

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	42,237,509,933	35,915,356,180
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	810,621,872	315,774,319
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	529,767,694	992,675,251
	10100100		Títulos para negociar	529,767,694	992,675,251
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	1,920,898,210	2,466,927,166
	10250100		Con fines de negociación	0	286,792,831
	10250200		Con fines de cobertura	1,920,898,210	2,180,134,335
10300000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	27,947,498,031	23,159,563,457
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	29,015,037,871	23,927,023,820
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	28,409,818,824	23,410,015,551
	10500100		Créditos comerciales	20,903,886,400	16,656,043,930
		10500101	Actividad empresarial o comercial	1,627,761,730	16,656,043,930
		10500102	Entidades financieras	19,276,124,670	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	7,505,932,424	6,753,971,621
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	605,219,047	517,008,269
	10550100		Créditos comerciales	331,397,636	323,793,212
		10550101	Actividad empresarial o comercial	99,294,141	323,793,212
		10550102	Entidades financieras	232,103,495	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	273,821,411	193,215,057
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-1,067,539,840	-767,460,363
10650000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
10700000			<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
10750000			<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	4,629,673,224	3,577,291,437
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	3,269,193	28,004,726
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	342,169,868	262,126,991
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	1,265,322,319	1,057,821,659
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	329,796,831	0
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	4,458,492,691	4,055,171,174
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,130,919,859	3,849,668,462
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	327,572,832	205,502,712
20000000			<b>P A S I V O</b>	27,469,157,153	26,638,003,898
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	14,543,874,353	16,888,443,407
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	9,040,632,302	7,700,053,500
	20100200		De corto plazo	2,927,873,373	5,051,717,738
	20100300		De largo plazo	6,112,758,929	2,648,335,762
20300000			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			<b>DERIVADOS</b>	137,637,010	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	137,637,010	0
20400000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
20450000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
20500000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	2,033,128,232	703,593,212
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	407,088,668	236,252,675
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	18,427,014
	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: **2017**

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

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

(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	1,626,039,564	448,913,523
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	1,713,885,256	1,345,913,779
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	0	0
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	14,768,352,780	9,277,352,282
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	6,329,457,364	2,110,423,051
	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	1,462,617,862	1,450,268,899
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	4,206,685,350	0
30100000			<b>CAPITAL GANADO</b>	7,690,006,308	6,489,706,357
	30100100		Reservas de capital	132,030,830	132,030,830
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	5,443,439,461	4,246,599,988
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	359,726,734	229,448,037
	30100500		Efecto acumulado por conversión	93,665,867	167,623,600
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	1,661,143,416	1,714,003,902
30030000			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>	748,889,108	677,222,874
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	806,426,130	928,215,302
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	123,710,298
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	505,852,328	505,852,328
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	300,573,802	298,652,676

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2017**

**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 2017 Y 2016

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	8,557,338,374	6,958,202,249
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-2,726,087,595	-1,916,395,744
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	5,831,250,779	5,041,806,505
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-1,343,143,245	-831,592,184
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	4,488,107,534	4,210,214,321
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	826,387,752	539,596,810
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-234,612,806	-283,383,450
50450000	Resultado por intermediación	152,946,688	375,786,274
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	350,161,587	267,251,780
50600000	Gastos de administración	-3,417,454,671	-2,921,990,269
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	2,165,536,084	2,187,475,466
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	177,742,597	136,096,584
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	2,343,278,681	2,323,572,050
50850000	Impuestos a la utilidad causados	0	234,046,363
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-528,296,554	270,356,058
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	1,814,982,127	1,819,169,629
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	1,814,982,127	1,819,169,629
51250000	Participación no controladora	153,838,711	-105,165,727
51300000	<b>Resultado neto incluyendo participación no controladora</b>	1,661,143,416	1,714,003,902

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	1,661,143,416	1,714,003,902
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	-680,323,727	547,069,539
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	15,900,946	15,931,320
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	4,585,264	4,345,651
	820102060000	Provisiones	5,229,214	53,321,004
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-528,296,554	504,402,421
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-177,742,597	-136,096,584
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	105,165,727
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	636,350,276	-449,408,293
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	683,665,966	-213,930,045
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-4,794,758,299	-6,035,429,218
	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)	-3,269,193	-28,004,726
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-407,607,509	-1,318,395,490
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	0	5,943,520,671
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	649,806,758	1,201,121,159
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	-1,773,572,823	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	1,333,516,119	-347,316,762
	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	-1,174,543,428	-1,208,710,925
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	-3,869,592,444	-2,456,553,629
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-95,354,709	-128,942,862
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	284,508,373	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	380,114,876
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	189,153,664	251,172,014
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	2,283,536
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	-96,800,330	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-45,665,853	-27,910,925
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	4,269,582,766	0
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	4,127,116,583	-25,627,389
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	446,677,803	30,064,437
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	48,235,606	164,869,049
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	315,708,463	120,840,833

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	810,621,872	315,774,319

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

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 2017 Y 2016

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	660,154,152	0	1,450,268,899	0	132,030,830	4,244,140,749	0	229,447,037	167,623,600	0	1,714,003,902	677,222,874	9,274,892,043
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>													
Suscripción de acciones	0	0	12,799,066	0	0	-58,464,919	0	0	0	0	0	0	-45,665,853
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	-361,899,177	0	0	0	0	0	0	-361,899,177
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	1,714,003,901	0	0	0	0	-1,714,003,901	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	-96,800,330	0	0	0	0	0	0	-96,800,330
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	12,799,066	0	0	1,196,839,475	0	0	0	0	-1,714,003,901	0	-504,365,360
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,661,143,415	-153,838,711	1,507,304,704
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130,279,700
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	2,459,236	0	0	-73,957,733	0	0	225,506,682	154,008,185
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	-450,103	4,206,685,350	0	1	0	-3	0	0	0	-1,737	4,206,233,508
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	-450,103	4,206,685,350	0	2,459,237	0	130,279,697	-73,957,733	0	1,661,143,415	71,666,234	5,997,826,097
<b>Saldo al final del periodo</b>	660,154,152	0	1,462,617,862	4,206,685,350	132,030,830	5,443,439,461	0	359,726,734	93,665,867	0	1,661,143,416	748,889,108	14,768,352,780

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**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 / 8

**CONSOLIDADO**

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

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

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

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

DE CONFORMIDAD CON EL 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: **2017**

**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 / 8

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

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

### RESULTADOS DE OPERACIÓN.

LOS INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON PS. 2,452.7 MILLONES DURANTE EL 4T17, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 33.4% COMPARADO CON PS. 1,839.2 MILLONES DE INGRESOS POR INTERESES RECURRENTES REPORTADOS EN EL 4T16, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 613.5 MILLONES. EL AUMENTO ES PRINCIPALMENTE POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y ALZA EN TASAS DE ALGUNOS PRODUCTOS, IMPULSADO POR NÓMINA, INSTACREDIT Y AUTOS USA

LOS GASTOS POR INTERESES AUMENTARON 27.7% EN EL 4T17, ALCANZANDO PS. 766.2 MILLONES, COMPARADO CON LOS PS. 599.8 MILLONES REPORTADOS EL 4T16. ESTE INCREMENTO SE DEBE PRINCIPALMENTE AL INCREMENTO EN TASAS EN MEXICO SUPERIOR 100 BPS.

