

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
100000000000			A C T I V O	70,316,869,881	61,591,691,491
110000000000			DISPONIBILIDADES	1,097,421,805	1,180,867,208
115000000000			Cuentas de margen (derivados)	0	0
120000000000			INVERSIONES EN VALORES	1,091,747,140	1,294,358,393
	120100000000		Títulos para negociar	1,091,747,140	1,294,358,393
	120200000000		Títulos disponibles para la venta	0	0
	120300000000		Títulos conservados a vencimiento	0	0
120800000000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
121400000000			DERIVADOS	1,964,452,486	0
	121406000000		Con fines de negociación	0	0
	121407000000		Con fines de cobertura	1,964,452,486	0
121700000000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
128000000000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	45,478,349,594	45,568,374,308
129000000000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	47,509,930,580	46,958,419,892
129500000000			Cartera de crédito	0	0
130000000000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	45,920,845,884	46,325,702,574
	130100000000		Créditos comerciales	34,356,239,206	34,619,967,373
		130107010000	Actividad empresarial o comercial	34,356,239,206	34,619,967,373
		130107020000	Entidades financieras	0	0
		130107030000	Entidades gubernamentales	0	0
	131100000000		Créditos de consumo	11,564,606,678	11,705,735,201
	132100000000		Créditos a la vivienda	0	0
		132107010000	Media y residencial	0	0
		132107020000	De interés social	0	0
		132107040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
135000000000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	1,589,084,696	632,717,318
	135051000000		Créditos comerciales	1,049,868,273	343,816,599
		135051010000	Actividad empresarial o comercial	1,049,868,273	343,816,599
		135051020000	Entidades financieras	0	0
		135051030000	Entidades gubernamentales	0	0
	135061000000		Créditos de consumo	539,216,423	288,900,719
	135071000000		Créditos a la vivienda	0	0
		135071010000	Media y residencial	0	0
		135071020000	De interés social	0	0
		135071040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
139000000000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-2,031,580,986	-1,390,045,584
139700000000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
	139798000000		DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
	139799000000		ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
179700000000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
140000000000			Otras cuentas por cobrar	9,379,307,944	6,796,909,747
150000000000			Bienes adjudicados	1,343,058,817	10,773,659
160000000000			Propiedades, mobiliario y equipo	3,512,235,074	625,325,716
170000000000			INVERSIONES PERMANENTES	1,244,288,731	1,273,556,596
179500000000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
180000000000			Impuestos y ptu diferidos (a favor)	0	0
190000000000			OTROS ACTIVOS	5,206,008,290	4,841,525,864
	190300000000		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,901,694,667	4,590,582,247
	191600000000		Otros activos a corto y largo plazo	304,313,623	250,943,617
200000000000			P A S I V O	54,248,353,936	45,527,814,604
250000000000			PASIVOS BURSÁTILES	28,466,822,303	25,897,712,041
230000000000			Préstamos interbancarios y de otros organismos	21,359,296,403	15,613,484,911
	230200000000		De corto plazo	13,780,347,310	7,597,611,896
	230300000000		De largo plazo	7,578,949,093	8,015,873,015
220900000000			Colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	220901000000		Reportos	0	0
	220903000000		Derivados	0	0
	220990000000		Otros colaterales vendidos	0	0
221400000000			DERIVADOS	619,730,540	765,329,455
	221406000000		Con fines de negociación	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	221407000000		Con fines de cobertura	619,730,540	765,329,455
221700000000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
221900000000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
240000000000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,015,087,902	681,203,458
	240200000000		Impuestos a la utilidad por pagar	323,861,755	313,629,954
	240800000000		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	16,862,663
	240300000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	240900000000		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	241000000000		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	241300000000		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	240100000000		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,691,226,147	350,710,841
270000000000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
280000000000			Impuestos y ptu diferidos (a cargo)	1,787,416,788	2,570,084,739
290000000000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
400000000000			CAPITAL CONTABLE	16,068,515,945	16,063,876,887
450000000000			Participación controladora	0	0
410000000000			CAPITAL CONTRIBUIDO	5,856,192,983	6,059,104,160
	410100000000		Capital social	660,154,152	660,154,152
	410700000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	410400000000		Prima en venta de acciones	989,353,481	1,192,264,658
	411100000000		Obligaciones subordinadas en circulación	4,206,685,350	4,206,685,350
420000000000			CAPITAL GANADO	9,180,072,319	9,055,675,199
	420100000000		Reservas de capital	132,030,044	132,030,044
	420300000000		Resultado de ejercicios anteriores	9,275,859,302	7,646,248,755
	420500000000		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	421500000000		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-1,054,031,747	-708,201,028
	421700000000		Efecto acumulado por conversión	69,859,581	5,488,847
	422300000000		Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0
	420900000000		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	421100000000		Resultado neto	756,355,139	1,980,108,581
430000000000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	1,032,250,643	949,097,528
	431000000000		Resultado neto correspondiente a la participación no controladora	0	0
	439000000000		Otra participación no controladora	0	0
700000000000			CUENTAS DE ORDEN	688,173,000	379,002,685
710000000000			Avales otorgados	0	0
790000000000			Activos y pasivos contingentes	0	0
730000000000			Compromisos crediticios	335,248,000	227,878,049
740000000000			Bienes en fideicomiso o mandato	0	0
750000000000			Bienes en administración	0	0
773100000000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
773200000000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
771000000000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	231,097,000	151,124,636
774000000000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
780000000000			Otras cuentas de registro	121,828,000	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2020**

**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 2020 Y 2019

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
510000000000	Ingresos por intereses	10,055,728,204	11,932,952,084
610000000000	Gastos por intereses	-4,517,081,749	-4,671,079,697
520000000000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
670100000000	Margen financiero	5,538,646,455	7,261,872,387
620000000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-2,112,645,643	-1,306,626,356
670200000000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,426,000,812	5,955,246,031
530000000000	Comisiones y tarifas cobradas	137,273,837	515,699,605
630000000000	Comisiones y tarifas pagadas	-247,347,297	-373,447,063
540000000000	Resultado por intermediación	-79,124,761	156,248,421
590000000000	Resultado por arrendamiento operativo	0	0
505000000000	Otros ingresos (egresos) de la operación	1,097,303,086	126,597,532
640000000000	Gastos de administración y promoción	-3,539,169,552	-3,607,017,453
670400000000	Resultado de la operación	794,936,125	2,773,327,073
570000000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	97,738,417	63,201,267
672500000000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	892,674,542	2,836,528,340
660000000000	Impuestos a la utilidad causados	-161,850,697	-524,709,237
560000000000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	73,911,607	-211,235,331
670700000000	RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS	804,735,452	2,100,583,772
580000000000	Operaciones discontinuadas	0	0
671100000000	Resultado neto	0	0
670900000000	Participación controladora	756,355,139	1,980,108,581
671300000000	Participación no controladora	-48,380,313	-120,475,191

