

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| CUENTA | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE |
|----------|------------|---------------|---|-------------------------------|--------------------------------|
| 10000000 | | | A C T I V O | 49,562,460,150 | 41,907,713,102 |
| 10010000 | | | DISPONIBILIDADES | 1,106,324,371 | 810,621,872 |
| 10050000 | | | CUENTAS DE MARGEN | 0 | 0 |
| 10100000 | | | INVERSIONES EN VALORES | 410,256,738 | 529,767,694 |
| | 10100100 | | Títulos para negociar | 410,256,738 | 529,767,694 |
| | 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 | 1,028,013,299 | 1,920,898,210 |
| | 10250100 | | Con fines de negociación | 0 | 0 |
| | 10250200 | | Con fines de cobertura | 1,028,013,299 | 1,920,898,210 |
| 10300000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 10400000 | | | TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) | 35,251,191,910 | 27,947,498,031 |
| 10450000 | | | CARTERA DE CRÉDITO NETA | 36,319,115,595 | 29,015,037,871 |
| 10500000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE | 35,701,559,831 | 28,409,818,824 |
| | 10500100 | | Créditos comerciales | 26,090,646,760 | 20,903,886,400 |
| | | 10500101 | Actividad empresarial o comercial | 26,090,646,760 | 1,627,761,730 |
| | | 10500102 | Entidades financieras | 0 | 19,276,124,670 |
| | | 10500103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10500200 | | Créditos de consumo | 9,610,913,071 | 7,505,932,424 |
| | 10500300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10550000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA | 617,555,764 | 605,219,047 |
| | 10550100 | | Créditos comerciales | 307,551,455 | 331,397,636 |
| | | 10550101 | Actividad empresarial o comercial | 307,551,455 | 99,294,141 |
| | | 10550102 | Entidades financieras | 0 | 232,103,495 |
| | | 10550103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10550200 | | Créditos de consumo | 310,004,309 | 273,821,411 |
| | 10550300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10600000 | | | ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | -1,067,923,685 | -1,067,539,840 |
| 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) | 5,389,315,352 | 4,629,673,224 |
| 10900000 | | | BIENES ADJUDICADOS (NETO) | 0 | 3,269,193 |
| 10950000 | | | INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) | 341,452,776 | 342,169,868 |
| 11000000 | | | INVERSIONES PERMANENTES | 1,193,412,516 | 1,265,322,319 |
| 11050000 | | | ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA | 0 | 0 |
| 11100000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 0 | 0 |
| 11150000 | | | OTROS ACTIVOS | 4,842,493,188 | 4,458,492,691 |
| | 11150100 | | Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | 4,793,722,456 | 4,130,919,859 |
| | 11150200 | | Otros activos a corto y largo plazo | 48,770,732 | 327,572,832 |
| 20000000 | | | P A S I V O | 33,753,613,495 | 27,139,360,322 |
| 20010000 | | | PASIVOS BURSÁTILES | 18,499,179,694 | 14,543,874,353 |
| 20100000 | | | PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS | 12,147,565,794 | 9,040,632,302 |
| | 20100200 | | De corto plazo | 7,342,877,709 | 2,927,873,373 |
| | 20100300 | | De largo plazo | 4,804,688,085 | 6,112,758,929 |
| 20300000 | | | COLATERALES VENDIDOS | 0 | 0 |
| | 20300100 | | Reportos (saldo acreedor) | 0 | 0 |
| | 20300300 | | Derivados | 0 | 0 |
| | 20300900 | | Otros colaterales vendidos | 0 | 0 |
| 20350000 | | | DERIVADOS | 0 | 137,637,010 |
| | 20350100 | | Con fines de negociación | 0 | 0 |
| | 20350200 | | Con fines de cobertura | 0 | 137,637,010 |
| 20400000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 20450000 | | | OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN | 0 | 0 |
| 20500000 | | | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 848,018,600 | 1,636,196,078 |
| | 20500100 | | Impuestos a la utilidad por pagar | 390,654,706 | 407,088,568 |
| | 20500200 | | Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar | 0 | 0 |
| | 20500300 | | Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas | 0 | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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 | 457,363,894 | 1,229,107,510 |
| 20550000 | | | OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN | 0 | 0 |
| 20600000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 2,258,849,407 | 1,781,020,579 |
| 20650000 | | | CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 0 | 0 |
| 30000000 | | | CAPITAL CONTABLE | 15,808,846,655 | 14,768,352,780 |
| 30050000 | | | CAPITAL CONTRIBUIDO | 6,274,361,896 | 6,329,457,364 |
| | 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 | 1,407,522,394 | 1,462,617,862 |
| | 30050400 | | Obligaciones subordinadas en circulación | 4,206,685,350 | 4,206,685,350 |
| 30100000 | | | CAPITAL GANADO | 8,625,962,023 | 7,690,006,308 |
| | 30100100 | | Reservas de capital | 132,030,830 | 132,030,830 |
| | 30100200 | | Resultado de ejercicios anteriores | 6,440,024,548 | 5,443,439,461 |
| | 30100300 | | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 30100400 | | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | 128,621,587 | 359,726,734 |
| | 30100500 | | Efecto acumulado por conversión | -30,072,995 | 93,665,867 |
| | 30100600 | | Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 |
| | 30100700 | | Resultado neto | 1,955,358,053 | 1,661,143,416 |
| 30030000 | | | PARTICIPACION NO CONTROLADORA | 908,522,736 | 748,889,108 |
| 40000000 | | | CUENTAS DE ORDEN | 721,428,320 | 806,426,130 |
| 40050000 | | | Avales otorgados | 0 | 0 |
| 40100000 | | | Activos y pasivos contingentes | 0 | 0 |
| 40150000 | | | Compromisos crediticios | 0 | 0 |
| 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 | 366,700,628 | 505,852,328 |
| 40510000 | | | Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo | 0 | 0 |
| 40900000 | | | Otras cuentas de registro | 354,727,692 | 300,573,802 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2018**