EL MARGEN FINANCIERO CRECIÓ 36.1% DURANTE EL 4T17, ALCANZANDO PS. 1,686.5 MILLONES COMPARADO CON PS. 1,239.3 MILLONES EN EL 4T16. EL MARGEN FINANCIERO ORIGINADO POR LOS NEGOCIOS INTERNACIONALES REPRESENTO 39.6% O PS. 645.4 MILLONES DEL MARGEN FINANCIERO TOTAL DURANTE EL TRIMESTRE, UN CRECIMIENTO DE 27.6% COMPARADO CON PS. 505.8 MILLONES EN 4T16.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. 391.2 MILLONES DURANTE EL 4T17, COMPARADO CON PS.290.1 MILLONES REGISTRADOS EL 4T16.

DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, LA COMPAÑÍA GRADUALMENTE HA CONSTRUIDO UNA SÓLIDA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS, COMO LO DEMUESTRA EL INCREMENTO DE COBERTURA SOBRE CARTERA VENCIDA DE 148.4% DURANTE EL 4T16 A 176.4% EN EL 4T17, CONSIDERANDO UN DECRECIMIENTO DE 7 PBS EN EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA, PASANDO DE 2.2% DURANTE EL 4T16 A 2.1% EN EL 4T17.

OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN INCLUYEN PRINCIPALMENTE LOS INGRESOS GENERADOS POR LA VENTA DE ACTIVOS RECUPERADOS (AUTOS USADOS) Y RECUPERACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES. DURANTE EL 4T17, OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN SUMARON PS. 85.1 MILLONES EN EL 4T17, COMPARADO CON PS. -50.3 MILLONES REPORTADO EL 4T16. EN EL 4T17, LA COMPAÑÍA RECUPERÓ PS. 66.9 MILLONES DE CUENTAS INCOBRABLES.

EL COSTO DE RIESGO DURANTE EL TRIMESTRE FUE DE 5.4%, COMPARADO CON 4.9% REPORTADO EL 4T16, COMO RESULTADO DEL INCREMENTO EN LA CUENTA DE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. 997.8 MILLONES DURANTE EL 4T17, TENIENDO UN CRECIMIENTO DE 23.7% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 806.5 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 4T16. EN CUANTO AL ACUMULADO, LA COMPAÑÍA REGISTRO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN POR 3,417.5 Y 2,922.0 EN 2016, LO CUAL ES UN CRECIMIENTO DE 17.0% EL CRECIMIENTO ESTÁ EN LÍNEA CON LA INFLACIÓN Y CON EL CRECIMIENTO ORGÁNICO DE LA COMPAÑÍA.

LA PARTICIPACION DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS EN EL 4T17 ALCANZÓ 68.7 EN RELACIÓN CON 43.8 DEL 4T16.

LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA REGISTRÓ PS. -47.4 MILLONES COMPARADO CON PS. -12.5

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**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 / 8

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

MILLONES EN EL 4T16. ESTA CIFRA REFLEJA LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN LA UTILIDAD QUE CORRESPONDE A LAS SUBSIDIARIAS DE CRÉDITO REAL (INSTACREDIT, CR USA Y RESUELVE) POR SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA.

EL RESULTADO NETO AUMENTÓ 27.1% ALCANZANDO PS. 439.0 MILLONES DURANTE EL 4T17 COMPARADO CON LOS PS. 345.3 MILLONES DEL 4T16 DE UTILIDADES RECURRENTES. PRINCIPALMENTE EL INCREMENTO SE DA DERIVADO DEL CRECIMIENTO DE LA CARTERA Y AL MEJOR DESEMPEÑO DE INSTACREDIT.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 4T17 ALCANZARON PS. 42,237.5 MILLONES, UN AUMENTO DE 17.6% SOBRE LOS PS. 35,915.4 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 4T16.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 4T17 FUE DE PS. 29,015.0 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DE 21.3% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. 23,927.0 MILLONES. EL AUMENTO ES EXPLICADO POR EL CRECIMIENTO EN LOS NEGOCIOS DE NÓMINA E INSTACREDIT PRINCIPALMENTE.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 4T17 FUE DE 2.1% EQUIVALENTE A PS. 605.2 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 2.2% EQUIVALENTE A PS. 517.0 MILLONES AL CIERRE DEL 4T16. EL INCREMENTO DE LA CARTERA VENCIDA ES DEBIDO PRINCIPALMENTE A LOS NEGOCIOS DE AUTOS USADOS E INSTACREDIT. LA CARTERA VENCIDA SE ENCUENTRA EN LÍNEA CON LAS EXPECTATIVAS DE LA COMPAÑÍA EN EL LARGO PLAZO, DE ENTRE 2% Y 3%, CONSECUENCIA DE LA DIVERSIFICACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 4T17 ALCANZÓ PS. 1,067.5 MILLONES, EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 176.4%, COMPARADA CON PS. 767.5 MILLONES O 148.4% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 4T16.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR AUMENTARON A PS. 4,803.1 MILLONES EN EL 4T17, EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 3,577.3 MILLONES EN EL 4T16.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. 27,469.2 MILLONES EN EL TRIMESTRE, GENERANDO UN INCREMENTO DEL 3.1% RESPECTO A LOS PS. 26,638.0 MILLONES DEL 4T16. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. 23,584.5 MILLONES Y PS. 24,588.5 MILLONES EN 4T17 Y 4T16, RESPECTIVAMENTE.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. 14,543.9 MILLONES EN EL 4T17, UN DECREMENTO DEL 13.9% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 16,888.4 MILLONES AL CIERRE DEL 4T16.

LA DEUDA BANCARIA AL 4T17 FUE DE PS. 9,040.6 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 17.4% EN COMPARACIÓN CON PS. 7,700.1 MILLONES AL CIERRE DEL 4T16.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ A PS. 14,768.4 MILLONES EN EL 4T17 COMPARADO CON PS. 9,277.4 MILLONES EN EL 4T16, IMPLICANDO UN INCREMENTO DE 59.2% AÑO CONTRA AÑO. EL CRECIMIENTO EN LA UTILIDAD Y LA EMISIÓN DE UN BONO PERPETUO POR 230 MILLONES DE DOLARES AMERICANOS SON LOS FACTORES PRINCIPALES DEL CRECIMIENTO EN EL CAPITAL CONTABLE. AL CIERRE DEL 4T17, LA COMPAÑÍA HA RECOMPRADO 5.3 MILLONES DE ACCIONES, A TRAVÉS DE SUS FONDOS DE RECOMPRA.

CRÉDITO REAL NÓMINA EXPANDIÓ SU CARTERA DE CRÉDITO A PS. 19,307.8 MILLONES EN EL 4T17, UN AUMENTO DEL 32.9% EN COMPARACIÓN CON PS. 14,530.4 MILLONES DEL 4T16. APROXIMADAMENTE 81% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 4T17 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 4T17, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 1,816.7 MILLONES MOSTRANDO UN INCREMENTO DE 48.3% COMPARADO CON EL 4T16 DE PS. 1,225.3 MILLONES. LA CARTERA VENCIDA DISMINUYÓ A 1.2%.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**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 / 8

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LA COMPAÑÍA CONTINÚA APOYANDO EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA CON EL SEGMENTO DE PENSIONADOS; EN EL 4T17 ESTE SEGMENTO REPRESENTÓ EL 45% DE LA ORIGINACIÓN.