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Preliminar

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820103500000		Resultado neto	804,735,452	2,100,583,772
820103600000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	-30,220,055	395,313,381
	820103600100	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820103600200	Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	599,252,446	47,394,889
	820103600300	Amortizaciones de activos intangibles	19,265,820	19,838,031
	820103600400	Provisiones	68,638,651	14,779,159
	820103600500	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-619,638,555	376,502,569
	820103600600	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-97,738,417	-63,201,267
	820103600700	Operaciones discontinuadas	0	0
	820103609000	Otros	0	0
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	202,611,253	-353,493,463
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103040000	Cambio en préstamo de valores (activo)	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-2,455,882,120	956,520,140
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	23,027,706	-10,317,182,395
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	-2,582,398,197	-1,418,107,395
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-1,332,285,159	-262,659
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-383,748,245	-18,870,708
	820103110000	Cambio en captación tradicional	0	0
	820103120000	Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	5,745,811,491	7,415,345,114
	820103130000	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	820103140000	Cambio en préstamo de valores (pasivo)	2,569,110,262	3,449,106,350
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	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	1,102,217,398	0
	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	-2,723,630,000	-151,541,105
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	164,834,389	-438,486,121
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-762,531,803	-331,268,000
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	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	94,666,524
	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	-168,138,177	-215,257,737
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-930,669,980	-451,859,213
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	-265,768,251
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	214,579,253	-110,231,336
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	5,087,219	-659,966,045
	820105090000	Otros	-376,162,414	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-156,495,942	-1,035,965,632

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Preliminar

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-147,816,136	569,586,187
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	64,370,733	35,561,842
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,180,867,208	575,719,179
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,097,421,805	1,180,867,208

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

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Preliminar

Concepto	Participación controladora	Capital contribuido				Capital Ganado							Participación no controladora	Capital contable	
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta por acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto Acumulado por conversión	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios			Resultado neto
Saldo al inicio del periodo	0	660,154,152	0	1,192,264,658	4,206,685,350	132,030,044	7,646,248,755	0	-708,201,028	5,488,847	0	0	1,980,108,581	949,097,528	16,063,876,887
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS															
Suscripción de acciones	0	0	0	-202,911,177	0	0	87,572,973	0	0	0	0	0	0	0	-115,338,204
Capitalización de utilidades	0	0	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	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	0	1,980,108,581	0	0	0	0	-1,980,108,581	0	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	-376,162,414	0	0	0	0	0	0	0	-376,162,414
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los propietarios	0	0	0	-202,911,177	0	0	1,691,519,140	0	0	0	0	-1,980,108,581	0	0	-491,500,618
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL															
-Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	756,355,139	48,380,313	804,735,452	
-Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	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	0	-345,830,719	
-Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64,370,734	0	0	0	64,370,734	
Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	5,087,219	0	0	0	0	0	0	5,087,219	
-Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros	0	0	0	0	0	0	-66,995,812	0	0	0	0	0	34,772,802	-32,223,010	
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	-61,908,593	0	-345,830,719	64,370,734	0	756,355,139	83,153,115	496,139,676	
Saldo al final del periodo	0	660,154,152	0	989,353,481	4,206,685,350	132,030,044	9,275,859,302	0	-1,054,031,747	69,859,581	0	756,355,139	1,032,250,643	16,068,515,945	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**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 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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: **2020**

**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 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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: **2020**

**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 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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.

EN LÍNEA CON EL ENFOQUE DE CREACIÓN DE VALOR DE CRÉDITO REAL, LA COMPAÑÍA AUMENTÓ SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN CREAL ARRENDAMIENTO ("CRA"), TOMANDO EL CONTROL DE LA COMPAÑÍA. POR LO QUE, A PARTIR DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2020, LAS OPERACIONES DE CREAL ARRENDAMIENTO SE CONSOLIDARON EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CRÉDITO REAL.

RESULTADOS DE OPERACIÓN.

LOS INGRESOS POR INTERESES ALCANZARON PS. \$2,589.7 MILLONES DURANTE EL 4T20, LO QUE REPRESENTA UN DECREMENTO DEL 21.4% COMPARADO CON PS. \$3,293.0 MILLONES DE INGRESOS POR INTERESES REPORTADOS EN EL 4T19, ESTO REPRESENTA UN DECREMENTO DE PS. \$703.2 MILLONES. LA DISMINUCIÓN ES PRINCIPALMENTE POR EL DECRECIMIENTO DE INGRESOS GENERADOS POR NÓMINA, INSTACREDIT Y EFECTO CAMBIARIO.

LOS GASTOS POR INTERESES DISMINUYERON 7.9% EN EL 4T20, ALCANZANDO PS. \$1,207.1 MILLONES, COMPARADO CON LOS PS. \$1,310.9 MILLONES REPORTADOS EN EL 4T19.

EL MARGEN FINANCIERO DISMINUYO 30.2% DURANTE EL 4T20, ALCANZANDO PS. \$1,382.7 MILLONES COMPARADO CON PS. \$1,982.0 MILLONES EN EL 4T19. EL MARGEN FINANCIERO ORIGINADO POR LOS NEGOCIOS INTERNACIONALES REPRESENTÓ 54.3% O PS. \$751.4 MILLONES DEL MARGEN FINANCIERO TOTAL DURANTE EL TRIMESTRE, UN DECREMENTO DE PS. \$184.6 (19.7%) COMPARADO CON PS. \$936.0 MILLONES EN EL 4T19.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS ALCANZÓ PS. \$558.0 MILLONES DURANTE EL 4T20 INCLUYENDO LAS RECUPERACIONES POR CUENTAS INCOBRABLES POR PS. \$118.0 MILLONES DEL 4T20, COMPARADO CON PS. \$351.3 MILLONES REGISTRADOS EL 4T19 INCLUYENDO LAS RECUPERACIONES POR CUENTAS INCOBRABLES POR PS. \$74.1 MILLONES DEL 4T19.

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 219.7% DURANTE EL 4T19 A 225.3% EN EL 4T20. EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA SE MANTUVO EN 1.8% DURANTE EL 4T20.

