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO A VALOR RAZONABLE CON LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RAZONABLE RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.
2. CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE Y SE RECONOCEN EN RESULTADOS EN EL MISMO RUBRO EN DONDE SE PRESENTA EL RESULTADO POR VALUACIÓN DE LA PARTIDA CUBIERTA ATRIBUIBLE AL RIESGO CUBIERTO.
3. CUANDO SON DERIVADOS PARA FINES DE COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE EN EL CAPITAL CONTABLE, FORMANDO PARTE DE LAS OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD INTEGRAL Y LA PORCIÓN NO EFECTIVA DE LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.
4. LOS DERIVADOS SE PRESENTAN EN UN RUBRO ESPECÍFICO DEL ACTIVO O DEL PASIVO, DEPENDIENDO DE SI SU VALOR RAZONABLE (COMO CONSECUENCIA DE LOS DERECHOS Y/U OBLIGACIONES QUE ESTABLEZCAN) CORRESPONDE A UN SALDO DEUDOR O UN SALDO ACREEDOR, RESPECTIVAMENTE. DICHS SALDOS DEUDORES O ACREEDORES PODRÁN COMPENSARSE SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LAS REGLAS DE COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTES.

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

LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS QUE SEAN DESIGNADOS Y CUMPLAN LOS REQUISITOS PARA SER DESIGNADOS COMO PARTIDAS CUBIERTAS, ASÍ COMO LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE FORMAN PARTE DE UNA RELACIÓN DE COBERTURA, SE RECONOCEN DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

GANANCIA O PÉRDIDA EN EL INSTRUMENTO DE COBERTURA Y DE LA PARTIDA CUBIERTA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CRITERIO B-5, DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA, EMITIDO POR LA COMISIÓN.

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

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

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

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

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

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

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA CUANDO PRESENTA AMORTIZACIONES QUE NO HAN SIDO LIQUIDADAS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE Y PRESENTAN 90 O MÁS DÍAS DE VENCIDOS. EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA ADSOLIDARIAMENTE OBLIGADO CON LOS DEUDORES POR EL PAGO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES CONFORME A LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS. EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES EL EQUIVALENTE A LOS PORCENTAJES DE LOS SALDOS INSOLUTOS DETERMINADO DENTRO DE CADA PROMOCIÓN. EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO EN EL MOMENTO EN QUE EL CRÉDITO ES CATALOGADO COMO CARTERA VENCIDA Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS. EN TANTO EL CRÉDITO SE MANTENGA EN CARTERA VENCIDA, EL CONTROL DE ESTOS INTERESES DEVENGADOS NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. LA POLÍTICA DE LA ENTIDAD ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 181 DÍAS DE VENCIDO CONTRA LA CORRESPONDIENTE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

LOS CRÉDITOS CON PAGO VÍA NÓMINA SON ORIGINADOS POR DIRECTODO, GRUPO EMPRESARIAL MAESTRO Y PUBLISEG, BAJO LAS MARCAS KONDINERO, CRÉDITO MAESTRO Y CREDIFIEL,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RESPECTIVAMENTE, Y OTROS DISTRIBUIDORES INDEPENDIENTES DE QUIENES LA ENTIDAD LOS ADQUIERE POSTERIORMENTE A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO EN OPERACIONES DE COMPRA DE CARTERA.

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

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

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

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

REESTRUCTURACIONES Y RENOVACIONES

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

A) AMPLIACIÓN DE GARANTÍAS QUE AMPARAN EL CRÉDITO DE QUE SE TRATE, O BIEN

B) MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES ORIGINALES DEL CRÉDITO O AL ESQUEMA DE PAGOS, ENTRE LAS CUALES SE ENCUENTRAN:

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RENOVACIÓN.

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

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

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO - LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LA ENTIDAD HAN SIDO A PERSONAS MORALES O PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRO COMERCIAL O FINANCIERO POR LO QUE LA ENTIDAD CLASIFICA SU CARTERA COMO COMERCIAL.

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

LA ENTIDAD RECONOCE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DE CARTERA COMERCIAL ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN CON BASE EN LO SIGUIENTE:

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

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

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

EN DONDE:

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

P_{ii} =PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

S_{Pi} =SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

E_{ii} =EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO.