CRÉDITO REAL PYMES TERMINÓ EL TRIMESTRE CON UNA CARTERA DE PS. 1,746.1 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 27.6% AÑO CONTRA AÑO. LA COMPAÑÍA HA EXTENDIDO EL PLAZO PROMEDIO DEL PRÉSTAMO Y EL MONTO PROMEDIO DEL PRÉSTAMO ENFOCÁNDOSE EN CUENTAS DE MAYOR TAMAÑO.

CRÉDITO REAL MICROCRÉDITOS FONDEÓ A SUS DISTRIBUIDORES POR UN TOTAL DE PS. 230.0 MILLONES AL CIERRE DEL 4T17. CRÉDITO REAL RECONOCE EN SU BALANCE GENERAL EL FONDEO QUE OTORGA A SUS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO, EN LAS QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. LA CARTERA DE CRÉDITO DE DICHS SOCIOS ASCENDIÓ A PS. 801.6 MILLONES AL FINAL DEL 4T17, INCREMENTANDO 3.6% AÑO CONTRA AÑO, LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS DE DICHS SOCIOS ALCANZÓ PS. 1,265.7 MILLONES, MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE 6.6% EN EL TRIMESTRE COMPARADA CONTRA PS. 1,187.1 DEL 4T16. LOS DISTRIBUIDORES DE MICROCRÉDITOS HAN LOGRADO EXPANDIR SU CARTERA DE CRÉDITO MANTENIENDO LA CALIDAD DE LOS ACTIVOS CON ESTRUCTOS CONTROLES EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. AL CIERRE DEL 4T17, LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 1,326 PROMOTORES EN 177 SUCURSALES QUE ATIENDEN A 215,139 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE LAS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO FUE DE 2.3% EN EL 4T17 COMPARADA CONTRA 1.4% EN EL 4T16.

CRÉDITO REAL AUTOS REGISTRÓ UNA CARTERA DE PS. 2,714.0 MILLONES AL CIERRE DEL 4T17, 2.3% MENOR QUE EL 4T16 DONDE SE ALCANZARON PS. 2,778.6 MILLONES. LA ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE FUE DE PS. 463.5 MILLONES, MIENTRAS QUE LA CARTERA VENCIDA FUE DE 1.1% COMPARADA CONTRA 3.3% DEL AÑO ANTERIOR.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS MX ALCANZÓ PS 613.6 MILLONES, UN INCREMENTO DE 33.2% AÑO CONTRA AÑO, MIENTRAS QUE LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 168.2 MILLONES EN EL 4T17, MOSTRANDO UN INCREMENTO DE 54.6% AÑO CONTRA AÑO. EN 4T17, AUTOS MX REPRESENTÓ 2.1% DEL TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO, CON UN ÍNDICE DE MOROSIDAD DE 0.5%.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS USA ESTÁ CONFORMADA POR DON CARRO Y AFS, LA CUAL DECRECIÓ -9.3% A PS. 2,102.0 MILLONES, COMPARADA CONTRA EL 4T16. LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS USA REPRESENTA EL 7.2% DE LA CARTERA TOTAL. DON CARRO TIENE UNA RED DE DISTRIBUCIÓN DE 6 SUCURSALES EN TEXAS, MIENTRAS QUE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AFS ESTÁ CONFORMADA POR 569 DISTRIBUIDORES EN 32 ESTADOS DE ESTADOS UNIDOS.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

LIQUIDEZ.

EL 07 DE MARZO DE 2017, LA CNBV AUTORIZÓ UN PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON CARÁCTER REVOLVENTE, POR UN MONTO DE HASTA PS. 7,500.0 MILLONES. EL MONTO DE LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO VIGENTES, NO EXCEDERÁ DE PS. 2,500.00 MILLONES. EL PROGRAMA SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES ("RNV") BAJO EL NO. 153/10057/2017, Y EN LISTADO CORRESPONDIENTE DE LA CNBV. ESTE PROGRAMA CUENTA CON UN PLAZO DE CINCO AÑOS PARA EFECTUAR EMISIONES, SIENDO SU FECHA DE VENCIMIENTO EL 07 DE MARZO DE 2022.

AL FINALIZAR DICIEMBRE DE 2017, SE TIENEN CONTRATADAS CATORCE LÍNEAS DE CRÉDITO CON TRECE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE PS. 5,851.7 MILLONES, A UN PLAZO ENTRE 12 Y 37 MESES A TASAS FIJAS Y VARIABLES. ADICIONALMENTE, SE TIENEN DISPUESTAS LINEAS POR UN MONTO TOTAL DE PS. 3,028.8 MILLONES, POR PARTE DE NUESTRAS FILIALES.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. 14,186.4

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**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 / 8

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

MILLONES EN EL 4T17, UN DECREMENTO DEL 14.37% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 16,567.9 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 4T16.

LA DEUDA BANCARIA SIN INCLUIR INTERESES POR PAGAR AL 4T17 FUE DE PS. 8,880.5 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 16.08% EN COMPARACIÓN CON PS 7,650.4 MILLONES AL CIERRE DEL 4T16. AL FINALIZAR EL CUARTOTRIMESTRE DE 2017, LA COMPAÑÍA CUENTA CON LAS SIGUIENTES OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

### CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS")

EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE Y A SU VEZ RECIBIR MONEDA LOCAL, PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA, UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA LOCAL DURANTE EL PLAZO DE LA COBERTURA. 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 DETONAR LLAMADAS DE MARGEN QUE PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. POR ESTO, SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON CADA UNA DE LAS CONTRAPARTES, PARA HACER FRENTE A LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN POR APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO 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, YA SEA UNA TASA VARIABLE MÁS UNA SOBRETASA O TASA FIJA, SEGÚN SE HAYA PACTADO EN MONEDA LOCAL, Y LA CONTRAPARTE ENTREGA UNA TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA. EL FLUJO DE LOS INTERCAMBIOS OCURREN CADA 28 DÍAS PARA LA COMPAÑÍA Y PARA LA CONTRAPARTE ES SEMESTRAL 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 O 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)

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.

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.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**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 / 8

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

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

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

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

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

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

POR OTRA PARTE, LA COMPAÑÍA CONTINÚA EVALUANDO LAS DISTINTAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO COMO LA BURSATILIZACIÓN DE CARTERA, EMISIONES DE DEUDA EN MERCADOS INTERNACIONALES, 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 MAYOR PARTE DE 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 PROVENIENTES 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 2017, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE APROXIMADAMENTE EL 52% DEL PASIVO CON COSTO CONSOLIDADO, SE TIENE A TASA FIJA. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**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 / 8

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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 2017, NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. AUNQUE EL PLAZO DEL FONDEO SE ENCUENTRA EN MAS DE DOS VECES EL PLAZO DE LA CARTERA. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

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

NUEVOS FINANCIAMIENTOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

CON FECHA 05 DE OCTUBRE DE 2017, LA COMPAÑÍA REALIZÓ UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES A CORTO PLAZO, CREAL 00817 POR UN MONTO DE PS. 300.0, MILLONES, BAJO EL AMPARO DEL PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, MEDIANTE EL CUAL LA COMPAÑÍA PUEDE REALIZAR EMISIONES PÚBLICAS DE CORTO PLAZO POR UN MONTO TOTAL DE HASTA PS. 2,500 MILLONES.