DURANTE EL 4T20, OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN REFLEJÓ UNA UTILIDAD DE PS. \$364.9 MILLONES, PRINCIPALMENTE POR LA CONSOLIDACIÓN DEL NEGOCIO DE CREAL ARRENDAMIENTO (CRA), COMPARADO CON UNA UTILIDAD DE PS. \$37.1 MILLONES REPORTADO EL 4T19.

EL COSTO DE RIESGO DURANTE EL TRIMESTRE FUE DE 4.7%, LO CUAL REPRESENTÓ UN INCREMENTO COMPARADO CON 3.0% REPORTADO EL 4T19.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ALCANZARON PS. \$1,053.0 MILLONES DURANTE EL 4T20, TENIENDO UN INCREMENTO DE 8.4% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$971.6 MILLONES REGISTRADOS DURANTE EL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**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 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

4T19. EL 4T20 INCLUYE GASTOS POR DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO POR PS. \$192.5 MILLONES.

LA PARTICIPACION DE ASOCIADAS NO CONSOLIDADAS EN EL 4T20 REGISTRÓ PS. \$71.8 MILLONES EN RELACIÓN CON PS. \$3.3 MILLONES DEL 4T19.

LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA REGISTRÓ PS. \$(8.5) MILLONES DURANTE EL 4T20, COMPARADO CON PS. \$(37.8) MILLONES EN EL 4T19. ESTA CIFRA REFLEJA LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN LA UTILIDAD QUE CORRESPONDE A LAS SUBSIDIARIAS DE CRÉDITO REAL (INSTACREDIT Y CR USA PRINCIPALMENTE) POR SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA.

EL RESULTADO NETO ALCANZÓ PS. \$115.3 MILLONES DURANTE EL 4T20. EN EL 4T19 SE ALCANZÓ UN RESULTADO NETO DE PS. \$427.2 MILLONES.

LOS ACTIVOS TOTALES AL CIERRE DEL 4T20 ALCANZARON PS. \$70,511.7 MILLONES, UN AUMENTO DE 14.5% SOBRE LOS PS. \$61,591.7 MILLONES REGISTRADOS AL CIERRE DEL 4T19.

LA CARTERA DE CRÉDITO AL FINAL DEL 4T20 FUE DE PS. \$47,719.6 MILLONES, LOGRANDO UN INCREMENTO DE 1.6% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, CUANDO FINALIZÓ EN PS. \$46,958.4 MILLONES. EL AUMENTO ES EXPLICADO POR EL CRECIMIENTO DE CRÉDITOS EN NOMINA E INSTACREDIT.

LA CARTERA VENCIDA COMO PORCENTAJE DE LA CARTERA DE CRÉDITO TOTAL AL FINAL DEL 4T20 FUE DE 1.8% EQUIVALENTE A PS. \$872.3 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON 1.3% EQUIVALENTE A PS. \$632.7 MILLONES AL CIERRE DEL 4T19. LA CARTERA VENCIDA SE ENCUENTRA POR DEBAJO DE LAS EXPECTATIVAS DE LA COMPAÑÍA EN EL LARGO PLAZO, DE ENTRE 2.0% Y 3.0%.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL 4T20 ALCANZÓ PS. \$1,965.2 MILLONES, EQUIVALENTE A UNA COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA DE 225.3% COMPARADA CON PS. \$1,390.0 MILLONES O 219.7% DE COBERTURA COMO PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA EN EL 4T19.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR LLEGARON A PS. \$8,678.0 MILLONES EN EL 4T20, EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$6,634.1 MILLONES EN EL 4T19. ADICIONALMENTE, LA CARTERA DE FACTORAJE ALCANZÓ PS. 783.4 MILLONES EN EL 4T20, COMPARADO CON PS. 162.8 MILLONES EN EL 4T19. ESTA LÍNEA INCLUYE LAS CARTERAS DE FACTORAJE DE MÉXICO Y DE ESTADOS UNIDOS.

LOS BIENES ADJUDICADOS ASCIENDEN A PS. \$1,379.2 MILLONES, CORRESPONDIENTES A LA DACIÓN DE ACTIVOS POR EJERCER LA GARANTÍA DE ADEUDOS.

LOS ACTIVOS PRODUCTIVOS DE LA EMPRESA, QUE INCLUYEN CARTERA DE CRÉDITO, CARTERA DE FACTORAJE Y ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO, ALCANZARON PS. \$51,344.1 MILLONES AL CIERRE DEL 4T20, UN INCREMENTO DE 9.0% COMPARADO CON LOS PS. \$47,121.2 MILLONES AL CIERRE DEL 4T19. ESTA LÍNEA INCLUYE EL TOTAL DE LAS CARTERAS DE ARRENDAMIENTO Y FACTORAJE.

EL PASIVO TOTAL ALCANZÓ PS. \$54,304.5 MILLONES 4T20, GENERANDO UN INCREMENTO DEL 19.3% RESPECTO A LOS PS. \$45,527.8 MILLONES DEL 4T19. LA DEUDA TOTAL ALCANZÓ PS. \$49,853.7 MILLONES Y PS. \$41,511.2 MILLONES AL CIERRE DEL 4T20 Y 4T19, RESPECTIVAMENTE.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. \$28,494.4 MILLONES AL CIERRE DEL 4T20, UN INCREMENTO DEL 10.0% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$25,897.7 MILLONES AL CIERRE DEL 4T19.

LA DEUDA BANCARIA AL CIERRE DEL 4T20 FUE DE PS. \$21,359.3 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 36.8% EN COMPARACIÓN CON PS. 15,613.5 MILLONES AL CIERRE DEL 4T19.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ A PS. \$16,207.2 MILLONES AL CIERRE DEL 4T20 COMPARADO CON

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**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 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

PS. \$16,063.9 MILLONES AL CIERRE DEL 4T19, IMPLICANDO UN INCREMENTO DE 0.9%. DURANTE EL 4T20 LA COMPAÑÍA NO ADQUIRIÓ ACCIONES A TRAVÉS DE SU PROGRAMA DE RECOMPRA.