**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 2018 Y 2017

(PESOS)

Impresión Final

| CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 50050000 | Ingresos por intereses | 10,287,586,400 | 8,557,338,374 |
| 50060000 | Ingresos por arrendamiento operativo | 0 | 0 |
| 50070000 | Otros beneficios por arrendamiento | 0 | 0 |
| 50100000 | Gastos por intereses | -3,207,388,902 | -2,726,087,595 |
| 50110000 | Depreciación de bienes en arrendamiento operativo | 0 | 0 |
| 50150000 | Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) | 0 | 0 |
| 50200000 | Margen financiero | 7,080,197,498 | 5,831,250,779 |
| 50250000 | Estimación preventiva para riesgos crediticios | -1,800,734,302 | -1,343,143,245 |
| 50300000 | Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | 5,279,463,196 | 4,488,107,534 |
| 50350000 | Comisiones y tarifas cobradas | 564,138,866 | 826,387,752 |
| 50400000 | Comisiones y tarifas pagadas | -255,989,464 | -234,612,806 |
| 50450000 | Resultado por intermediación | -20,822,724 | 152,946,688 |
| 50500000 | Otros ingresos (egresos) de la operación | 425,142,142 | 350,161,587 |
| 50600000 | Gastos de administración | -3,483,129,223 | -3,417,454,671 |
| 50650000 | Resultado de la operación | 2,508,802,793 | 2,165,536,084 |
| 51000000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | 154,715,054 | 177,742,597 |
| 50820000 | Resultado antes de impuestos a la utilidad | 2,663,517,847 | 2,343,278,681 |
| 50850000 | Impuestos a la utilidad causados | -172,773,156 | 0 |
| 50900000 | Impuestos a la utilidad diferidos (netos) | -477,827,511 | -528,296,554 |
| 51100000 | Resultado antes de operaciones discontinuadas | 2,012,917,180 | 1,814,982,127 |
| 51150000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 |
| 51200000 | Resultado neto | 2,012,917,180 | 1,814,982,127 |
| 51250000 | Participación no controladora | 57,559,127 | 153,838,711 |
| 51300000 | Resultado neto incluyendo participación no controladora | 1,955,358,053 | 1,661,143,416 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| | | | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR |
|--------------|--------------|--|----------------|----------------|
| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | IMPORTE | IMPORTE |
| 820101000000 | | Resultado neto | 2,012,917,180 | 1,661,143,416 |
| 820102000000 | | Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo: | 442,765,871 | -560,565,375 |
| | 820102040000 | Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión | 0 | 0 |
| | 820102110000 | Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo | 47,354,691 | 15,900,946 |
| | 820102120000 | Amortizaciones de activos intangibles | 36,578,755 | 4,585,264 |
| | 820102060000 | Provisiones | 40,689,409 | 124,987,566 |
| | 820102070000 | Impuestos a la utilidad causados y diferidos | 650,600,667 | -528,296,554 |
| | 820102080000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | -332,457,651 | -177,742,597 |
| | 820102090000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 |
| | 820102900000 | Otros | 0 | 0 |
| | | Actividades de operación | | |
| | 820103010000 | Cambio en cuentas de margen | 0 | 0 |
| | 820103020000 | Cambio en inversiones en valores | 119,510,957 | 462,907,123 |
| | 820103030000 | Cambio en deudores por reporto | 0 | 0 |
| | 820103050000 | Cambio en derivados (activo) | 626,547,550 | 683,665,966 |
| | 820103060000 | Cambio en cartera de crédito (neto) | -7,303,693,881 | -5,149,835,231 |
| | 820103070000 | Cambio en derechos de cobro adquiridos | -759,642,128 | 0 |
| | 820103080000 | Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización | 0 | 0 |
| | 820103090000 | Cambio en bienes adjudicados (neto) | 3,269,193 | 24,735,421 |
| | 820103100000 | Cambio en otros activos operativos (netos) | -420,579,251 | -1,455,699,563 |
| | 820103210000 | Cambio en pasivos bursátiles | 0 | -2,344,569,423 |
| | 820103120000 | Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos | 3,106,933,420 | 1,340,579,562 |
| | 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 | -1,001,640,965 | 714,422,756 |
| | 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 | 3,954,218,694 | 1,140,991,300 |
| 820103000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de operación | -1,675,076,411 | -3,482,224,048 |
| | | Actividades de inversión | | |
| | 820104010000 | Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo | 0 | 0 |
| | 820104020000 | Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo | -46,637,250 | -216,597,365 |
| | 820104030000 | Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas | 0 | 0 |
| | 820104040000 | Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas | 0 | -207,014,321 |
| | 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 | 48,340,000 | 95,116,102 |
| | 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 | 458,102,135 | 0 |
| 820104000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | 459,804,885 | -328,495,584 |
| | | Actividades de financiamiento | | |
| | 820105010000 | Cobros por emisión de acciones | -55,095,468 | 0 |
| | 820105020000 | Pagos por reembolsos de capital social | 0 | 0 |
| | 820105030000 | Pagos de dividendos en efectivo | -193,436,000 | -96,800,330 |
| | 820105040000 | Pagos asociados a la recompra de acciones propias | -90,299,000 | -45,665,853 |
| | 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 | -482,139,695 | 4,399,863,618 |
| 820105000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | -820,970,163 | 4,257,397,435 |
| 820100000000 | | Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo | 419,441,362 | 446,677,803 |
| 820400000000 | | Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo | -123,738,862 | 48,235,606 |
| 820200000000 | | Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 810,621,871 | 315,708,463 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

| | | | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR |
|--------------|------------|---|---------------|--------------|
| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | IMPORTE | IMPORTE |
| 820000000000 | | Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 1,106,324,371 | 810,621,872 |