CON FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2017 LA COMPAÑÍA CELEBRÓ LA CONTRATACIÓN DE UNA NUEVA LÍNEA DE CRÉDITO CON BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, POR UN MONTO PRINCIPAL TOTAL DE PS, 600.0 MILLONES. ESTÁ LÍNEA DE CRÉDITO VENCE EL 16 DE OCTUBRE DE 2021. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO DEVENGARÁN INTERESES A UNA TASA IGUAL A TIEE MÁS UN MARGEN ESTABLECIDO EN LOS PAGARÉS A TRAVÉS DE LOS CUALES ESTÉ DOCUMENTADA CADA UNA.

}  
CON FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2017 LA COMPAÑÍA CERRO SU OFERTA DE US. 230.0 MILLONES EN BONOS SUBORDINADOS PERPETUOS ("BONOS PERPETUOS") BAJO EL FORMATO 144A/REG S. LOS BONOS PERPETUOS SON REDIMIBLES A PARTIR DEL QUINTO AÑO TRANSCURRIDO DESDE LA FECHA DE COLOCACIÓN. RECIBIENDO CALIFICACIONES DE "BB-" Y "B+" POR PARTE DE FITCH RATINGS Y STANDARD & POOR'S, RESPECTIVAMENTE.

### CRÉDITOS RELEVANTES

TIPO DE INSTRUMENTO CONTRAPARTE PLAZO DÍAS MONTO EN PESOS (SIN INTERESES)

SENIOR NOTES 2019 PÚBLICO INVERSIONISTA 4371,889.5

SENIOR NOTES 2023 PÚBLICO INVERSIONISTA 2,02711,296.8

LÍNEA SINDICADA CREDIT SUISSE 782

2,114.2

OTROS PASIVOS VARIOS 7,766.3

TOTAL 23,066.8

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, 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 Y 2023.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**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 / 8

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

APALANCAMIENTO: QUE EL ÍNDICE DE APALANCAMIENTO SEA MENOR A 3.5:1.00  
LIQUIDEZ: QUE EL ÍNDICE DE LIQUIDEZ SEA IGUAL O MAYOR A 1.10:1.00

CONTROL INTERNO.

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

COBERTURA DE ANALISTAS

RENTA FIJA

ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.  
BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH  
BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO  
CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE  
J.P. MORGAN SECURITIES, LLC

RENTA VARIABLE

BARCLAYS CAPITAL CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BARCLAYS MEXICO  
CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE  
DEUTSCHE SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA  
GBM GRUPO BURSÁTIL MEXICANO S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA  
INTERCAM CASA DE BOLSA S.A. DE C.V, INTERCAM GRUPO FINANCIERO  
PUNTO CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.  
VE POR MÁS CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 4

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

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

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2017, LA ENTIDAD ADOPTÓ LAS SIGUIENTES NORMAS Y MEJORAS A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA 2017:

LOS CAMBIOS MÁS RELEVANTES SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN:

NIF B-7, ADQUISICIONES DE NEGOCIOS - SE MODIFICÓ LA ADOPCIÓN DE MANERA PROSPECTIVA DE LAS MEJORAS A LAS NIF 2017 QUE ESTABLECEN QUE NO DEBEN SER PARTE DEL ALCANCE DE ESA NIF LAS ADQUISICIONES BAJO CONTROL COMÚN.

NIF B-13, HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, NIF B-6, ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, NIF C-19, INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR, Y NIF C-20, INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO POR COBRAR - SI A LA FECHA DE AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SE LOGRA UN CONVENIO PARA MANTENER LOS PAGOS A LARGO PLAZO DE UN PASIVO CONTRATADO CON DICHAS CONDICIONES DE PAGO Y EN EL QUE SE HA CAÍDO EN INCUMPLIMIENTO, SE PERMITE LA CLASIFICACIÓN DE DICHO PASIVO COMO PARTIDA DE LARGO PLAZO A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

NIF C-11, CAPITAL CONTABLE - ESTABLECE QUE LOS GASTOS DE REGISTRO EN UNA BOLSA DE VALORES DE ACCIONES DE UNA ENTIDAD QUE A LA FECHA DE DICHO REGISTRO YA ESTABAN EN PROPIEDAD DE INVERSIONISTAS Y POR LAS QUE LA ENTIDAD EMISORA YA HABÍA RECIBIDO LOS FONDOS CORRESPONDIENTES DEBEN RECONOCERSE EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA NETA EN EL MOMENTO DE SU DEVENGACIÓN, AL CONSIDERAR QUE NO HUBO UNA TRANSACCIÓN DE CAPITAL. ASIMISMO, ACLARA QUE CUALQUIER GASTO INCURRIDO EN LA RECOLOCACIÓN DE ACCIONES RECOMPRADAS DEBE RECONOCERSE COMO UNA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL EMITIDO Y COLOCADO.

NIF D-3, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - SE MODIFICA PARA ESTABLECER, COMO PRINCIPIO BÁSICO, QUE LA TASA DE DESCUENTO A UTILIZAR EN LA DETERMINACIÓN DEL VALOR PRESENTE DE LOS PASIVOS LABORALES A LARGO PLAZO DEBE SER UNA TASA DE MERCADO LIBRE DE, O CON MUY BAJO, RIESGO CREDITICIO, QUE REPRESENTA EL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO; CONSECUENTEMENTE, SE PODRÍA UTILIZAR, EN FORMA INDISTINTA, YA SEA LA TASA DE MERCADO DE BONOS GUBERNAMENTALES O LA TASA DE MERCADO DE BONOS CORPORATIVOS DE ALTA CALIDAD EN TÉRMINOS ABSOLUTOS EN UN MERCADO PROFUNDO, SIEMPRE QUE ÉSTA ÚLTIMA CUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL APÉNDICE B-GUÍAS DE APLICACIÓN, B1-GUÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE EMISIONES DE BONOS CORPORATIVOS DE ALTA CALIDAD EN TÉRMINOS ABSOLUTOS EN UN MERCADO PROFUNDO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 4

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

MEJORAS A LAS NIF 2017 - SE EMITIERON MEJORAS QUE NO GENERAN CAMBIOS CONTABLES YA QUE PRECISAN ALCANCES Y DEFINICIONES DE LAS SIGUIENTES NIF PARA MAYOR CLARIDAD EN SU APLICACIÓN Y TRATAMIENTO CONTABLE:

NIF C-2, INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS  
NIF C-3, CUENTAS POR COBRAR  
BOLETÍN C-15, DETERIORO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN  
NIF C-16, DETERIORO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR  
NIF C-20, INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA COBRAR PRINCIPAL E INTERÉS

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

## NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, EL CINIF HA PROMULGADO LAS SIGUIENTES NIF Y MEJORAS A LAS NIF QUE PUDIESEN TENER UN IMPACTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD

a. MEJORAS A LAS NIF 2018 - SE EMITIERON LAS SIGUIENTES MEJORAS CON VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2018, QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES:

NIF B-2, ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - SE REQUIERE REVELAR LOS CAMBIOS RELEVANTES DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS PASIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO, PREFERENTEMENTE DEBE PRESENTARSE UNA CONCILIACIÓN DE LOS SALDOS INICIAL Y FINAL DE DICHAS PARTIDAS.