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

PARA EFECTOS DE LO ANTERIOR:

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EN DONDE:

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

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

= ES EL PESO RELATIVO DEL PUNTAJE CREDITICIO CUANTITATIVO.

CRÉDITOS SIN GARANTÍA

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

a. 45%, PARA POSICIONES PREFERENTES.

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

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

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

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

EI i = Si

II. PARA LAS DEMÁS LÍNEAS DE CRÉDITO:

EN DONDE:

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

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

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

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

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

- LA CALIDAD CREDITICIA DEL DEUDOR, DE ACUERDO AL RESULTADO QUE SE OBTENGA DE CALIFICAR,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EN FORMA ESPECÍFICA E INDEPENDIENTE, LOS ASPECTOS DE RIESGO PAÍS, RIESGO FINANCIERO, RIESGO INDUSTRIA Y EXPERIENCIA DE PAGO, DE ACUERDO CON LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA POR LA COMISIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y QUE OTORGA A CADA ACREDITADO UNA CALIFICACIÓN Y UN NIVEL DE RESERVAS ESPECÍFICO.

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

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

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

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

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

Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas
Grado de riesgo Inferior Intermedio Superior

A-10.50%0.50%0.50%
A-20.99%0.99%0.99%
B-11.00%3.00%4.99%
B-25.00%7.00%9.99%
B-310.00%15.00%19.99%
C-120.00%30.00%39.99%
C-240.00%50.00%59.99%
D60.00%75.00%89.99%
E100.00%100.00%100.00%

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

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

CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO

CON FECHA 27 DE AGOSTO DE 2015, LA COMISIÓN EFECTUÓ CIERTOS AJUSTES A LA METODOLOGÍA APLICABLE A LA CALIFICACIÓN DE CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO BAJO EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PÉRDIDAS ESPERADAS A FIN DE RECONOCER EN DICHA CALIFICACIÓN, LOS ESQUEMAS DE GARANTÍA CONOCIDOS COMO DE PASO Y MEDIDA O DE PRIMERAS PÉRDIDAS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EL GRUPO FINANCIERO OBTIENE UNA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA AJUSTADA POR GARANTÍAS REALES FINANCIERAS (SP*) APLICANDO LA FÓRMULA SIGUIENTE:

a) SPi^*

= SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA EFECTIVA DEL I-ÉSIMO CRÉDITO AJUSTADO POR GARANTÍAS REALES FINANCIERAS;

b) $SPi =$

65% PARA CRÉDITOS DE LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE SIN GARANTÍA DISTINTOS DE CRÉDITO GRUPAL, O

79% PARA CRÉDITOS DE LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE SIN GARANTÍA PARA CRÉDITO GRUPAL, O

75% PARA POSICIONES DE TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CRÉDITOS REVOLVENTES SIN GARANTÍA.

100% PARA CUALQUIER CRÉDITO DE LOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE CON NÚMERO DE ATRASOS MENSUALES IGUALES O SUPERIORES A DIEZ ($ATRI M > 10$), O SU EQUIVALENTE EN PERÍODOS DE FACTURACIÓN MENORES CONFORME A LA FRACCIÓN II, DEL ARTÍCULO 91 BIS 2 O NUMERAL 2, INCISO B), FRACCIÓN III, DEL ARTÍCULO 92 DE LAS DISPOSICIONES.

c) Eii^* = EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DEL I-ÉSIMO CRÉDITO DESPUÉS DE LA COBERTURA DE RIESGO DETERMINADO DE CONFORMIDAD CON EL MÉTODO INTEGRAL, CONTENIDO EN LOS ARTÍCULOS 2 BIS 36, 2 BIS 37 Y 2 BIS 38 DE LAS DISPOSICIONES, CORRESPONDIENTE A LAS GARANTÍAS REALES FINANCIERAS A LAS QUE SE REFIERE EL INCISO A) DE LA FRACCIÓN II DEL ANEXO 24 DE LAS DISPOSICIONES. ESTE CONCEPTO ÚNICAMENTE SE UTILIZA PARA CALCULAR LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA EFECTIVA (SP*).

d) Eii = EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO DEL Í-ÉSIMO CRÉDITO, CONFORME AL ARTÍCULO 91 BIS 3 Y ARTÍCULO 92, FRACCIÓN III, INCISO C) DE LAS DISPOSICIONES, SEGÚN SE TRATE DE LA CARTERA CREDITICIA DE CONSUMO NO REVOLVENTE O DE TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CRÉDITOS REVOLVENTES, RESPECTIVAMENTE.