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2018

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 2018 Y 2017

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| Concepto | Capital contribuido | | | | Reservas de capital | Capital Ganado | | | | | | Participación no controladora | Total capital contable |
|---|---------------------|--|----------------------------|--|---------------------|------------------------------------|--|--|---------------------------------|---|----------------|-------------------------------|------------------------|
| | Capital social | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas | Prima en venta de acciones | Obligaciones subordinadas en circulación | | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | Efecto acumulado por conversión | Resultado por tenencia de activos no monetarios | Resultado neto | | |
| Saldo al inicio del periodo | 660,154,152 | 0 | 1,462,617,862 | 4,206,685,350 | 132,030,830 | 5,443,439,461 | 0 | 359,726,737 | 93,665,867 | 0 | 1,661,143,416 | 748,889,108 | 14,768,352,783 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | | | | | |
| Suscripción de acciones | 0 | 0 | -55,095,468 | 0 | 0 | -90,298,631 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -145,394,099 |
| Capitalización de utilidades | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Constitución de reservas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,661,143,416 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1,661,143,416 | 0 | 0 |
| Pago de dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -193,436,031 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -193,436,031 |
| Otros. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -379,592,272 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -379,592,272 |
| Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas | 0 | 0 | -55,095,468 | 0 | 0 | 997,816,482 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1,661,143,416 | 0 | -718,422,402 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado neto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,955,358,053 | 57,559,100 | 2,012,917,153 |
| 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 | -231,105,150 |
| Efecto acumulado por conversión | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -123,738,862 | 0 | 0 | -134,999 | -123,873,861 |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1,231,395 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 102,209,527 | 100,978,132 |
| Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1,231,395 | 0 | -231,105,150 | -123,738,862 | 0 | 1,955,358,053 | 159,633,628 | 1,758,916,274 |
| Saldo al final del periodo | 660,154,152 | 0 | 1,407,522,394 | 4,206,685,350 | 132,030,830 | 6,440,024,548 | 0 | 128,621,587 | -30,072,995 | 0 | 1,955,358,053 | 908,522,736 | 15,808,846,655 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

**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 / 9

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.N.R., SE CONSTITUYÓ COMO CRÉDITO REAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 85,643, DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 1993, ANTE LA FE DEL NOTARIO NÚMERO 49 DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO ARTURO SOBRINO FRANCO, ESCRITURA CUYO PRIMER TESTIMONIO FUE INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 170,184 BIS, DE FECHA 1° DE MARZO DE 1993; CON DOMICILIO SOCIAL EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), 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, ENTRE OTROS, QUE LA COMPAÑÍA, CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO Y AL 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. LA ESCRITURA 3,640 DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DE 2006, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 BIS, 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, QUEDÓ LA DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA COMO CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. LA ESCRITURA 9,369 DE FECHA 6 DE JULIO DE 2011, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 21 DE JULIO DE 2011.

EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA, LOS ACCIONISTAS, EN OTROS, 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*". LA ESCRITURA 11,144 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 1° DE OCTUBRE DE 2012.

EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE ABRIL DE 2014 SE APROBÓ, ENTRE OTROS, MODIFICAR EL ARTÍCULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA QUEDAR CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD REGULADA (E.R.). LA ESCRITURA 13,269 DE FECHA 8 DE MAYO DE 2014, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 19 DE MAYO DE 2014.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

**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 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2014 SE APROBÓ, ENTRE OTROS, ADICIONAR EL ARTÍCULO QUINCUGESIMO NOVENO A LOS ESTATUTOS SOCIALES. LA ESCRITURA 13,882 DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 2014, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2014.

AL 26 DE ENERO DE 2018, LA COMPAÑÍA DEJÓ DE ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS QUE LA CONVERTÍAN EN UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD REGULADA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS PÁRRAFOS CUARTO Y QUINTO DEL ARTÍCULO 87-B DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, PORQUE DEJÓ DE MANTENER EMITIDOS VALORES DE DEUDA A SU CARGO, INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES.

EL 13 DE ABRIL DE 2018 LA CNBV, POR CONDUCTO DEL DIRECTOR GENERAL DE EMISORAS Y EL DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICO BURSÁTILES, EMITIÓ LOS OFICIOS 153/11654/2018, 153/11655/2018 Y 153/11656/2018, EN VIRTUD DE LOS CUALES, CON EFECTOS A ESA FECHA, RESOLVIÓ LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN, EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES: (I) DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, EMITIDOS BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMA, "CREAL 15"; (II) DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, EMITIDOS BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMA, "CREAL 16"; Y, (III) PREVENTIVA, CONFORME A LA MODALIDAD DE PROGRAMA DE COLOCACIÓN, DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO.

TODA VEZ QUE NO EXISTEN VALORES DE DEUDA EMITIDOS A CARGO DE LA COMPAÑÍA, INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES CONFORME A LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, SE RATIFICA QUE LA COMPAÑÍA DEJÓ DE UBICARSE EN LA MODALIDAD DE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD REGULADA Y LE ES APLICABLE EL RÉGIMEN DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDADES NO REGULADAS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL PÁRRAFO SEXTO DEL ARTÍCULO 87-B DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO.

MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CRÉDITO REAL DE FECHA 4 DE JUNIO DE 2018, SE APROBÓ, ENTRE OTROS, QUE: (I) CRÉDITO REAL CONTINÚE SUS OPERACIONES CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE SOFOMES E.N.R., TODA VEZ QUE SE UBICA EN LA HIPÓTESIS A QUE REFIERE EL PÁRRAFO SEXTO DEL ARTÍCULO 87-B DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO; Y, (II) COMO CONSECUENCIA, REFORMAR EL ARTÍCULO PRIMERO Y SUPRIMIR EL ARTÍCULO QUINCUGESIMO NOVENO, AMBOS DE SUS ESTATUTOS SOCIALES. QUEDANDO POR LO TANTO COMO CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA (E.N.R.). LA ESCRITURA 18,429 DE FECHA 5 DE JUNIO DE 2018, MISMA QUE PROTOCOLIZA ESTA RESOLUCIÓN, SU PRIMER TESTIMONIO, QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 170,184 B, EL DÍA 15 DE JUNIO DE 2018.

EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 78, TERCER PÁRRAFO, DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, LA EMISORA, AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA QUE EMITE VALORES DISTINTOS A INSTRUMENTOS DE DEUDA, DEBE ELABORAR Y DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD Y DE AUDITORÍA QUE LES SEAN APLICABLES A LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 87-D, FRACCIÓN V DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (LAS "DISPOSICIONES"), EMITIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (LA "COMISIÓN").

EN SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CRÉDITO REAL DE FECHA 24 DE JULIO DE 2018, SE APROBÓ, ENTRE OTROS, RATIFICAR QUE CRÉDITO REAL DEBE ELABORAR Y DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD Y DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

**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 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

AUDITORÍA DE LAS DISPOSICIONES.

MEDIANTE OFICIO 211-2/19187-JC/2018, CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE 211.115.11(8331)“2018”/272/3 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2018, LA COMISIÓN CONCLUYÓ EL PROCEDIMIENTO DE SANCIÓN INICIADO COMO CONSECUENCIA DE LA VISITA DE INSPECCIÓN EFECTUADA A CRÉDITO REAL EN 2017, CON LA IMPOSICIÓN DE UNA MULTA POR EL IMPORTE MÍNIMO, PAGANDO CRÉDITO REAL LA CANTIDAD DE 422.7 MIL PESOS EL 24 DE AGOSTO DE 2018.

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. 2,735.4 MILLONES DURANTE EL 4T18, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 14.3% COMPARADO CON PS. 2,394.0 MILLONES DE INGRESOS POR INTERESES REPORTADOS EN EL 4T17, ESTO REPRESENTA UN INCREMENTO DE 341.4 MILLONES. EL AUMENTO ES PRINCIPALMENTE POR EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, IMPULSADO POR PYMES, AUTOS MÉXICO Y NÓMINA.

LOS GASTOS POR INTERESES DISMINUYERON 9.7% EN EL 4T18, ALCANZANDO PS. 692.0 MILLONES, COMPARADO CON LOS PS. 766.2 MILLONES REPORTADOS EL 4T17.

EL MARGEN FINANCIERO CRECIÓ 25.5% DURANTE EL 4T18, ALCANZANDO PS. 2,043.4 MILLONES COMPARADO CON PS. 1,627.8 MILLONES EN EL 4T17. EL MARGEN FINANCIERO ORIGINADO POR LOS NEGOCIOS INTERNACIONALES REPRESENTO 36.2% O PS. 740.2 MILLONES DEL MARGEN FINANCIERO TOTAL DURANTE EL TRIMESTRE, UN INCREMENTO DE 14.7% COMPARADO CON PS. 645.4 MILLONES EN 4T17.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. 452.4 MILLONES DURANTE EL 4T18, COMPARADO CON PS. 391.2 MILLONES REGISTRADOS EL 4T17.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS COMO PORCENTAJE SOBRE CARTERA VENCIDA PASO DE 176.4% DURANTE EL 4T17 A 172.9% EN EL 4T18, CONSIDERANDO UN DECRECIMIENTO DE 39 PBS EN EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA, PASANDO DE 2.1% DURANTE EL 4T17 A 1.7% EN EL 4T18.

OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN INCLUYEN PRINCIPALMENTE LOS INGRESOS GENERADOS POR RECUPERACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES E INGRESOS POR SEGUROS. DURANTE EL 4T18, OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN SUMARON PS. 94.4 MILLONES, COMPARADO CON PS. 143.8 MILLONES REPORTADO EL 4T17. EN EL 4T18, LA COMPAÑÍA RECUPERÓ PS. 69.3 MILLONES DE CUENTAS INCOBRABLES.

EL COSTO DE RIESGO DURANTE EL TRIMESTRE FUE DE 5.0%, UNA DISMINUCIÓN COMPARADO CON 5.4% REPORTADO EL 4T17.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. 778.7 MILLONES DURANTE EL 4T18, TENIENDO UN DECRECIMIENTO DE 22.0% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 997.8 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL 4T17.

LA PARTICIPACION DE ASOCIADAS NO CONSOLIDADAS EN EL 4T18 ALCANZÓ 47.1 EN RELACIÓN CON 68.7 DEL 4T17.

LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA REGISTRÓ UTILIDAD DE PS. 7.2 MILLONES COMPARADO CON

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

**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 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

PÉRDIDA DE PS. (47.4) MILLONES EN EL 4T17. ESTA CIFRA REFLEJA LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN LA UTILIDAD QUE CORRESPONDE A LAS SUBSIDIARIAS DE CRÉDITO REAL (INSTACREDIT, CR USA Y RESUELVE PRINCIPALMENTE) POR SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA.