NIF B-10, EFECTOS DE LA INFLACIÓN - SE REQUIERE REVELAR ADICIONALMENTE EL PORCENTAJE DE INFLACIÓN ACUMULADO DE TRES EJERCICIOS, QUE INCLUYA LOS DOS EJERCICIOS ANUALES ANTERIORES Y EL PERIODO AL QUE SE REFIEREN LOS ESTADOS FINANCIEROS; ESTE PORCENTAJE SERVIRÁ DE BASE PARA CALIFICAR EL ENTORNO ECONÓMICO EN EL QUE OPERARÁ LA ENTIDAD EN EL EJERCICIO SIGUIENTE.

NIF C-6, PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y NIF C-8, ACTIVOS INTANGIBLES - SE PROHÍBE EL MÉTODO DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN BASADO EN INGRESOS, SALVO EXCEPCIONES EN LA QUE LOS INGRESOS Y EL CONSUMO DE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACTIVO SIGAN UN PATRÓN SIMILAR.

NIF C-14, TRANSFERENCIA Y BAJA DE ACTIVOS FINANCIEROS - PARA EVITAR CONTRADICCIÓN EN LA NORMA, SE ACLARA QUE EL TRANSFERENTE DEBE SEGUIR RECONOCIENDO CUALQUIER INGRESO Y CUALQUIER PÉRDIDA POR DETERIORO ORIGINADOS POR EL ACTIVO TRANSFERIDO HASTA EL GRADO DE SU INVOLUCRAMIENTO CONTINUO CON EL MISMO Y DEBE RECONOCER CUALQUIER GASTO RELACIONADO CON EL PASIVO ASOCIADO. SI EL ACTIVO TRANSFERIDO SIGUE SIENDO RECONOCIDO A COSTO AMORTIZADO, NO DEBE VALUARSE EL PASIVO ASOCIADO A VALOR RAZONABLE.

b. MEJORAS A LAS NIF 2018 - SE EMITIERON LAS SIGUIENTES MEJORAS QUE NO GENERAN CAMBIOS CONTABLES:

NIF B-7, ADQUISICIONES DE NEGOCIOS - SE ACLARA QUE UN PASIVO CONTINGENTE DE UN NEGOCIO ADQUIRIDO DEBE RECONOCERSE A LA FECHA DE COMPRA COMO UNA PROVISIÓN, SI DICHA PARTIDA REPRESENTA UNA OBLIGACIÓN PRESENTE PARA EL NEGOCIO ADQUIRIDO QUE SURGE DE SUCESOS PASADOS.

NIF B-15, CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS - EN ESTADOS FINANCIEROS EN DONDE LA MONEDA FUNCIONAL ES DIFERENTE AL PESO, LA ENTIDAD DEBE, ENTRE OTRAS CUESTIONES, DETERMINAR EN SU MONEDA FUNCIONAL: A) EL VALOR RAZONABLE DE LAS PARTIDAS EN LAS QUE ESTO PROCEDA, B) REALIZAR LAS PRUEBAS DE DETERIORO EN EL VALOR DE ACTIVOS Y C) DETERMINAR LOS PASIVOS O ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS, ETC.

NIF C-2, INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS; NIF C-3, CUENTAS POR COBRAR; NIF C-10, INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y RELACIONES DE COBERTURA; NIF C-16, DETERIORO DE

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 4

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR; NIF C-19, INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR; Y NIF C-20, INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA COBRAR PRINCIPAL E INTERÉS - ESTAS SEIS NUEVAS NIF RELATIVAS A INSTRUMENTOS FINANCIEROS NO HAN ENTRADO EN VIGOR; SIN EMBARGO, SE HICIERON PRECISIONES PARA UNIFICAR Y HOMOLOGAR LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN ELLAS PARA HACER CONSISTENTES TODAS LAS NORMAS ENTRE SÍ.

c. SE HAN EMITIDO LAS SIGUIENTES NIF:

CON ENTRADA EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2018:

NIF B-17, DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE  
NIF C-2, INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS  
NIF C-3, CUENTAS POR COBRAR  
NIF C-9, PROVISIONES, CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS  
NIF C-10, INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y RELACIONES DE COBERTURA  
NIF C-16, DETERIORO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR  
NIF C-19, INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR  
NIF C-20, INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO POR COBRAR<sup>185</sup>  
NIF D-1, INGRESOS POR CONTRATOS CON CLIENTES  
NIF D-2, COSTOS POR CONTRATOS CON CLIENTES

CON ENTRADA EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2019:

NIF B-17, DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE - DEFINE EL VALOR RAZONABLE COMO EL PRECIO DE SALIDA QUE SERÍA RECIBIDO POR VENDER UN ACTIVO O PAGADO PARA TRANSFERIR UN PASIVO EN UNA TRANSACCIÓN ORDENADA ENTRE PARTICIPANTES DEL MERCADO A LA FECHA DE VALUACIÓN (ES DECIR, UN VALOR ACTUAL BASADO EN UN PRECIO DE SALIDA). PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE SE REQUIERE CONSIDERAR: A) EL ACTIVO O PASIVO PARTICULAR QUE SE ESTÁ VALUANDO; B) PARA UN ACTIVO NO MONETARIO, EL MAYOR Y MEJOR USO DEL ACTIVO, Y, SI EL ACTIVO ES UTILIZADO EN COMBINACIÓN CON OTROS ACTIVOS O SOBRE UNA BASE INDEPENDIENTE; C) EL MERCADO EN EL QUE UNA TRANSACCIÓN ORDENADA TENDRÍA LUGAR PARA EL ACTIVO O EL PASIVO; Y D) LA TÉCNICA O TÉCNICAS DE VALUACIÓN APROPIADAS PARA LA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE, LAS CUALES DEBEN MAXIMIZAR EL USO DE DATOS DE ENTRADA OBSERVABLES RELEVANTES Y MINIMIZAR LOS DATOS DE ENTRADA NO OBSERVABLES.

NIF C-2, INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS (IF) - EL PRINCIPAL CAMBIO DE ESTA NORMA ES LA CLASIFICACIÓN DE LOS IF EN QUE SE INVIERTE. SE DESCARTA EL CONCEPTO DE INTENCIÓN DE ADQUISICIÓN Y UTILIZACIÓN DE UNA INVERSIÓN EN UN IF PARA DETERMINAR SU CLASIFICACIÓN; EN SU LUGAR, SE ADOPTA EL CONCEPTO DE MODELO DE NEGOCIO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS INVERSIONES EN IF PARA OBTENER FLUJOS DE EFECTIVO, QUE PUEDE SER EL OBTENER UN RENDIMIENTO CONTRACTUAL DE UN IF, POR EL COBRO DE RENDIMIENTOS CONTRACTUALES Y/O VENTA O EL OBTENER UTILIDADES POR SU COMPRAVENTA, CON OBJETO DE CLASIFICAR LOS DIVERSOS IF. ASIMISMO, NO SE PERMITE LA RECLASIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES EN IF ENTRE SUS CATEGORÍAS (POR COBRAR, DE DEUDA A VALOR RAZONABLE Y NEGOCIABLES), A MENOS DE QUE CAMBIE EL MODELO DE NEGOCIO, LO CUAL SE CONSIDERA INFRECUENTE QUE PUEDA OCURRIR.