EL CRÉDITO GRUPAL MENCIONADO ANTERIORMENTE, SE REFIERE AL CRÉDITO PERTENECIENTE A LA CARTERA DE CRÉDITO DE CONSUMO NO REVOLVENTE, CON PERÍODO DE FACTURACIÓN SEMANAL O QUINCENAL, QUE SE OTORGA A GRUPOS DE PERSONAS EN LOS QUE CADA MIEMBRO ES OBLIGADO SOLIDARIO POR EL PAGO TOTAL DEL CRÉDITO, AUNQUE LA CALIFICACIÓN DE DICHO CRÉDITO SE REALICE DE MANERA INDIVIDUAL PARA CADA INTEGRANTE DEL GRUPO.

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

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

b) CUANDO EL PRECIO DE ADQUISICIÓN DE LA CARTERA SEA MAYOR A SU VALOR CONTRACTUAL, COMO UN CARGO DIFERIDO EL CUAL SE AMORTIZARÁ CONFORME SE REALICEN LOS COBROS RESPECTIVOS, DE ACUERDO A LA PROPORCIÓN QUE ÉSTOS REPRESENTEN DEL VALOR CONTRACTUAL DEL CRÉDITO;

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

c) CUANDO PROVENGA DE LA ADQUISICIÓN DE CRÉDITOS REVOLVENTES, SE LLEVARÁ DICHA DIFERENCIA DIRECTAMENTE A LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

CRÉDITO MERCANTIL - EL EXCESO DEL COSTO SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LAS ACCIONES DE SUBSIDIARIAS EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN, NO SE AMORTIZA Y SE SUJETA CUANDO MENOS ANUALMENTE, A PRUEBAS DE DETERIORO.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LIBROS EXCEDE AL MAYOR DE LOS VALORES ANTES MENCIONADOS.

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

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

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

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

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

OTROS ACTIVOS, NETO - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR COMISIONES Y GASTOS REQUERIDOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO COMO LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS Y EMISIONES DE DEUDA EN EL MERCADO DE VALORES QUE SON AMORTIZADAS DE ACUERDO AL PLAZO DEL CONTRATO RELACIONADO, ISR, ANTICIPO A TERCEROS Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES. LOS ACTIVOS INTANGIBLES SE CLASIFICAN EN VIDA ÚTIL DEFINIDA E INDEFINIDA, LA AMORTIZACIÓN DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES SE CALCULA USANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA SOBRE LA VIDA REMANENTE Y ESTÁN SUJETOS A PRUEBAS DE DETERIORO DE VALOR. DENTRO DE ESTE RUBRO EN LOS OTROS ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO SE PRESENTA UN INVENTARIO DE AUTOMÓVILES. LOS VEHÍCULOS SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU VALOR DE ADQUISICIÓN. EL VALOR DE ADQUISICIÓN DE LOS VEHÍCULOS, INCLUYE LOS COSTOS QUE SE HAN INCURRIDO INICIALMENTE PARA SER ADQUIRIDOS, ASÍ COMO LOS INCURRIDOS POSTERIORMENTE PARA REEMPLAZARLOS O INCREMENTAR SU SERVICIO POTENCIAL. LOS COSTOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO SE RECONOCEN EN EL ESTADO DE RESULTADOS A MEDIDA QUE SE INCURREN.

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

PASIVOS BURSÁTILES SENIOR NOTES - INCLUYEN LOS PASIVOS FINANCIEROS, PROVENIENTES DE LA EMISIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA BURSÁTIL QUIROGRAFARIA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, LISTADA EN LA BOLSA DE LUXEMBURGO. DICHAS NOTAS VAN DIRIGIDAS A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES BAJO LA REGULACIÓN 144A (CUSIP 22547AAA9) Y BAJO LA REGULACIÓN S (CUSIP P32506AA8) DE LA LEY DE VALORES DE 1933 DE EUA. EL VALOR DE LOS SENIOR NOTES AL FINALIZAR EL EJERCICIO SE ESTIMA CONSIDERANDO EL TIPO DE CAMBIO DEL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ÚLTIMO DÍA DEL EJERCICIO Y LA VALUACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA UTILIZANDO LA MISMA CONSIDERACIÓN DE LA VALUACIÓN DEL INSTRUMENTO DEL CROSS CURRENCY SWAP ("CCS"), ASÍ COMO LOS INTERESES DEVENGADOS.