DESCUENTO POR NÓMINA EXPANDIÓ SU CARTERA DE CRÉDITO A PS. \$29,402.8 MILLONES AL CIERRE DEL 4T20, UN AUMENTO DEL 4.1% EN COMPARACIÓN CON PS. \$28,242.3 MILLONES DEL 4T19. APROXIMADAMENTE 56.0% DE LOS PRÉSTAMOS DE NÓMINA QUE SE ORIGINARON DURANTE 4T20 PROVINIERON DE LOS DISTRIBUIDORES ASOCIADOS, EN LOS QUE CONTAMOS CON UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA. DURANTE EL 4T20, LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. \$1,056.4 MILLONES MOSTRANDO UN DECREMENTO DE 25.1% COMPARADO CON EL 4T19 DE PS. \$1,409.9 MILLONES. LA CARTERA VENCIDA FINALIZÓ EN 1.7% SOBRE EL TOTAL DE CRÉDITOS.

PYMES TERMINÓ EL 4T20 CON UNA CARTERA DE PS. \$7,397.3 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN DECREMENTO DEL 0.3% RESPECTO AL 4T19 CUANDO CERRÓ EN PS. \$7,419.7 MILLONES.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE AUTOS MX ALCANZÓ PS. \$1,381.0 MILLONES, UN DECREMENTO DE 1.4% AÑO CONTRA AÑO, MIENTRAS QUE LA ORIGINACIÓN ALCANZÓ PS. \$380.3 MILLONES EN EL 4T20, MOSTRANDO UN INCREMENTO DE 20.3% RESPECTO AL 4T19. EN EL 4T20 AUTOS MX REPRESENTÓ 2.9% DEL TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO, CON UN ÍNDICE DE MOROSIDAD DE 1.0%.

LA CARTERA DE CRÉDITO DE CR USA DISMINUYO 11.4% A PS. \$3,617.4 MILLONES, COMPARADA CONTRA EL 4T19. LA CARTERA DE CRÉDITO DE CR USA REPRESENTA EL 7.6% DE LA CARTERA TOTAL. LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE CR USA FINANCE ESTÁ CONFORMADA POR 1,637 DISTRIBUIDORES CON ACUERDOS ACTIVOS EN 29 ENTIDADES DE ESTADOS UNIDOS.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

LIQUIDEZ.

AL FINALIZAR DICIEMBRE DE 2020, SE TIENEN CONTRATADAS VEINTICINCO LÍNEAS DE CRÉDITO CON VEINTE INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE PS. \$18,908.9 MILLONES, A UN PLAZO ENTRE 3 Y 60 MESES A TASAS VARIABLES. ADICIONALMENTE, SE TIENEN DISPUESTAS LINEAS POR UN MONTO TOTAL DE PS. \$5,349.5 MILLONES, POR PARTE DE NUESTRAS FILIALES.

LA DEUDA BURSÁTIL EN MERCADOS LOCALES E INTERNACIONALES ALCANZÓ LOS PS. \$28,494.4 MILLONES EN EL 4T20, UN INCREMENTO DEL 10.0% EN COMPARACIÓN CON LOS PS. \$25,897.7 MILLONES RECURRENTES AL CIERRE DEL 4T19.

LA DEUDA BANCARIA AL 4T20 FUE DE PS. \$21,359.3 MILLONES, UN INCREMENTO DEL 36.8% EN COMPARACIÓN CON PS \$15,613.5 MILLONES AL CIERRE DEL 4T19.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**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 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

AL FINALIZAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2020, 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

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 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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, 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, EURO 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, EUROS 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 CUARTO TRIMESTRE DE 2020, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA, YA QUE APROXIMADAMENTE EL 61.1% 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**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 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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 2020, NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. AUNQUE EL PLAZO DEL FONDEO SE ENCUENTRA 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 27 DE NOVIEMBRE DE 2020, SE FIRMÓ UN CONTRATO, CELEBRADO CON CREDIT SUISSE AG, POR UN MONTO DE \$7.5 MILLONES DE DOLARES Y \$65 MILLONES DE SOLES PERUANOS. ESTE CREDITO VENCE EL 21 DE FEBRERO DE 2023. LAS DISPOSICIONES BAJO ESTA LÍNEA DEVENGARÁN INTERESES A UNA TASA IGUAL A LIBOR MÁS UN MARGEN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.

CON FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2020, SE FIRMÓ UN CONTRATO, CELEBRADO CON MORGAN STANLEY SENIOR FUNDING, INC, POR UN MONTO DE \$15 MILLONES DE DOLARES. ESTE CREDITO VENCE EL 24 DE JUNIO DE 2022. 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 2023 PÚBLICO INVERSIONISTA 931 \$6,638.0

SENIOR NOTES 2026 PÚBLICO INVERSIONISTA 1,864

\$8,295.9

SENIOR NOTES 2027 PÚBLICO INVERSIONISTA 2,223 \$8,930.7

BONO SUIZO PÚBLICO INVERSIONISTA 405 \$3,877.0

LÍNEAS SINDICADAS CREDIT SUISSE VARIOS \$3,107.3

LÍNEAS DE CRÉDITO EN USD VARIOS VARIOS \$3,266.4

OTROS PASIVOS VARIOS VARIOS \$15,738.3

TOTAL \$49,853.7

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 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 LAS LÍNEAS SINDICADAS CON CREDIT SUISSE, EL BONO SUIZO Y LOS SENIOR NOTES 2023, 2026 Y 2027.

CAPITALIZACIÓN: QUE EL ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN SEA IGUAL O MAYOR A 0.135:1.0 O 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: **2020**

**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 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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

COBERTURA DE ANALISTAS

RENTA FIJA

BANK OF AMERICA MERRYLL LYNCH GLOBAL RESEARCH
J.P. MORGAN SECURITIES, LLC
MIZUHO GROUP
CREDIT SUISSE

RENTA VARIABLE

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
VE POR MÁS CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

CALIFICADORAS

STANDARD & POORS
FITCH RATINGS
HR RATINGS
JAPAN CREDIT RATINGS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

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

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

PAGINA 10 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

NOTA COVID-19 (CNBV)

En atención de la solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") respecto revelar de manera puntual los siguientes aspectos de acuerdo con los "Criterios Contables Especiales, aplicables a instituciones de crédito, ante la Contingencia del COVID-19", publicados por la CNBV el día 27 de marzo de 2020 (los "Criterios Contables Especiales"), se confirma que:

- La Entidad no ha aplicado los Criterios Contables Especiales derivado que, en su carácter de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, los mismos no le son aplicables (la "No aplicación de los Criterios Especiales").
- Derivado de la No aplicación de los Criterios Especiales, la Entidad continuó aplicando la normativa contable que le es aplicable, misma que se menciona en el presente reporte trimestral.
- Derivado de la No aplicación de los Criterios Especiales, los importes registrados y presentados tanto en el balance general como en el estado de resultados por tipo de cartera aplicables, son los contenidos en el presente reporte trimestral.
- Derivado de la No aplicación de los Criterios Especiales, no existen conceptos y montos por tipo de cartera a ser detallados, por los cuales se haya realizado la afectación contable con motivo de la aplicación de los Criterios Contables Especiales.