NIF C-3, CUENTAS POR COBRAR - LOS PRINCIPALES CAMBIOS CONSISTEN EN ESPECIFICAR QUE: A) LAS CUENTAS POR COBRAR SE BASAN EN UN CONTRATO REPRESENTAN UN INSTRUMENTO FINANCIERO; B) LA ESTIMACIÓN PARA INCOBRABILIDAD PARA CUENTAS COMERCIALES SE RECONOCE DESDE EL MOMENTO EN QUE SE DEVENGA EL INGRESO, CON BASE EN LAS PÉRDIDAS CREDITICIAS ESPERADAS; C) DESDE EL RECONOCIMIENTO INICIAL, DEBE CONSIDERARSE EL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO, POR LO QUE SI EL EFECTO DEL VALOR PRESENTE DE LA CUENTA POR COBRAR ES IMPORTANTE EN ATENCIÓN A SU PLAZO, DEBE AJUSTARSE CON BASE EN DICHO VALOR PRESENTE, Y D) PRESENTAR UN ANÁLISIS DEL CAMBIO ENTRE SALDOS INICIAL Y FINAL DE LA ESTIMACIÓN PARA INCOBRABILIDAD.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 4

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO AL REPORTE TRIMESTRAL REVELADO POR CRÉDITO REAL CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, FUE PREPARADO EN CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV"), Y SIGUIENDO LOS LÍNEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR DICHA AUTORIDAD PARA LA REVELACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

## a. INFORMACIÓN CUALITATIVA

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

EL COMITÉ SESIONA POR LO MENOS UNA VEZ CADA TRIMESTRE Y DENTRO DE SUS PRINCIPALES FUNCIONES 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 COMPAÑÍA.

## i. OBJETIVO.

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

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

### ESTRATEGIA DE COBERTURA

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 2 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA SON:

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

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

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

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

COMO SE DESCRIBE EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

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

NOCIONAL: USD 134,853,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.50% SENIOR NOTES DUE 2019

FECHA DE COLOCACIÓN: 6 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

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 625,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 7.250% SENIOR NOTES DUE 2023

FECHA DE COLOCACIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE EMISIÓN: 20 DE JULIO DE 2016

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 20 DE JULIO DE 2023

TASA DE INTERÉS: 7.250%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 99.326%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.250%

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 3 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 20 DE ENERO Y 20 DE JULIO, COMENZANDO EL 20 DE ENERO DE 2017

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EN CUALQUIER MOMENTO A PARTIR DEL 20 DE JULIO DE 2020

COMPRADOR INICIAL: BARCLAYS CAPITAL INC, DEUTSCHE BANK SECURITIES INC, MORGAN STANLEY & CO. LLC

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

NOCIONAL: USD 110,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2017

FECHA DE EMISIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2017

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 21 DE FEBRERO DE 2020

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 5.50%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 5.50%

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

4. 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: 31 DE MARZO DEL 2016

FECHA DE EMISIÓN: 31 DE MARZO DEL 2016

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018

TASA DE INTERÉS: TIIE + 2.70 %

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: TIIE + 2.70%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: AL FINAL DE CADA PERIODO DE 28 DÍAS COMENZANDO EL 28 DE ABRIL DE 2016.

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

NOCIONAL: USD 230,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: BONOS SUBORDINADOS PERPETUOS

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE NOVIEMBRE DE 2017

FECHA DE EMISIÓN: 29 DE NOVIEMBRE DE 2017

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: SIN VENCIMIENTO FIJO

TASA DE INTERÉS: 9.125%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 29 DE MAYO Y 29 DE NOVIEMBRE DE CADA AÑO, COMENZANDO EL 29 DE MAYO DE 2018

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022, O EN CADA QUINTO ANIVERSARIO

COMPRADOR INICIAL: UBS SECURITIES LLC; MERRILL LYNCH, PIERCE, FENNER & SMITH INCORPORATED; CREDIT SUISSE SECURITIES (USA) LLC

iii.MERCADOS DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN

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

---

---

CONTRAPARTES ELEGIBLES

ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA TIENE CELEBRADOS CONTRATOS CON LAS SIGUIENTES CONTRAPARTES: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX ("BANAMEX"), BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), BANCO CREDIT SUISSE (MEXICO), S.A. ("CS"), DEUTSCHE BANK AG LONDON ("DB"), DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A. ("DEUTSCHE"), BANK MORGAN STANLEY (FRANCE) SAS ("MORGAN"), MORGAN STANLEY MEXICO, CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. ("MORGAN MEXICO"), Y UBS AG, LONDON BRANCH ("UBS"). LAS CONTRAPARTES CON QUIEN SE ESTABLECEN LOS DERIVADOS SON INSTITUCIONES DE PRESTIGIO INTERNACIONAL Y QUE SE CONSIDERA QUE CUENTAN CON LA CAPACIDAD FINANCIERA PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CON DICHS INSTRUMENTOS. CREDITO REAL TIENE FIRMADO UN ISDA CON CADA UNA DE LAS INSTITUCIONES MENCIONADAS ANTERIORMENTE.

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

CRÉDITO REAL REALIZA EL CÁLCULO DE LA VALUACIÓN DE SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS, MISMAS QUE SON COMPARADAS CON EL VALOR RAZONABLE QUE REPORTAN SUS CONTRAPARTES.

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

CRÉDITO REAL DE ACUERDO CON SUS POLÍTICAS REALIZA UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN BUSCANDO DIVERSIFICAR EL NÚMERO DE CONTRAPARTES, ADICIONALMENTE SE MANTIENEN LÍNEAS DE CRÉDITO PARA REDUCIR EL RIESGO DE TENER EFECTIVO RESTRINGIDO EN LLAMADAS DE MARGEN.

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

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

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

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

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

vii. LA EXISTENCIA DE UN TERCERO INDEPENDIENTE QUE REVISE DICHS PROCEDIMIENTOS.

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

viii.PROCESOS Y NIVELES DE AUTORIZACIÓN.

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

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

- a.EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS, EN FUNCIÓN AL RIESGO QUE SE BUSCA CUBRIR, COTIZA LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS TANTO EN LOS MERCADOS REGULADOS, ASÍ COMO TAMBIÉN EN LOS MERCADOS "OTC".
- b.LA DIRECCIÓN DE FINANZAS PRESENTA AL COMITÉ EJECUTIVO LA PROPUESTA DE COBERTURA A CONTRATAR.
- c.EL COMITÉ EJECUTIVO SOMETE A DISCUSIÓN, APROBACIÓN Y FIRMA DICHA PROPUESTA.
- d.UNA VEZ APROBADA LA OPERACIÓN DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO POR EL COMITÉ EJECUTIVO, EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS ES EL ENCARGADO DE CELEBRAR DICHA OPERACIÓN CON LA CONTRAPARTE.

II.DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

ix.DESCRIPCIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

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

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

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

x.ACLEARACIÓN SI LA VALUACIÓN ES HECHA POR UN TERCERO INDEPENDIENTE O ES VALUACIÓN INTERNA.

