[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Acciones
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No aplica
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

CRÉDITO REAL®

Rebasa tus límites.

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

Avenida Insurgentes Sur 730, Piso Veinte, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03103 Ciudad de México, México.

Serie [Eje]	serie	serie2
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]		
Clase	I	II
Serie	Única	Única
Tipo	Ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal	Ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal
Número de acciones	37,555,390	331,653,523
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.	Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
Clave de pizarra de mercado origen	CREAL	CREAL
Tipo de operación	No aplica	No aplica
Observaciones	Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Clase "I" con pleno derecho de voto	Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Clase "II" con pleno derecho de voto

Clave de cotización:

CREAL

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2020

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-N] Portada reporte anual 2

[413000-N] Información general 6

Glosario de términos y definiciones: 6

Resumen ejecutivo: 13

Factores de riesgo: 33

Otros Valores: 44

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 45

Destino de los fondos, en su caso: 45

Documentos de carácter público: 45

[417000-N] La emisora 46

Historia y desarrollo de la emisora: 46

Descripción del negocio: 48

Actividad Principal: 50

Canales de distribución: 65

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 65

Principales clientes: 71

Legislación aplicable y situación tributaria: 71

Recursos humanos: 77

Desempeño ambiental: 77

Información de mercado: 78

Estructura corporativa: 87

Descripción de los principales activos: 91

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 92

Acciones representativas del capital social: 92

Dividendos: 93

[424000-N] Información financiera 95

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: 102

Informe de créditos relevantes: 104

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: 111

Resultados de la operación: 113

Situación financiera, liquidez y recursos de capital: 120

Control Interno: 133

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: 134

[427000-N] Administración 150

Auditores externos de la administración: 150

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 150

Información adicional administradores y accionistas: 151

Estatutos sociales y otros convenios: 169

[429000-N] Mercado de capitales 175

Estructura accionaria: 175

Comportamiento de la acción en el mercado de valores: 175

[432000-N] Anexos 179

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

1.1 Glosario de términos y definiciones

A menos que se indique lo contrario, para efectos de este reporte los términos con letra mayúscula inicial identificados en la columna izquierda de la siguiente tabla, tendrán los significados estipulados en la columna derecha.

Término	Definición
“AMAI”.....	Asociación Mexicana de Agencias de Investigación de Mercado y Opinión Pública, S.C.
“AMDA”	Asociación Mexicana de Dsitribuidores Automotores A.C.
“AFS”	AFS Acceptance, LLC, hoy Crédito Real USA Finance, LLC, es una institución financiera enfocada a ofrecer créditos para la adquisición de autos usados en los Estados Unidos de América.
“Banco Ahorro Famsa”	Banco Ahorro Famsa, S.A., Institución de Banca Múltiple
“Banco Invex”.....	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
“Banco Ve por Más”.....	Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve Por Más.
“BANXICO” o “Banco de México”	El Banco de México, el banco central de México.
“BMV”.....	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Bono en Francos Suizos”.....	La serie de notas quirografarias y no exigibles antes del vencimiento por CHF$170 millones con rendimiento del 2.875% y vencimiento en 2022, emitidas por la Compañía y colocadas en los mercados internacionales, y listados exclusivamente en el SIX Swiss.
“Camino Financial”	Marca comercial de Camino Financial, INC, Compañía que otorga créditos a PYMEs en EE. UU.
“CHF”	Francos suizos, moneda de curso legal en Suiza.

Término	Definición
“CINIF”.....	Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.
“Circular Única”.....	Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV y publicadas en el DOF el 19 de marzo de 2003, incluyendo todas sus reformas a la fecha de este reporte.
“CNBV”..... .	Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México.
“CONAPO”.....	Consejo Nacional de Población.
“CONDUSEF”.....	Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
“Contigo”	Cege Capital, S.A.P.I de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, dedicada a la originación de créditos otorgados principalmente a mujeres con una actividad productiva o comercial para capital de trabajo bajo la metodología del crédito solidario.
“Credifiel”	Marca comercial bajo la cual Publiseg S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, opera su negocio de créditos con pago vía nómina.
“Crediplus”.....	Según lo exija el contexto: (i) Crediplus, S.A. de C.V., antigua filial de Crédito Real, la cual se fusionó con esta última en marzo de 2007; o (ii) nombre comercial utilizado por Crédito Real para efectos de sus operaciones de créditos para bienes duraderos.
“Crédito Maestro”.....	Marca comercial bajo la cual Grupo Empresarial Maestro, S.A.P.I. de C.V. opera su negocio de créditos con pago vía nómina.
“Crédito Real”, la “Compañía”, o la “Emisora”..	Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
“CR USA Finance”	Crédito Real USA Finance, LLC.