Cabe señalar, que derivado de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del virus COVID-19 decretada por el Consejo de Salubridad General el mes de marzo de 2020, la Entidad, de forma directa o indirecta, instrumentó programas de apoyo a los acreditados de la cartera de crédito de Descuento vía nomina, Personales, Autos y Pymes.

La Entidad tomó medidas en función de su modelo de negocio. Estas medidas destacan que el diferimiento de pagos no tendrá ningún impacto negativo en los acreditados, pues no generará costos adicionales ni recargos por ningún monto. A continuación, se describen dichos programas con sus respectivos impactos financieros:

a. Créditos de Descuento vía nomina otorgados a trabajadores en activo, jubilados y pensionados del IMSS.

- En la línea de negocio de Descuento de Nómina, el cobro fue constante y normal, a través de los distribuidores. Por lo que hace al segmento de Jubilados y Pensionados del IMSS, dicha Institución y diversas entidades financieras (incluyendo a los Distribuidores), generaron un programa de apoyo aplicable en los meses de mayo, junio y julio de 2020, consistente en el otorgamiento de créditos sin costo financiero a cargo del deudor, hasta por el importe de las retenciones que éstos recibieron en el periodo de apoyo. Dichos créditos serían pagados una vez liquidado el crédito vigente. De esta forma, los beneficiarios de este programa recibieron cantidades equivalentes a las retenciones que recibieron en el periodo de apoyo.

- Por el cuarto trimestre, el programa de alivio no era vigente por lo que el financiamiento de este programa no representó para este periodo un costo de financiamiento. Otros impactos en el negocio de Descuento de Nómina podrían atribuirse a la crisis del COVID-19 durante estos meses, como la menor originación por las condiciones del mercado, los efectos en la fijación de precios al enfocarse en los clientes actuales por renovaciones y el aumento de la morosidad, el monto estimado de esos impactos ronda los \$ 144 millones de pesos en menores ingresos por intereses.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

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 11 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

b.La Cartera de Autos (México), se generaron acuerdos de pago con aquellos clientes que tuvieran créditos con pagos pendientes, consistentes en la realización de pagos de intención equivalentes a una amortización. Reconociendo los pagos de intención como una disminución en la cuenta por cobrar en lo que corresponde al capital y reconociendo dentro del margen financiero lo que corresponde a los ingresos.

Por el cuarto trimestre de 2020, se registró un promedio de 173 clientes en este programa, lo que representa un promedio de 2.3% de la cartera de automóviles en estos 3 meses. La morosidad de Autos en diciembre de este año es 1.0% que el mismo mes del año pasado, sin embargo, el principal impacto en Autos corresponde a la disminución de ingresos de ~ \$ 4.1 millones de pesos considerando el período de octubre a diciembre que representa 6.3% de los ingresos por intereses de esta cartera.

c.Créditos otorgados a PYMES (México). Los programas de alivio se otorgaron principalmente en el negocio de Arrendamiento, donde el segmento de servicios, como los de hotelería, se han visto severamente impactados; de esa manera la Compañía, a través de CREAL Arrendamiento, otorgó algunas medidas de apoyo a sus clientes, principalmente reducciones en el pago de alquiler y en casos específicos, períodos de gracia. Postergando por el tiempo consensado con el acreditado la disminución de la cuenta por cobrar al no recibir amortización, esto sin reflejar afectación que pudiera deteriorar la calificación por el diferimiento establecido.

Por el cuarto trimestre, el impacto financiero de este programa en esa empresa fue de alrededor de ~ \$ 50 millones de pesos de disminución en Otros Ingresos de Operaciones.

d.Créditos en CR-USA. Se llevaron a cabo programas de ayuda, consistentes en el aplazamiento de un pago mensual, apoyando a un promedio de 389 y 2,594 clientes en Pymes y Autos Usados respectivamente, durante el período de octubre a diciembre. La cartera con programas de alivio en PyMEs fue del 14.2% y en Automóviles Usados fue del 40% durante el mismo período mencionado anteriormente. Esta medida no originó ninguna modificación en la regla contable que afecta en particular a estos créditos.

e.Créditos Personales en Centroamérica (Instacredit), Se tomó la decisión de implementar la iniciativa "Soporte a Cartera Actual", esta iniciativa se estructuró de tal manera que los clientes en cartera vigente calificados no se vieron afectados en su historial crediticio debido a una reducción temporal en sus ingresos. Esta iniciativa correspondió a un congelamiento de incumplimiento realizado por la Compañía que duró de abril a junio de 2020. Postergando por el tiempo consensado con el acreditado la disminución de la cuenta por cobrar al no recibir amortización y asumiendo por parte de la entidad los costos financieros incurridos.

El comportamiento de la cartera vencida de octubre a diciembre de 2020 presentó los siguientes efectos al implementar este programa, así mismo la compañía estima el efecto que tendría sin dichos programas de alivio.

Con congelamiento	Sin congelamiento
Diciembre	5.10%
	N/A

Por el cuarto trimestre, participaron en esta iniciativa un total de 5,259 clientes. La morosidad de diciembre incremento a 5.1% de este año, frente al 4.8% del mismo mes del año pasado. El impacto estimado en los ingresos relacionados con los clientes actuales que calificaron en el programa mencionado es de ~ \$ 33.2 millones de pesos, la Compañía también mostró un incremento en los castigos por el impacto de Covid-19 estimado en ~\$ 5.0 millones de pesos.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**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 12 / 12

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

Respecto del ejercicio 2020, la Asamblea de Accionistas de la Entidad no ha decretado el pago de dividendos, en cuyo caso, no se restarían de las utilidades los montos de los importes que hubieran resultado por la afectación contable, derivado de la no aplicación de los criterios contables especiales.