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

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

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

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR INTERESES - LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME AL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS. DE ACUERDO A ESTE MÉTODO, LOS INGRESOS POR INTERESES SE DETERMINAN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS CORRESPONDIENTE AL SALDO DE CAPITAL POR PAGAR DURANTE EL PERÍODO DEL REPORTE. SE SUSPENDE LA ACUMULACIÓN DE LOS INTERESES DEVENGADOS DE LAS OPERACIONES CREDITICIAS, EN EL MOMENTO EN QUE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO SEA CONSIDERADO COMO VENCIDO. CUANDO DICHOS INTERESES VENCIDOS SON COBRADOS, SE RECONOCERÁN DIRECTAMENTE EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN EL RUBRO DE INGRESOS POR INTERESES.

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

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

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

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

CUENTAS DE ORDEN.

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO AL REPORTE TRIMESTRAL REVELADO POR CRÉDITO REAL CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, FUE PREPARADO EN CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV"), Y SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR DICHA AUTORIDAD PARA LA REVELACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

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

a. INFORMACIÓN CUALITATIVA

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

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

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

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

ii. OBJETIVO.

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

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

ESTRATEGIA DE COBERTURA

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

CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, AUNQUE SON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA, POR NO CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD CONTABLE, SE HAN DESIGNADO COMO DE NEGOCIACIÓN. LA FLUCTUACIÓN EN EL VALOR RAZONABLE DE ESTOS DERIVADOS SE RECONOCE EN EL RESULTADO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN. EN TABLA 1 SE ESPECIFICA SI DICHS INSTRUMENTOS FINANCIEROS TIENEN FINES DE COBERTURA U OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN SON:

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

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

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

COMO SE DESCRIBE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

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

NOCIONAL: USD 350,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019

FECHA DE COLOCACIÓN: 06 DE MARZO DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 13 DE MARZO DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE MARZO DE 2019

TASA DE INTERÉS: 7.50%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.50%

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

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

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

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

NOCIONAL: USD 75,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019

FECHA DE COLOCACIÓN: 06 DE MARZO DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 13 DE MARZO DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE MARZO DE 2019

TASA DE INTERÉS: 7.50%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 101.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.257%

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

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

COMPRADOR INICIAL: BARCLAYS CAPITAL INC, CREDIT SUISSE SECURITIES (USA) LLC,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

MERRIL LYNCH, PIERCE, FENNER AND SMITH.

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

NOCIONAL: MXN \$500,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: CERTIFICADO BURSÁTIL

FECHA DE COLOCACIÓN: 12 DE NOVIEMBRE DE 2013

FECHA DE EMISIÓN: 14 DE NOVIEMBRE DEL 2013

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 31 DE MARZO DE 2016

TASA DE INTERÉS: TIIE + 2.40 %

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: TIIE + 2.40%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: AL FINAL DE CADA PERIODO DE 28 DÍAS COMENZANDO EL 12 DE DICIEMBRE DE 2013.

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

NOCIONAL: USD 20,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 04 DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE EMISIÓN: 05 DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 05 DE DICIEMBRE DE 2016

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 4.75%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 4.75%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: MENSUAL COMENZANDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

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

NOCIONAL: USD 100,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 13 DE ABRIL DE 2015

FECHA DE EMISIÓN: 14 DE ABRIL DE 2015

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2017

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 6.10%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 6.10%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 14 DE JULIO DE 2015.

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

NOCIONAL: MXN \$1,000,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: CERTIFICADO BURSÁTIL

FECHA DE COLOCACIÓN: 7 DE OCTUBRE DE 2015

FECHA DE EMISIÓN: 9 DE OCTUBRE DEL 2015

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 23 DE MARZO DE 2018

TASA DE INTERÉS: TIIE + 2.00 %

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: TIIE + 2.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: AL FINAL DE CADA PERIODO DE 28 DÍAS COMENZANDO EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2015.

iv.MERCADOS DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN

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

CONTRAPARTES ELEGIBLES

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

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

CRÉDITO REAL REALIZA EL CÁLCULO DE LA VALUACIÓN DE SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS, QUE SON COMPARADAS CON SUS CONTRAPARTES LAS CUALES SON INSTITUCIONES DE PRESTIGIO INTERNACIONAL, SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS QUE POSEE, MISMAS QUE SON VALIDADAS POR LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA INSTITUCIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

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

CRÉDITO REAL TIENE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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

ix.PROCESOS Y NIVELES DE AUTORIZACIÓN.