EL RESULTADO NETO AUMENTÓ 29.4% ALCANZANDO PS. 568.1 MILLONES DURANTE EL 4T18.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 2018 ALCANZARON PS. 49,562.5 MILLONES, UN AUMENTO DE 17.3% SOBRE LOS PS. 42,237.5 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 2017.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 2018 FUE DE PS. 36,319.1 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DE 25.2% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. 29,015.0 MILLONES. EL AUMENTO ES EXPLICADO POR EL CRECIMIENTO EN LOS DE PYMES, AUTOS MÉXICO Y NÓMINA.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 2018 FUE DE 1.7% EQUIVALENTE A PS. 617.6 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 2.1% EQUIVALENTE A PS. 605.2 MILLONES AL CIERRE DEL 2017. 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 2018 ALCANZÓ PS. 1,067.9 MILLONES, EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 172.9%, COMPARADA CON PS. 1,067.5 MILLONES O 176.4% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 2017.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR AUMENTARON A PS. 5,389.3 MILLONES EN EL 2018, EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 4,803.1 MILLONES EN EL 2017.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. 33,753.6 MILLONES EN EL AÑO, GENERANDO UN INCREMENTO DEL 22.9% RESPECTO A LOS PS. 27,469.2 MILLONES DEL 2017. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. 30,646.7 MILLONES Y PS. 23,584.5 MILLONES EN 2018 Y 2017, RESPECTIVAMENTE.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. 18,499.2 MILLONES EN EL 2018, UN INCREMENTO DEL 27.2% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. 14,543.9 MILLONES AL CIERRE DEL 2017.

LA DEUDA BANCARIA AL 2018 FUE DE PS. 12,147.6 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 34.4% EN COMPARACIÓN CON PS. 9,040.6 MILLONES AL CIERRE DEL 2017.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ A PS. 15,808.8 MILLONES EN EL 2018 COMPARADO CON PS. 14,768.4 MILLONES EN EL 2017, IMPLICANDO UN INCREMENTO DE 7.0% AÑO CONTRA AÑO. LA COMPAÑÍA TIENE 12.5 MILLONES DE ACCIONES EN SUS FONDOS DE RECOMPRA. DURANTE EL 4T18 SE REALIZÓ RECOMPRA DE ACCIONES POR 5.0 MILLONES.

CRÉDITO REAL NÓMINA EXPANDIÓ SU CARTERA DE CRÉDITO A PS. 24,807.4 MILLONES EN EL 4T18, UN AUMENTO DEL 28.5% EN COMPARACIÓN CON PS. 19,307.8 MILLONES DEL 4T17. APROXIMADAMENTE 78.0% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 4T18 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 4T18, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 1,490.1 MILLONES MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 18.0% COMPARADO CON EL 4T17 DE PS. 1,816.7 MILLONES. LA CARTERA VENCIDA DISMINUYÓ A 1.1%.

LA COMPAÑÍA CONTINÚA APOYANDO EL CRECIMIENTO DE LA CARTERA CON EL SEGMENTO DE PENSIONADOS; EN EL 4T18 ESTE SEGMENTO REPRESENTÓ EL 44.0% DE LA ORIGINACIÓN.

CRÉDITO REAL PYMES TERMINÓ EL TRIMESTRE CON UNA CARTERA DE PS. 3,676.7 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 110.6% AÑO CONTRA AÑO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

**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 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

CRÉDITO REAL MICROCRÉDITOS 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. 935.5 MILLONES AL FINAL DEL 4T18, CON UN DECREMENTO DEL 6.5% AÑO CONTRA AÑO, LA ORIGINACIÓN DE MICROCRÉDITOS DE DICHS SOCIOS ALCANZÓ PS. 1,398.6 MILLONES, MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE 10.5% EN EL TRIMESTRE COMPARADA CONTRA PS. 1,265.7 DEL 4T17. AL CIERRE DEL 4T18, LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE COMPONE DE 1,399 PROMOTORES EN 185 SUCURSALES QUE ATIENDEN A 208,956 CLIENTES. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA DE LAS EMPRESAS ASOCIADAS CONTIGO Y SOMOSUNO FUE DE 3.0% EN EL 4T18 COMPARADA CONTRA 2.3% EN EL 4T17.

CRÉDITO REAL AUTOS REGISTRÓ UNA CARTERA DE PS. 2,948.2 MILLONES AL CIERRE DEL 4T18, 8.6% MAYOR QUE EL 4T17 DONDE SE ALCANZARON PS. 2,714.0 MILLONES. LA ORIGINACIÓN DEL TRIMESTRE FUE DE PS. 776.4 MILLONES, MIENTRAS QUE LA CARTERA VENCIDA FUE DE 0.9% COMPARADA CONTRA 1.1% DEL AÑO ANTERIOR.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS MX ALCANZÓ PS 917.7 MILLONES, UN INCREMENTO DE 49.6% AÑO CONTRA AÑO, MIENTRAS QUE LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. 320.6 MILLONES EN EL 4T18, MOSTRANDO UN INCREMENTO DE 72.4% AÑO CONTRA AÑO. EN 4T18, AUTOS MX REPRESENTÓ 2.5% DEL TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO, CON UN ÍNDICE DE MOROSIDAD DE 0.3%.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS USA ESTÁ CONFORMADA POR CR USA FINANCE Y DON CARRO, LA CUAL DECRECIÓ 3.3% A PS. 2,030.5 MILLONES, COMPARADA CONTRA EL 4T17. LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS USA REPRESENTA EL 5.6% DE LA CARTERA TOTAL. LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE CR USA FINANCE ESTÁ CONFORMADA POR 586 DISTRIBUIDORES EN 27 ESTADOS DE ESTADOS UNIDOS, MIENTRAS QUE DON CARRO TIENE UNA RED DE DISTRIBUCIÓN DE 1 SUCURSAL EN TEXAS.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

LIQUIDEZ.