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

xi.PARA INSTRUMENTOS DE COBERTURA, EXPLICACIÓN DEL MÉTODO UTILIZADO PARA

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 6 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

DETERMINAR LA EFECTIVIDAD DE LA MISMA, MENCIONANDO EL NIVEL DE COBERTURA ACTUAL DE LA POSICIÓN GLOBAL CON QUE SE CUENTA.

LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD PROSPECTIVA Y RETROSPECTIVA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS 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%. EN EL CASO DE LAS OPCIONES, LA COBERTURA ESTA CONSIDERADA COMO EL VALOR INTRINSECO DEL INSTRUMENTO.

III.INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS.

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

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

EL SALDO EN CAJA E INVERSIONES EN VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 ES DE \$1,166.9 MILLONES DE PESOS.

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

LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN DETONAR LLAMADAS DE MARGEN QUE PUEDEN AFECTAR LA LIQUIDEZ DE LA COMPAÑÍA. POR ESTO, SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON CADA UNA DE LAS CONTRAPARTES, PARA HACER FRENTE A LAS POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN POR APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO Y VARIACIONES EN LAS PERSPECTIVAS DE LAS TASAS DE INTERÉS.

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

EL 5 DE DICIEMBRE DE 2017, CRÉDITO REAL CONTRATÓ DOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAPS) CON MORGAN STANLEY MEXICO, CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. ("MORGAN MEXICO"), CON EL OBJETIVO DE CUBRIR LOS INTERESES, DE UNA PARTE DE LOS BONOS SUBORDINADOS PERPETUOS POR UN PLAZO DE 5 AÑOS. LOS INSTRUMENTOS SE CONTRATARON POR UN MONTO EQUIVALENTE A LOS INTERESES SOBRE EL NOCIONAL DE 100 MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES, A UN TIPO DE CAMBIO DE \$18.7200 PESOS POR DÓLAR, A TASA FIJA EN PESOS DE 9.5600% DURANTE LOS PRIMEROS DOS AÑOS, CONVERTIBLE A TASA VARIABLE EN PESOS DE TIIIE + 360 PUNTOS BASE POR LOS SIGUIENTES TRES AÑOS; CON FECHA DE INICIO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022.

EL 5 DE DICIEMBRE DE 2017, CRÉDITO REAL CONTRATÓ DOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAPS) CON BARCLAYS BANK MÉXICO, S.A. ("BARCLAYS"), CON EL OBJETIVO DE CUBRIR

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 7 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

TANTO NOCIONAL COMO INTERESES, DE UNA PARTE DE LOS BONOS SUBORDINADOS PERPETUOS POR UN PLAZO DE 5 AÑOS. LOS INSTRUMENTOS SE CONTRATARON POR UN MONTO EQUIVALENTE A LOS INTERESES SOBRE EL NOCIONAL DE 65 MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES, A UN TIPO DE CAMBIO DE \$18.7200 PESOS POR DÓLAR, A TASA FIJA EN PESOS DE 9.5600% DURANTE LOS PRIMEROS DOS AÑOS, CONVERTIBLE A TASA VARIABLE EN PESOS DE TIEE + 357 PUNTOS BASE POR LOS SIGUIENTES TRES AÑOS; CON FECHA DE INICIO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022.

EL 5 DE DICIEMBRE DE 2017, CRÉDITO REAL CONTRATÓ DOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAPS) CON BANCO CREDIT SUISSE (MÉXICO), S.A. ("CS"), CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO NOCIONAL COMO INTERESES, DE UNA PARTE DE LOS BONOS SUBORDINADOS PERPETUOS POR UN PLAZO DE 5 AÑOS. LOS INSTRUMENTOS SE CONTRATARON POR UN MONTO EQUIVALENTE A LOS INTERESES SOBRE EL NOCIONAL DE 65 MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES, A UN TIPO DE CAMBIO DE \$18.7200 PESOS POR DÓLAR, A TASA FIJA EN PESOS DE 9.5600% DURANTE LOS PRIMEROS DOS AÑOS, CONVERTIBLE A TASA VARIABLE EN PESOS DE TIEE + 360 PUNTOS BASE POR LOS SIGUIENTES TRES AÑOS; CON FECHA DE INICIO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022.

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

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

AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2017, 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 POR \$40.1 MILLONES DE PESOS, PERO AL ESTAR EN RELACION CON COBERTURAS EFECTIVAS SOLO SE VE EL EFECTO NETO DE \$152.9 MILLONES DE PESOS, REFLEJADO EN EL RESULTADO DE INTERMEDIACIÓN.

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

EL 11 DE DICIEMBRE DE 2017, SE AMORTIZARON ANTICIPADAMENTE LOS CERTIFICADOS BURSATILES EMITIDOS EN 2015, POR 1,000 MILLONES DE PESOS MEXICANOS. POR LO ANTERIOR, SE AMORTIZARON TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS (INTEREST RATE SWAPS): CON MORGAN STANLEY MEXICO, CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. ("MORGAN MEXICO") POR 500 MILLONES DE PESOS MEXICANOS CON UNA TASA FIJA DE 7.1500%; CON BARCLAYS BANK MÉXICO S.A. ("BARCLAYS") POR 250 MILLONES DE PESOS MEXICANOS CON UNA TASA FIJA DE 6.4050%; Y CON DEUTSCHE BANK AG LONDON ("DB") POR 250 MILLONES DE PESOS MEXICANOS CON UNA TASA FIJA DE 6.3800%.

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

AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2017, EL MONTO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS ASCENDÍA A \$13.7 MILLONES DE PESOS, LOS CUALES SE COMPENSARON CON LLAMADAS DE MARGEN REALIZADAS A LAS CONTRAPARTES DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2017 POR UN MONTO DE \$14.2 MILLONES DE PESOS, QUE SE RECONOCEN EN MONEDA NACIONAL AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DEL PERIODO, DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES.

LLAMADAS DE MARGEN PRESENTADAS DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2017 EN MILES DE PESOS:

NÚMERO DE LLAMADAS	MONTO TOTAL PAGADO	MONTO TOTAL RECIBIDO
LLAMADAS DE MARGEN	3-14,202,776	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 8 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2017, LA COMPAÑÍA NO PRESENTÓ INCUMPLIMIENTO POR NINGUNA DE LAS PARTES. TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN PRESENTADO PARA LA CONTRAPARTE Y PARA CRÉDITO REAL HAN SIDO CUBIERTAS EN EL MOMENTO QUE SE HA REQUERIDO.