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

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

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

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

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

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

II.DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

x.DESCRIPCIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

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

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

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

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

LA COMPAÑÍA REALIZA LA VALUACIÓN DE SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONTRATADOS. ADICIONALMENTE EL ÁREA DE FIANZAS DE CRÉDITO REAL REALIZA LA VALIDACIÓN DE LA VALUACIÓN EMITIDA POR SUS CONTRAPARTES. ASÍ MISMO, LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA INSTITUCIÓN DENTRO DE SUS PRUEBAS DE AUDITORÍA VALIDAN LA RAZONABILIDAD DE LAS VALUACIONES REGISTRADAS POR CRÉDITO REAL.

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

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

III.INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS.

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

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

EL SALDO EN CAJA E INVERSIONES EN VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 ES DE \$664.1 MILLONES DE PESOS.

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EL 14 DE OCTUBRE DE 2015, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS (INTEREST RATE SWAP) POR 250 MILLONES DE PESOS A UNA TASA FIJA DE 6.4050%, PARA CUBRIR PARTE DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CON CLAVE DE PIZARRA CREAL-15, CON FECHA DE INICIO EL 9 DE OCTUBRE DEL 2015 Y VENCIMIENTO EL 23 DE MARZO DE 2018.

EL 14 DE OCTUBRE DE 2015, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("DB"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS (INTEREST RATE SWAP) POR 250 MILLONES DE PESOS A UNA TASA FIJA DE 6.3800%, PARA CUBRIR PARTE DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CON CLAVE DE PIZARRA CREAL-15, CON FECHA DE INICIO EL 9 DE OCTUBRE DEL 2015 Y VENCIMIENTO EL 23 DE MARZO DE 2018.

EL 19 DE OCTUBRE DE 2015, CRÉDITO REAL CONTRATÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 25 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.1260 PESOS POR DÓLAR A UNA TASA TIIE + 292 PUNTOS BASE, PARA CUBRIR LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON BARCLAYS POR UN NOCIONAL DE 25 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 05 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AMORTIZACIÓN EL 05 DE DICIEMBRE DE 2016. ADEMÁS CONTRATÓ UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$17.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL. PARA PROPÓSITOS CONTABLES DADO QUE EXISTE UNA OPCIÓN DE VENTA EN LA COBERTURA, LA INSTITUCIÓN HA DESIGNADO EL INSTRUMENTO FINANCIERO COMO DE NEGOCIACIÓN, REGISTRANDO LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

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

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

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

AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2015, CRÉDITO REAL CONTÓ CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y EN DONDE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO, LOS CUALES TUVIERON UN EFECTO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACIÓN, EL CUAL ASCENDIÓ A \$(57.8) MILLONES DE PESOS.

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

EL 09 DE OCTUBRE DE 2015, SE REALIZÓ LA AMORTIZACIÓN TOTAL DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CON CLAVE DE PIZARRA CREAL-12 CON FECHA DE INICIO EL 20 DE JULIO DE 2012 Y VENCIMIENTO EL 09 DE OCTUBRE DE 2015. POR LO QUE SE AMORTIZÓ CON BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN") UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS (INTEREST RATE SWAP) POR 500 MILLONES DE PESOS A UNA TASA FIJA DE 7.000%, PARA CUBRIR DICHO CERTIFICADO BURSÁTIL.

EL 19 DE OCTUBRE DE 2015, CRÉDITO REAL CANCELÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 50 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.1260 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 292 PUNTOS BASE, QUE CUBRÍA LA LÍNEA DE CRÉDITO CELEBRADA CON BARCLAYS POR UN NOCIONAL DE 50 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, CON FECHA DE INICIO EL 05 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AMORTIZACIÓN EL 05 DE DICIEMBRE DE 2016. ADEMÁS SE CANCELÓ EL CONTRATO DE UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$17.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL.

EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, SE REALIZÓ LA PRIMERA AMORTIZACIÓN DE LA LÍNEA DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CRÉDITO CELEBRADA CON BARCLAYS. POR LO QUE SE AMORTIZÓ CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS") UN INSTRUMENTO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) POR 5 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES A UN TIPO DE CAMBIO DE \$14.1260 PESOS POR DÓLAR CON UNA TASA TIIE + 292 PUNTOS BASE. DE IGUAL FORMA AMORTIZÓ EL CONTRATO DE UNA OPCIÓN DE TIPO DE CAMBIO CON LA VENTA DE UN CALL EN \$17.00 EN EL INTERCAMBIO FINAL.

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

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

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

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

b. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

IV. INFORMACIÓN CUANTITATIVA.

TABLA 1

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

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

Trimestre actualTrimestre anteriorTrimestre actualTrimestre anterior

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/

\$2,175,000 MXN

17.2487

16.905343,800 USD42,728 USDLINEA Posición Larga en Dólares

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/ \$2,175,000 MXN17.248716.905343,724 USD

41,628 USDLINEA Posición Larga en Dólares

DE CREDITO

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACION

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

17.2487

16.905318,507 USD17,547 USD

LINEA

DE CREDITO Posición Larga en Dólares

Corto en la opción call con barrera

Largo en la opción put con barrera

SWAPCOBERTURA\$500,000 MXN3.55%3.32%(58) USD(117) USDLINEA Larga (pago tasa fija)

DE CREDITO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

SWAPCOBERTURA\$250,000 MXN3.55%NA(37) USDNALINEALarga (pago tasa fija)
 DE CREDITO
 SWAPCOBERTURA\$250,000 MXN3.55%NA(37) USDNA
 LINEA
 DE CREDITOLarga (pago tasa fija)

CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACION20,000 USD/
 \$282,520 MXN
 17.2487
 16.90532,788 USD6,355 USDLINEA
 DE CREDITOPosición Larga en Dólares
 Corto en la opción call con barrera
 CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONNEGOCIACION100,000
 USD/
 \$1,535,000 MXN
 17.2487
 16.90538,644 USD6,400 USDLINEA
 DE CREDITOPosición Larga en Dólares
 Corto en la opción call con barrera

COMO COMPLEMENTO A LA TABLA ANTERIOR, A CONTINUACIÓN SE DESGLOSA EL NETO DE LOS FLUJOS FUTUROS EN PESOS NO DESCONTADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Tabla 2

TIPO DE DERIVADOMONTOS DE VENCIMIENTOS POR AÑO.

2016201720182019

CROSS CURRENCY SWAP	157,460	157,460	157,460
2,213,933			
CROSS CURRENCY SWAP	157,900	157,900	157,900
2,214,041			
CROSS CURRENCY SWAP	69,274	69,274	69,274
1,104,628			
SWAP IRS	501,594	-	-
-			
SWAP IRS	1,914	383	250,000
-			
SWAP IRS	1,850	339	250,000
-			
CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION		293,944	-
-			
CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION		1,025,652	650,319
-			

V. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUMEN ANÁLISIS DE ESCENARIOS DE STRESS

ESCENARIOSSTRESS DE FACTOR DE RIESGO

ESCENARIO POSIBLE (TIPO DE CAMBIO 18.9736)-447

ESCENARIO PROBABLE (TIPO DE CAMBIO 21.5609)-881

ESCENARIO REMOTO (TIPO DE CAMBIO 25.8731)-1,666

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

PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN, LA INSTITUCIÓN BASADA EN SU POSICIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, CON UN CAMBIO ADVERSO DE 10%, 25% Y 50%, RESPECTIVAMENTE, EN EL TIPO DE CAMBIO APLICADO AL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS RESULTÓ EN UN CARGO ADICIONAL A LOS RESULTADOS NETOS CONSOLIDADOS DE IMPUESTOS POR \$313, \$617 Y \$1,166 MILLONES DE PESOS, RESPECTIVAMENTE.

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

EL RESULTADO DE LA PRUEBA REALIZADA POR LA INSTITUCIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 ES 100% EFECTIVA. LA INSTITUCIÓN CONSIDERÓ QUE MANTENIENDO LAS MISMAS CONDICIONES EN LA ESTRUCTURA DEL DERIVADO Y LA PARTIDA CUBIERTA, ÉSTA SE MANTENDRÁ EN SU NIVEL DE EFECTIVIDAD.