AL FINALIZAR DICIEMBRE DE 2018, SE TIENEN CONTRATADAS DIECISIETE LÍNEAS DE CRÉDITO CON QUINCE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DISPUESTO DE PS. \$9,648.9 MILLONES, A UN PLAZO ENTRE 4 Y 36 MESES A TASAS VARIABLES. ADICIONALMENTE, SE TIENEN DISPUESTAS LINEAS POR UN MONTO TOTAL DE PS. \$2,762.7 MILLONES, POR PARTE DE NUESTRAS FILIALES.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. \$18,499.2 MILLONES EN EL 4T18, UN INCREMENTO DEL 27.2% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$14,543.9 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 4T17.

LA DEUDA BANCARIA AL 4T18 FUE DE PS. \$12,147.6 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 34.4% EN COMPARACIÓN CON PS \$9,040.6 MILLONES AL CIERRE DEL 4T17.

AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2018, 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 A LA MONEDA EXTRANJERA QUE SE TRATE DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO A DICHAS MONEDAS 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 A LAS MONEDAS EXTRANJERAS.

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 O ANUAL, DE ACUERDO AL CORTE DE CUPÓN DE LA DEUDA EN MONEDA EXTRANJERA. 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 MONEDA EXTRANJERA 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.

INTEREST RATE SWAPS (IRS)

LOS SWAPS DE TASAS DE INTERES SON UTILIZADOS POR LA COMPAÑÍA PARA CUBRIR EL RIESGO A POSIBLES ALZAS DE INTERES, INTERCAMBIANDO LA TASA VARIABLE POR UNA FIJA.

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 PERIODO.

CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AÚN AL CONSIDERARSE COMO DE COBERTURA DESDE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

**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 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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, 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, EN DÓLAR AMERICANO Y FRANCO SUIZO. 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 Y FRANCO SUIZOS. 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 MONEDA EXTRANJERA, 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 PRIMER TRIMESTRE DE 2018, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE APROXIMADAMENTE EL 47% 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.

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 2018, NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. AUNQUE EL PLAZO DEL FONDEO SE ENCUENTRA EN CASI 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

**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 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

NUEVOS FINANCIAMIENTOS CONTRATADOS DURANTE EL TRIMESTRE.

CON FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2018, SE FIRMÓ EL CONTRATO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2018, QUE LA COMPAÑÍA CELEBRÓ CON BARCLAYS BANK PLC, POR UN MONTO INCREMENTAL DE USD \$30.0 MILLONES. ESTE CREDITO VENCE EL 13 DE AGOSTO DE 2019. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DEVENGARÁN INTERESES A UNA TASA IGUAL A LIBOR MÁS UN MARGEN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.

CRÉDITOS RELEVANTES

| TIPO DE INSTRUMENTO | CONTRAPARTE | PLAZO | DÍAS | MONTO EN MILLONES DE PESOS |
|--------------------------|---------------|---------------|-----------------|----------------------------|
| SENIOR NOTES 2019 | PÚBLICO | INVERSIONISTA | 732,125.3 | |
| SENIOR NOTES 2023 | PÚBLICO | INVERSIONISTA | 1,663,111,502.8 | |
| BONO SUIZO | PÚBLICO | INVERSIONISTA | 1,137,345.1 | |
| CARTERA BURSÁTIL | UTILIZADA | PÚBLICO | INVERSIONISTA | VARIOS 1,415.0 |
| LÍNEA SINDICADA | CREDIT SUISSE | | 4181,281.4 | |
| LÍNEAS DE CREDITO EN USD | BARCLAYS | | 2261,562.8 | |
| OTROS PASIVOS | VARIOS | VARIOS | 9,303.4 | |
| TOTAL | | | 30,646.7 | |

AL 31 DE DICIEMBRE 2018, 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, LOS BONOS SUIZOS 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
INDICE DE COBERTURA: QUE EL ÍNDICE DE COBERTURA DE RESERVAS SEA IGUAL O MENOR A 1.00:1.00
AFORO: NO REQUERIDO
APALANCAMIENTO: QUE EL ÍNDICE DE APALANCAMIENTO SEA MENOR A 3.5:1.00
LIQUIDEZ: QUE EL ÍNDICE DE LIQUIDEZ SEA IGUAL O MAYOR A 1.10:1.00

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
BARCLAYS BANK PLC
CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE
J.P. MORGAN SECURITIES, LLC

RENTA VARIABLE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

**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 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH
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
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: **2018**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 2

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 NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO (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 NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERAS MEXICANAS ("NIF") DEFINIDAS POR EL CONSEJO MEXICANO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C., EXCEPTO CUANDO A JUICIO DE LA COMISIÓN SEA NECESARIO APLICAR UNA NORMATIVIDAD O UN CRITERIO CONTABLE ESPECÍFICO.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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 CONSOLIDADOS 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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 COBRAR¹⁸⁵
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 D-5, ARRENDAMIENTOS
AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2018, LA ENTIDAD ESTÁ EN PROCESO DE DETERMINAR LOS EFECTOS DE ESTAS NUEVAS NORMAS EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA.

EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO AL REPORTE TRIMESTRAL REVELADO POR CRÉDITO REAL CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 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 NO 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 ESTÁ 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 DE CAMBIO.