NOTA DE EFECTOS POR ACTUALIZACIÓN DE LAS NIF

De acuerdo a boletín "A4 -Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad" emitidos por la CNBV en el anexo 33 de la CUB, menciona que el proceso de supletoriedad aplica en la ausencia de las normas expresas emitidas por la CNBV en lo particular. Es por esto que la entidad encuentra en las normas emitidas por la CNBV los fundamentos necesarios para cumplir con los procesos contables sin tener que recurrir a la aplicación de supletoriedad, debido a esto la Entidad no tiene impactos que evaluar por cambios en las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

Cabe señalar que los cambios más recientes previstos en las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF):

B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos Financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses", D-1 "Ingresos por contratos con clientes" y D-2 "Costos por contratos con clientes", referidas en el párrafo 3 del criterio A-2 "Aplicaciones de normas particulares" del Anexo 33, entrarán en vigor a partir del 1 de enero del 2022 con base en las Resoluciones que modifican 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 publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 9 de noviembre de 2020.

A mayor abundamiento, las citadas normas expresas emitidas por la CNBV en lo particular, son aplicables a la entidad conforme a la Circular Única de Emisoras ("CUE"), dado el carácter de emisora, que actualmente detenta la Entidad, respecto de las acciones representativas de su capital social, inscritas en el RNV de la CNBV, no así por la sujeción de la entidad al régimen de SOFOMES NO REGULADAS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

Las principales políticas contables de la Entidad están de acuerdo a los criterios de contabilidad prescritos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("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, Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables a instituciones de crédito, de la Comisión, la contabilidad de la Entidad se ajustará a las Normas de Información Financiera mexicanas ("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, tomando en consideración que las subsidiarias realizan operaciones especializadas.

La normatividad de la Comisión a que se refiere el párrafo anterior es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros consolidados, así como de las aplicables a su elaboración.

En este sentido, la Comisión aclara que no procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

A continuación, se describen las principales prácticas contables seguidas por la Entidad:

Cambios contables emitidos por la comisión

Durante 2017, la Comisión emitió un cambio en los criterios contables en su criterio B-6 "Cartera de crédito" relacionado con el reconocimiento de las recuperaciones de créditos previamente castigados, en el mismo señala que dichas recuperaciones deberán registrarse como un debito en el rubro de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, dicho cambio se realizó a fin de hacerlo consistente con la Normatividad internacional. Hasta el 31 de diciembre del 2018, la Entidad reconocía dichas recuperaciones de cartera de crédito como parte del rubro de "otros ingresos". Este cambio surtió efectos de manera retrospectiva atendiendo a lo que indica la NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores".

Cambios contables emitidos por el CINIF

A partir del 1 de enero de 2019, la Entidad adoptó las siguientes NIF:

NIF D-5, Arrendamientos - El reconocimiento contable para el arrendatario establece un único modelo de reconocimiento de arrendamientos que eliminó la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que se reconocen los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). Consecuentemente el impacto más importante en el

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

estado consolidado de situación financiera, fue reconocer los derechos de uso de los activos bajo arrendamiento y los pasivos financieros por los activos en arrendamiento que reflejan la obligación de los pagos a valor presente, utilizando la tasa de descuento aplicable.

El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionaron requerimientos de revelación.

Los principales aspectos que considera esta NIF son: a) un arrendamiento es un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, por lo tanto, se debe evaluar, al inicio del contrato, si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; b) cambió la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5 Arrendamientos, por una depreciación o amortización de los derechos de uso sobre los activos (en costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamientos en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF); c) modificó la presentación en el estado consolidado de flujos de efectivo al reducir las salidas de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento para reflejar los pagos de los pasivos e intereses por arrendamiento; d) modificó el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

Para la aplicación de esta NIF, la Entidad consideró la solución práctica para contratos que anteriormente estaban, o no, identificados como arrendamientos aplicando el Boletín D-5, Arrendamientos y la supletoriedad de la IFRIC 4, Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento. Así mismo la Entidad reconoció retrospectivamente, en el estado consolidado de cambios en el capital contable el efecto acumulado a la fecha de aplicación inicial.

El promedio ponderado del arrendatario incrementa la tasa de endeudamiento aplicada a los pasivos por arrendamiento reconocidos en el estado de la posición financiera el 1 de enero de 2019 es del 5.47%

La siguiente tabla muestra los compromisos por arrendamientos operativos al 31 de diciembre de 2018 bajo normatividad pasada utilizando la tasa de endeudamiento incrementa a la fecha de adopción y el pasivo por arrendamiento reconocido en el Balance General.

Compromisos de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2018 \$414,487
Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor 34,569
Valor presente de los pagos de arrendamiento vencidos en periodos cubiertos por opciones de extensión que son incluidos en el plazo del arrendamiento y no incluido previamente en los compromisos 46,153

Pasivos por arrendamiento reconocidos al 1 de enero de 2019 \$333,765

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO AL REPORTE TRIMESTRAL REVELADO POR CRÉDITO REAL CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 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: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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 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
- 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"). 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 NO REGULADA.

NOCIONAL: USD 426,903,000

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%

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

2. 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: 2.875% SENIOR NOTES DUE 2022

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

DE 2019

COMPRADOR INICIAL: CREDIT SUISSE AG

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

NOCIONAL: USD 400,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 9.500% SENIOR NOTES DUE 2026

FECHA DE COLOCACIÓN: 7 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE EMISIÓN: 7 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 7 DE FEBRERO DE 2026

TASA DE INTERÉS: 9.500%

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: 7 DE FEBRERO Y 7 DE AGOSTO, COMENZANDO EL 7 DE AGOSTO DE 2019

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EN CUALQUIER MOMENTO A PARTIR DEL 7 DE FEBRERO DE 2023

COMPRADOR INICIAL: MORGAN STANLEY & CO. LLC, BARCLAYS CAPITAL INC, CITIGROUP

GLOBAL MARKETS INC AND GOLDMAN SACHS & CO. LLC

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

NOCIONAL: USD 110,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE AGOSTO DE 2019

FECHA DE EMISIÓN: 21 DE AGOSTO DE 2019

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 5 DE AGOSTO DE 2022

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 4.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 4.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2019

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

NOCIONAL: EUR 350,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: 5.000% SENIOR NOTES DUE 2027

PRECIO DE COLOCACIÓN: 99.251%

FECHA DE COLOCACIÓN: 1 DE OCTUBRE DE 2019

FECHA DE EMISIÓN: 1 DE OCTUBRE DE 2019

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 1 DE FEBRERO DE 2027

TASA DE INTERÉS: 5.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 5.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: SEMESTRAL COMENZANDO EL 1 DE FEBRERO DE 2020

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

NOCIONAL: MXN 200,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 23 DE MARZO DE 2020

FECHA DE EMISIÓN: 23 DE MARZO DE 2020

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 23 DE MARZO DE 2021

TASA DE INTERÉS: TIIE + 3.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: MENSUAL

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

ENTIDAD NO REGULADA.