## b. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

### IV. INFORMACIÓN CUANTITATIVA.

#### TABLA 1

#### RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

Tipo de derivado, valor o contrato Fines de cobertura u otros fines, tales como negociaciónMonto nocional / valor nominalValor del activo subyacente / variable de referenciaValor razonableCola

teral / líneas de crédito / valores dados en garantíaTipo de posición

Trimestre actualTrimestre anteriorTrimestre actualTrimestre anterior

#### CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA

59,853 USD/ 867,868.5 MXN 19.662918.1590422,314 MXN306,992 MXNLÍNEA DE CREDITO

Posición Larga en Dólares

#### CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTIONCOBERTURA

75,000 USD/ 1,087,500 MXN 19.662918.1590403,037 MXN321,211 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

Corto en la opción call con barrera

Largo en la opción put con barrera

IRSCOBERTURA1,000,000 MXN 7.6311%7.3725%5,878 MXN1,042 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA110,000

USD/

2,251,678 MXN 19.662918.1590127,151 MXN(71,523) MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

IRSCOBERTURA1,500,000 MXN 7.6311%7.3725%42,666 MXN(29,672) MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA1,000,000 MXN 7.6311%7.3725%27,992 MXN(20,272) MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA1,000,000 MXN 7.6311%7.3725%35,130 MXN(12,714) MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

IRSCOBERTURA500,000 MXN 7.6311%7.3725%17,557 MXN(6,354)

MXNLÍNEA

DE CRÉDITOLarga (pago tasa fija)

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA125,000 USD/ 2,361,250 MXN 19.662918.1590145,656 MXN

(170,417) MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN 19.662918.1590113,918 MXN

(139,097) MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN 19.662918.1590107,793 MXN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 9 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

(145,594) MXNLÍNEA  
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 100,000 USD/ 1,889,000 MXN 19.662918.1590111,313 MXN  
(141,860) MXNLÍNEA  
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 125,000 USD/ 2,361,250 MXN 19.662918.1590141,314 MXN  
(175,022) MXN LÍNEA  
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 65,000 USD/ 1,216,800 MXN 19.6629-23,373 MXN-LÍNEA DE  
CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 100,000 USD/ 1,872,000 MXN 19.6629-34,478 MXN-LÍNEA DE  
CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 65,000 USD/ 1,216,800 MXN 19.6629-23,774 MXN-LÍNEA DE  
CRÉDITO Posición Larga en Dólares

LOS MONTOS PRESENTADOS EN PARENTESIS CORRESPONDIENTES AL VALOR RAZONABLE  
REPRESENTAN VALORES NEGATIVOS.

COMO COMPLEMENTO A LA TABLA ANTERIOR, A CONTINUACIÓN, SE DESGLOSAN LOS MONTOS DE  
VENCIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2017.

TABLA 2

Tipo de derivado

201820192020202120222023

INTEREST RATE SWAP 6,088-----

CROSS CURRENCY SWAP 25,261337,570----

CROSS CURRENCY SWAP 41,330425,391----

CROSS CURRENCY SWAP (27,867) (20,832) (29,047)---

CROSS CURRENCY SWAP (1,962) (2,997) (22,548) (23,385) (13,272) -

CROSS CURRENCY SWAP (1,528) (5,316) (34,094) (35,291) (23,358) -

CROSS CURRENCY SWAP (1,962) (2,966) (22,252) (23,015) (12,933) -

CROSS CURRENCY SWAP (128,141) (127,168) (142,363) (123,060) (125,460) 67,645

CROSS CURRENCY SWAP (128,714) (126,949) (143,772) (123,633) (126,033) 67,324

CROSS CURRENCY SWAP (150,305) (127,750) (122,813) (124,102) (127,242) 66,310

CROSS CURRENCY SWAP (159,461) (158,244) (177,183) (153,109) (156,109) 84,957

CROSS CURRENCY SWAP (160,416) (158,209) (179,201) (154,064) (157,064) 84,422

INTEREST RATE SWAP 11,41610,6437,0537,3819,2876,789

INTEREST RATE SWAP 7,5066,9954,5934,8206,0904,469

INTEREST RATE SWAP 9,0778,5626,2816,3877,6585,347

INTEREST RATE SWAP 4,5394,2813,1403,1943,8292,674

V. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

---

CRÉDITO REAL AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DEL 2017 NO CUENTA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN. EN CASO DE CONTAR CON ESTA POSICIÓN, PARA EFECTUAR EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LA VALUACIÓN DE LAS OPERACIONES, LA COMPAÑÍA UTILIZARÍA EL MODELO APROPIADO PARA CADA INSTRUMENTO, ESTIMACIÓN Y FLUJOS FUTUROS PARA LOS SWAPS Y EL MODELO BLACK & SCHOLES PARA LAS OPCIONES. LA COMPAÑÍA ELABORARÍA SU ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EN EL CUAL SE ESTIMA 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 QUE REALIZARÍA LA COMPAÑÍA EN CASO DE CONTAR CON LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE NEGOCIACIÓN Y UTILIZANDO EL TIPO DE CAMBIO COMO ACTIVO SUBYACENTE:

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

EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD, EN SU CASO, PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍA EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE TIENEN EN POSICIÓN EN EL PERIODO.

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, LA COMPAÑÍA NO CUENTA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN.

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, LA COMPAÑÍA NO CUENTA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN, POR LO TANTO, NO SE PRESENTAN ESCENARIOS DE SENSIBILIDAD.

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

AL NO CONTAR CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2017, LA COMPAÑÍA NO TUVO CARGOS ADICIONALES A LOS RESULTADOS NETOS CONSOLIDADOS DE IMPUESTOS.

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

LA COMPAÑÍA ELABORÓ UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EL CUAL PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍAN EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE TIENEN EN POSICIÓN AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2017.

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 11 / 11

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

- 
- DECREMENTO DE 1 PESO EN EL TIPO DE CAMBIO USD/MXN
  - INCREMENTO DE 100 PUNTOS BASE EN LA TASA DE INTERÉS
  - DECREMENTO DE 100 PUNTOS BASE EN LA TASA DE INTERÉS

## ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TIPO DE CAMBIO

DERIVADOS DE COBERTURA DE VALOR RAZONABLE  
+1.00 MXN-1.00 MXN  
FOREIGN CURRENCY SWAP 537,570.3 (537,570.3)  
POSICIÓN PRIMARIA (537,570.3) 537,570.3  
NIVEL DE EFECTIVIDAD (100.0%) (100.0%)

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO  
+1.00 MXN-1.00 MXN  
FOREIGN CURRENCY SWAP 541,348.5 (541,348.5)  
POSICIÓN PRIMARIA (541,348.5) 541,348.5  
NIVEL DE EFECTIVIDAD (100.0%) (100.0%)

FOREIGN CURRENCY OPTION (53,562.0) 45,410.4  
POSICIÓN PRIMARIA 53,562.0 (45,410.4)  
NIVEL DE EFECTIVIDAD (100.0%) (100.0%)

## ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TASAS DE INTERÉS

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO  
+100 PBS-100 PBS  
INTEREST RATE SWAP 121,127.5 (172,204.0)  
POSICIÓN PRIMARIA (121,127.5) 172,204.0  
NIVEL DE EFECTIVIDAD (100.0%) (100.0%)

LAS CIFRAS QUE SE MUESTRAN EN LAS TABLAS ANTERIORES SE ENCUENTRAN EN MILES DE PESOS Y REPRESENTAN LAS VARIACIONES EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS DERIVADOS AL ESTRESAR LOS ESCENARIOS.

EL RESULTADO DE LA PRUEBA REALIZADA POR LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, MUESTRA EL 100% DE EFECTIVIDAD DE LAS COBERTURAS. LA COMPAÑÍA CONSIDERÓ QUE, MANTENIENDO LAS MISMAS CONDICIONES EN LA ESTRUCTURA DEL DERIVADO Y LA PARTIDA CUBIERTA, ÉSTA SE MANTENDRÁ EN SU NIVEL DE EFECTIVIDAD.

---