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: **2018**

**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, PODRÁN 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 DICHOS 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
- OPCIÓN DE TASA DE INTERÉS

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 LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN CONTRATOS INTERNACIONALES Y LAS REGLAS APROBADAS POR LA INTERNATIONAL SWAP AND DERIVATIVES ASSOCIATION, INC. ("ISDA"). DICHOS CONTRATOS SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FORMALIZADOS POR LAS PARTES INVOLUCRADAS Y ENTRE OTRAS OBLIGACIONES INCLUYEN: ENTREGA DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA 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 NO 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 NO 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%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 7.250%
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 NO REGULADA.

NOCIONAL: USD 77,000,000
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 NO REGULADA

NOCIONAL: CHF 170,000,000
TIPO DE INSTRUMENTO: BONOS
FECHA DE COLOCACIÓN: 8 DE FEBRERO DE 2018
FECHA DE EMISIÓN: 9 DE FEBRERO DE 2018
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 9 DE FEBRERO DE 2022
TASA DE INTERÉS: 2.875%
PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: 9 DE FEBRERO DE CADA AÑO, COMENZANDO EL 9 DE FEBRERO DE 2019
COMPRADOR INICIAL: CREDIT SUISSE AG
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"), 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. CRÉDITO 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,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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 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 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, EVALUANDO 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 LA 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.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 FINANZAS DE CRÉDITO REAL VALIDA LA VALUACIÓN EMITIDA POR SUS CONTRAPARTES. ASIMISMO, 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 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 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 2018, ES DE \$1,516.6MILLONES 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.

DURANTE EL TRIMESTRE SE REALIZÓ UN CAMBIO EN EL NOCIONAL DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y DE TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAP) CON DEUTSCHE BANK AG LONDON ("DB"), QUE CUBRE UNA PARTE DE LOS SENIOR NOTES CON VENCIMIENTO EN 2019. LAS CARACTERISTICAS DEL DERIVADO ACTUALES SON UN MONTO EQUIVALENTE A 59.8 MILLONES DE PESOS, A UN TIPO DE CAMBIO DE \$20.00 PESOS POR DÓLAR, PAGANDO UNA TASA FIJA DE 7.18%.

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 2018, LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE DEBEN PRINCIPALMENTE POR EFECTOS DE VALOR DE DINERO EN EL TIEMPO Y RIESGO CAMBIARIO DE LAS OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO POR (\$101.8) MILLONES DE PESOS, REFLEJADOS EN EL RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN.

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

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2018, NO SE PRESENTARON VENCIMIENTOS DE ALGUNA POSICIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

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

LAS LLAMADAS DE MARGEN PRESENTADAS DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2018 TANTO DE LAS CONTRAPARTES COMO DE LA COMPAÑÍA, EN MILES DE PESOS, SON LAS SIGUIENTES:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

NÚMERO DE LLAMADAS MONTO TOTAL PAGADO MONTO TOTAL RECIBIDO
LLAMADAS DE MARGEN 25,041,692.25,041,692.2

LOS DEPÓSITOS EN MONEDA EXTRANJERA ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LAS LLAMADAS DE MARGEN RECIBIDAS, SE RECONOCEN AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE DEL PERIODO, A SU VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS, PRESENTADAS EN MONEDA NACIONAL, EL CUAL ASCIENDE A \$0.00 MILLONES AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2018.

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

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2018, 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 2018.

Tipo de derivado, valor o contrato Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación Monto nominal / valor nominal Valor del activo subyacente / variable de referencia Valor razonable Cola teral / líneas de crédito / valores dados en garantía Tipo de posición Trimestre actual Trimestre anterior Trimestre actual Trimestre anterior
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA
59,853 USD / 1,197,060 MXN 19.651218.723115,163 MXN 283,348 MXN LÍNEA DE CRÉDITO
Posición Larga en Dólares
CROSS CURRENCY SWAP Y CURRENCY OPTION COBERTURA
75,000 USD / 1,087,500 MXN 19.651218.7231402,432 MXN 332,120 MXN LÍNEA DE CRÉDITO
Posición Larga en Dólares
Corto en la opción call con barrera
Largo en la opción put con barrera
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 77,000 USD /
1,576,174 MXN 19.651218.723133,451 MXN (26,358) MXN LÍNEA DE CRÉDITO
Posición Larga en Dólares

IRSCOBERTURA 1,500,000 MXN 8.5897% 8.1200% 77,442 MXN 39,651 MXN LÍNEA DE CRÉDITO
Larga (pago tasa fija)
IRSCOBERTURA 1,000,000 MXN 8.5897% 8.1200% 51,268 MXN 26,041 MXN LÍNEA DE CRÉDITO
Larga (pago tasa fija)
IRSCOBERTURA 1,000,000 MXN 8.5897% 8.1200% 57,269 MXN 32,365 MXN LÍNEA DE CRÉDITO
Larga (pago tasa fija)
IRSCOBERTURA 500,000 MXN 8.5897% 8.1200% 28,621 MXN 16,175 MXN LÍNEA DE CRÉDITO
Larga (pago tasa fija)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA125,000 USD/ 2,361,250 MXN19.651218.723186,311 MXN
(170,916) MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN19.651218.723166,854 MXN
(139,045) MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN19.651218.723182,661 MXN
(144,795) MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA100,000 USD/ 1,889,000 MXN19.651218.723164,660 MXN
(141,357) MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA125,000 USD/ 2,361,250 MXN19.651218.723182,653 MXN
(174,769) MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA ECONÓMICA65,000 USD/ 1,216,800 MXN19.651218.7231
(28,328) MXN(4,351) MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA ECONÓMICA100,000 USD/1,872,000 MXN19.651218.7231
(46,389) MXN(18,418) MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA ECONÓMICA65,000 USD/ 1,216,800 MXN19.651218.7231
(27,686) MXN(3,673) MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,857 MXN19.944019.165032,134 MXN
(36,718) MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Franco Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,150 MXN19.944019.165032,378 MXN
(36,938) MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Franco Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 796,600 MXN19.944019.165033,214 MXN
(36,067) MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Franco Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA30,000 CHF/ 625,942 MXN19.944019.1650(27,142) MXN
(48,816) MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Franco Suizos

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 2018.