NOCIONAL: USD 60,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2020

FECHA DE EMISIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2020

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 21 DE FEBRERO DE 2023

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 3.75%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 3.75%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 21 DE MAYO DE 2020

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

NOCIONAL: USD 50,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 24 DE ABRIL DE 2020

FECHA DE EMISIÓN: 24 DE ABRIL DE 2020

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 24 DE ABRIL DE 2021

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 4.50%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 4.50%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 23 DE ABRIL DE 2020

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

NOCIONAL: USD 50,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020

FECHA DE EMISIÓN: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 28 DE DICIEMBRE DE 2021

TASA DE INTERÉS: USD LIBOR + 5.00%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: USD LIBOR + 5.00%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 28 DE DICIEMBRE DE 2020

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

NOCIONAL: USD 25,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

FECHA DE EMISIÓN: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 2 DE OCTUBRE DE 2023.

TASA DE INTERÉS: 6.30%

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 6.30%

FECHA DE PAGO DE INTERESES: SEMESTRAL COMENZANDO EL 31 DE MARZO DE 2021

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

NOCIONAL: EQUIVALENTE A USD 25,524,500

TIPO DE INSTRUMENTO: LÍNEA DE CRÉDITO

FECHA DE COLOCACIÓN: 2 DE DICIEMBRE DE 2020

FECHA DE EMISIÓN: 2 DE DICIEMBRE DE 2020

FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 21 DE FEBRERO DE 2023

TASA DE INTERÉS: EQUIVALENTE A USD LIBOR + 7.00%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: EQUIVALENTE A USD LIBOR + 7.00%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: TRIMESTRAL COMENZANDO EL 21 DE FEBRERO DE 2021
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"), UBS AG, LONDON BRANCH ("UBS"), GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL ("GOLDMAN SACHS"), BNP PARIBAS ("BNP PARIBAS") Y BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. ("SANTANDER"). 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, 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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 7 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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.

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 2020, ES DE 2,269.6 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 A LAS MONEDAS EXTRANJERAS (DÓLAR AMERICANO, FRANCO SUIZO Y EURO) 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, AL FRANCO SUIZO, EURO, SOL PERUANO 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 1 DE OCTUBRE DE 2020, CRÉDITO REAL CONTRATÓ DOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

DERIVADOS DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAP) CON BARCLAYS Y BNP PARIBAS, CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO EN DÓLARES. LOS INSTRUMENTOS SE CONTRATARON POR UN MONTO EQUIVALENTE A 50 MILLONES DE DÓLARES, A UN TIPO DE CAMBIO PROMEDIO DE \$21.84 PESOS POR DÓLAR, A TASA FIJA; CON FECHA DE INICIO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 28 DE DICIEMBRE DE 2021.

EL 2 DE OCTUBRE DE 2020, CRÉDITO REAL CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO (CROSS CURRENCY SWAP) CON DEUTSCHE BANK, CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO EN DÓLARES. EL INSTRUMENTO SE CONTRATÓ POR UN MONTO EQUIVALENTE A 25 MILLONES DE DÓLARES, A UN TIPO DE CAMBIO PROMEDIO DE \$21.70 PESOS POR DÓLAR, A TASA FIJA; CON FECHA DE INICIO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 2 DE OCTUBRE DE 2023.

EN DICIEMBRE DE 2020, CRÉDITO REAL CONTRATÓ DOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO Y TASA DE INTERÉS (CROSS CURRENCY SWAP) CON CITIBANAMEX Y DEUTSCHE BANK, CON EL OBJETIVO DE CUBRIR TANTO EL NOCIONAL COMO LOS INTERESES DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO EN DÓLARES Y SOLES PERUANOS. EL INSTRUMENTO SE CONTRATÓ POR UN MONTO EQUIVALENTE A 25 MILLONES DE DÓLARES (7.5 MILLONES DE DÓLARES Y 65 MILLONES DE SOLES PERUANOS), A TASA FIJA; CON FECHA DE INICIO EL 2 DE DICIEMBRE DE 2020 Y FECHA DE VENCIMIENTO EL 21 DE FEBRERO DE 2023.

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 2020, 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 (110.8) 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 2020, 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 2020 TANTO DE LAS CONTRAPARTES COMO DE LA COMPAÑÍA, EN MILES DE PESOS, SON LAS SIGUIENTES:

NÚMERO DE LLAMADAS	MONTO TOTAL	PAGADO	MONTO TOTAL RECIBIDO
LLAMADAS DE MARGEN	15888,525	245,275	

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 PERÍODO, A SU VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS, PRESENTADAS EN MONEDA NACIONAL, EL CUAL ASCIENDE A \$643.3 MILLONES AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2020.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 9 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2020, 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 2020.

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

Trimestre actualTrimestre anteriorTrimestre actualTrimestre anterior

CAPCOBERTURA10,000 MXN4.4805%4.5485%0 MXN0 MXNLÍNEA DE CRÉDITOLargo en las opciones call

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA50,000 USD/ 1,202,250 MXN19.908722.1438 (210,209) MXN (95,992) MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA25,000

USD/

545,750 MXN19.9087n.a. (51,634) MXNn.a.LÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA25,000

USD/

546,000 MXN19.9087n.a.

(51,892) MXNn.a.LÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA110,000

USD/

2,158,750 MXN19.908722.1438 (15,831) MXN235,523 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 USD/ 760,000 MXN19.908722.143827,630 MXN124,424

MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA20,000 USD/ 440,000 MXN19.908722.1438 (45,949) MXN

2,752 MXN LÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA25,000

USD/

542,500 MXN19.9087n.a. (44,346) MXNn.a.LÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,857 MXN22.526724.101391,505 MXN147,061

MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Francos Suizos

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA40,000 CHF/ 797,150 MXN22.526724.101392,355 MXN147,927

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 10 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Francos Suizos
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 40,000 CHF/ 796,600 MXN 22.526724.101393,043 MXN 148,642

MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Francos Suizos
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 30,000 CHF/ 625,942 MXN 22.526724.101352,458 MXN
110,867 MXN LÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Francos Suizos
COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREAD COBERTURA 20,000 CHF/ 387,000 MXN 22.526724.101378,246
MXN 90,148 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Francos Suizos
Corto en la opción call y
Largo en la opción call
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA ECONÓMICA 65,000 USD/ 1,216,800 MXN 19.908722.1438
57,352 MXN 120,628 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA ECONÓMICA 100,000 USD/ 1,872,000 MXN 19.908722.1438
86,472 MXN 174,587 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA ECONÓMICA 65,000 USD/ 1,216,800 MXN 19.908722.1438
57,965 MXN 121,309 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 65,000
PEN/
358,020 MXN 19.9087 n.a. 338 MXN n.a. LÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Soles Peruanos