TABLA 2

Tipo de derivado

20192020202120222023

CROSS CURRENCY SWAP1,743----

CROSS CURRENCY SWAP424,481----

CROSS CURRENCY SWAP(14,722) (28,887)---

CROSS CURRENCY SWAP(73,396) (73,926) (73,661) 7,687-

CROSS CURRENCY SWAP(73,809) (74,074) (73,809) 7,112-

CROSS CURRENCY SWAP(73,502) (74,223) (73,958) 6,390-

CROSS CURRENCY SWAP(57,247) (59,270) (58,608) (48,584)-

CROSS CURRENCY SWAP(3,798) (33,890) (32,618) (22,920)-

CROSS CURRENCY SWAP(6,426) (51,459) (49,508) (38,367)-

CROSS CURRENCY SWAP(3,766) (33,520) (32,248) (22,581)-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

| | | | | | |
|---------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|--------|
| CROSS CURRENCY SWAP | (139,960) | (160,930) | (137,324) | (141,675) | 61,669 |
| CROSS CURRENCY SWAP | (139,741) | (162,338) | (137,897) | (142,248) | 61,348 |
| CROSS CURRENCY SWAP | (141,342) | (140,348) | (138,359) | (143,518) | 60,310 |
| CROSS CURRENCY SWAP | (174,233) | (200,391) | (170,939) | (176,378) | 77,488 |
| CROSS CURRENCY SWAP | (174,199) | (202,409) | (171,894) | (177,333) | 76,953 |
| INTEREST RATE SWAP | 20,73321 | 72818,64122 | 09610,537 | | |
| INTEREST RATE SWAP | 13,72414 | 37712,32614 | 6296,968 | | |
| INTEREST RATE SWAP | 15,28816 | 06513,89316 | 1967,846 | | |
| INTEREST RATE SWAP | 7,6448 | 0326,9478 | 0983,923 | | |

V. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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

EN CASO DE CONTAR CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN, LA COMPAÑÍA UTILIZARÍA EL MODELO APROPIADO PARA CADA INSTRUMENTO, ESTIMACIÓN Y FLUJOS FUTUROS PARA LOS SWAPS Y EL MODELO BLACK & SCHOLES PARA LAS OPCIONES, PARA REALIZAR EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE DICHAS VALUACIONES. EN EL ANÁLISIS SE ESTIMAN LAS PÉRDIDAS ESPERADAS CON BASE EN MOVIMIENTOS ADVERSOS EN EL TIPO DE CAMBIO Y TASA DE INTERÉS DE 10%, 25% Y 50%.

A CONTINUACIÓN, SE PRESENTAN LOS TRES ESCENARIOS DE ESTRÉS QUE REALIZARÍA LA COMPAÑÍA UTILIZANDO EL TIPO DE CAMBIO Y TASA DE INTERÉS 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 Y EN LA TASA DE INTERÉS.
- EN EL ESCENARIO POSIBLE SE ESTIMA EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE ANTE UNA VARIACIÓN ADVERSA DE 25% EN EL TIPO DE CAMBIO Y EN LA TASA DE INTERÉS.
- EN EL ESCENARIO REMOTO SE ESTIMA EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE ANTE UNA VARIACIÓN ADVERSA DE 50% EN EL TIPO DE CAMBIO Y EN LA TASA DE INTERÉS.

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.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, LA COMPAÑÍA CONSIDERÓ TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS COMO DE COBERTURA ECONÓMICA DEBIDO A LA CLASIFICACIÓN DE LA POSICIÓN CUBIERTA DENTRO DEL CAPITAL CONTABLE DE ACUERDO A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. 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, TIEE 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.

xix. 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 10 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 2018 QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS CONSIDERA DE COBERTURA ECONÓMICA PARA PROPÓSITOS CONTABLES.

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

RESUMEN ANÁLISIS DE ESCENARIOS DE ESTRÉS

ESCENARIOESTRÉS DE FACTOR DE RIESGO (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)

ESCENARIO PROBABLE (TIPO DE CAMBIO 17.6861) (\$258.4)

ESCENARIO POSIBLE (TIPO DE CAMBIO 14.7384) (\$492.3)

ESCENARIO REMOTO (TIPO DE CAMBIO 9.8256) (\$882.2)

xxi.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 COBERTURA ECONÓMICA, LA INSTITUCIÓN BASADA EN SU POSICIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 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 ANTES DE IMPUESTOS POR (\$258.4), (\$492.3) Y (\$882.2) MILLONES DE PESOS, RESPECTIVAMENTE.

xxii.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 2018.

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 Y CHF/MXN
- DECREMENTO DE 1 PESO EN EL TIPO DE CAMBIO USD/MXN Y CHF/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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 11 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

FOREIGN CURRENCY SWAP480,667.3(477,803.1)
POSICIÓN PRIMARIA(480,667.3) 477,803.1
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO
+1.00 MXN-1.00 MXN
FOREIGN CURRENCY SWAP701,669.1(705,033.4)
POSICIÓN PRIMARIA(701,669.1)705,033.4
NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

FOREIGN CURRENCY OPTION(46,388.3)23,509.4
POSICIÓN PRIMARIA46,388.3(23,509.4)
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 SWAP99,289.1 (142,458.0)
POSICIÓN PRIMARIA(99,289.1)142,458.0
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 2018, 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.