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 7,500
USD/
148,151 MXN 19.9087 n.a. 1,367 MXN n.a. LÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

IRSCOBERTURA 1,500,000 MXN 4.4805% 4.5485% (106,850) MXN (107,073) MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Largo (pago tasa fija)
IRSCOBERTURA 1,000,000 MXN 4.4805% 4.5485% (71,495) MXN (71,672) MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Largo (pago tasa fija)
IRSCOBERTURA 1,000,000 MXN 4.4805% 4.5485% (67,701) MXN (67,455) MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Largo (pago tasa fija)
IRSCOBERTURA 500,000 MXN 4.4805% 4.5485% (33,842) MXN (33,719) MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Largo (pago tasa fija)
CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 25,000 USD/ 472,250 MXN 19.908722.1438 60,594 MXN 117,647
MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 100,000 USD/ 1,889,000 MXN 19.908722.1438 237,327 MXN
465,666 MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 100,000 USD/ 1,889,000 MXN 19.908722.1438 239,604 MXN
467,507 MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAP COBERTURA 125,000 USD/ 2,361,250 MXN 19.908722.1438 300,661 MXN
585,669 MXNLÍNEA
DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREAD COBERTURA 50,000 USD/ 965,000 MXN 19.908722.1438
141,461 MXN 216,916 MXNLÍNEA DE CRÉDITO Posición Larga en Dólares
Corto en la opción call y
Largo en la opción call

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 11 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

COUPON-ONLY SWAP Y CALL SPREADCOBERTURA25,000 USD/ 487,250 MXN19.908722.143867,259
MXN104,352 MXNLÍNEA DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

Corto en la opción call y

Largo en la opción call

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/ 2,876,000 MXN19.908722.1438117,457 MXN
622,444 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

CROSS CURRENCY SWAPCOBERTURA150,000 USD/ 2,886,870 MXN19.908722.1438(75,904) MXN
539,419 MXNLÍNEA

DE CRÉDITOPosición Larga en Dólares

SWAPSCOBERTURA150,000 EUR/ 3,220,596 MXN24.359325.9315266,415 MXN598,903 MXNLÍNEA
DE CRÉDITOPosición Larga en Euros

SWAPSCOBERTURA150,000 EUR/ 3,368,250 MXN24.359325.931550,860 MXN384,359 MXNLÍNEA
DE CRÉDITOPosición Larga en Euros

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 2020.

TABLA 2

INSTRUMENTO2021202220232024202520262027

CROSS CURRENCY SWAP	(226,326)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(75,004)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(75,277)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(84,474)	(21,225)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(32,443)	(23,959)	(17,718)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(24,581)	(9,410)	12,888	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(34,775)	(31,936)	(20,550)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(70,691)	113,965	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(70,838)	113,390	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(70,996)	112,668	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	(31,359)	45,366	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
COUPON-ONLY SWAP	(20,774)	6,654	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	21,159	28,805	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP	32,895	42,316	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 12 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

CROSS CURRENCY SWAP		21,529	29,145	-
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(5,786)	(2,922)	372
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(13,968)	(7,420)	(300)
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(55,163)	(55,739)	130,240
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(55,677)	(56,752)	129,421
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(13,504)	(13,648)	32,721
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(68,476)	(69,197)	163,068
-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP		(45,574)	(45,116)	(22,238)
-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP		(30,484)	(30,178)	(14,882)
-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP		(28,916)	(28,611)	(14,004)
-	-	-	-	-
INTEREST RATE SWAP		(14,458)	(14,306)	(7,002)
-	-	-	-	-
COUPON-ONLY SWAP		(5,889)	(5,889)	26,707
-	-	-	-	-
COUPON-ONLY SWAP		(22,050)	(22,050)	2,226
-	-	-	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(176,925)	(176,925)	(176,925)
(176,925)	(176,925)	65,746	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(187,825)	(183,971)	(183,971)
(186,540)	(185,256)	2,310	-	-
CROSS CURRENCY SWAP		(187,267)	(187,267)	(187,267)
245,519	(187,267)	(187,267)	29,255	-
CROSS CURRENCY SWAP		(204,228)	(204,228)	(204,228)
80,857	(204,228)	(204,228)	26,374	-

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 2020, 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 CON 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 AQUELLAS QUE MIDEN LA VARIACIÓN (SENSIBILIDAD) DEL VALOR DE MERCADO DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DE QUE SE TRATE, ANTE VARIACIONES EN CADA UNO DE LOS FACTORES DE RIESGO ASOCIADOS AL MISMO.

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

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

CRÉDITO REAL ELABORÓ UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD EL CUAL PERMITE PREVER SITUACIONES EN LAS CUALES SE PODRÍA EXPERIMENTAR PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS EN LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TIENE EN POSICIÓN AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2020 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 17.91)\$176.1

ESCENARIO POSIBLE (TIPO DE CAMBIO 14.93)\$86.3

ESCENARIO REMOTO (TIPO DE CAMBIO 9.95) (\$63.3)

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 2020, 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 \$176.1, \$86.3 Y (\$63.3) MILLONES DE PESOS, RESPECTIVAMENTE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 14 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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 2020.

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

- INCREMENTO DE 1 PESO EN EL TIPO DE CAMBIO
- DECREMENTO DE 1 PESO EN EL TIPO DE CAMBIO
- 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 SWAP528,136.4 122,865.1

POSICIÓN PRIMARIA(528,137.6) (122,866.2)

NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

DERIVADOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO

+1.00 MXN-1.00 MXN

FOREIGN CURRENCY SWAP3,247,823.7 (1,267,979.1)

POSICIÓN PRIMARIA(3,247,681.5) 1,268,108.0

NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

FOREIGN CURRENCY OPTION403,700.7 188,539.3

POSICIÓN PRIMARIA(403,700.7) (188,539.3)

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(193,685.5) (370,177.7)

POSICIÓN PRIMARIA193,685.5 370,177.7

NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

INTEREST RATE OPTION0.0 0.0

POSICIÓN PRIMARIA(0.0) (0.0)

NIVEL DE EFECTIVIDAD(100.0%) (100.0%)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 15 / 15

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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 2020, 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.