Término	Definición
"CAT"	Costo Anual Total
"CUB"	Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Circular Única de Bancos).
"Distribuidor o Distribuidores"	Significa, según sea el caso, las personas que: (i) proveen bienes y/o servicios a los consumidores por los créditos que sean otorgados o adquiridos por Crédito Real; y, (ii) otorguen créditos a los consumidores; y con quien Crédito Real tiene celebrados los respectivos contratos de factoraje financiero
"Directodo".....	Directodo México, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
"DOF".....	Diario Oficial de la Federación.
"Dólares" o "USD$".....	Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"CR Fact"	CR Fact, S.A.P.I de C.V., compañía dedicada a otorgar créditos a personas físicas y morales, a la compra venta de vehículos y al arrendamiento de los mismos, que opera bajo las marcas "Drive & Cash" y "Toma uno"
"Edmunds"	Empresa de EE.UU. que emite reportes con base en su información de mercado.
"Estados Financieros Consolidados Auditados"	Conjuntamente, los estados financieros consolidados de la Compañía por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 con dictamen de los auditores independientes, junto con sus respectivas notas, los cuales se incluyen como anexos en este Reporte Anual.
"Estados Unidos".....	Los Estados Unidos de América.
"EUR"	Euros, moneda de curso legal en la Unión Europea.
	Empresa que provee información

Término	Definición
"Experian"	herramientas de análisis y servicios de mercadotecnia para organizaciones y consumidores y tiene como objeto brindarles ayuda en la gestión de los riesgos y las recompensas de sus decisiones comerciales y financieras.
"Fondo H"	Fondo H, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada., hoy H Financieros, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
"Futu-Iem".....	Futu-Iem, S.A.P.I. de C.V.
"GEMA"	Grupo Empresarial Maestro, S.A.P.I. de C.V.
"Grupo Famsa"	Grupo Famsa S.A.B. de C.V.
"IMPI".....	Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.
"IMSS"	Instituto Mexicano del Seguro Social.
"INAI"	Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.
"Indeval".....	S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"INEGI".....	Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
"INFONACOT".....	Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores
"INPC".....	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
"Instacredit"	Marevalley Corporation, S.A., es una sociedad panameña tenedora de diversas entidades en Costa Rica, Nicaragua y Panamá, que operan bajo la marca "Instacredit".
"ISSSTE"	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
"ISR".....	Impuesto Sobre la Renta.

Término	Definición
“IVA”.....	Impuesto al Valor Agregado.
“Kondinero”.....	Marca comercial bajo la cual Directodo México S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada opera su negocio de créditos con pago vía nómina.
“Lempira”	Lempira, moneda del curso legal en la República de Honduras.
“LFPDPPP”.....	Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
“LGOAAC”.....	Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
“LGSM”.....	Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LMV”.....	Ley del Mercado de Valores.
“LPDUSF”.....	Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.
“LTOSF”.....	Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.
“México” o “República Mexicana”.....	Estados Unidos Mexicanos.
“NAFIN”.....	Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
“Nexxus Capital”.....	Nexxus Capital Private Equity Fund III L.P.
“NIF”.....	Las Normas de Información Financiera Mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.
“Notas No Subordinadas”.....	La serie de notas no subordinadas por USD$425 millones con rendimiento del 7.500% y vencimiento en 2019, emitidas por la Compañía y colocadas en los mercados internacionales, conforme a la Regla 144A y el Reglamento S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos; asimismo a las notas no subordinadas por USD$625

Término	Definición
	millones con rendimiento de 7.250% y vencimiento en 2023 bajo la misma regulación mencionada (*U.S. Securities Act of 1933*).
“Oferta Global”	Operación realizada a través del mercado bursátil, consistente en la oferta pública inicial de acciones de Crédito Real.
“Pesos” o “MXN $”.....	Pesos, moneda de curso legal en México.
“PIB”.....	Producto Interno Bruto.
“ProDesarrollo”.....	Prodesarrollo, Finanzas y Microempresa, A.C., una asociación que recaba información sobre las principales empresas microfinancieras en México.
“Publiseg”.....	Publiseg, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Distribuidor de créditos con pago vía nómina que opera bajo la marca “Credifiel”.
“PYMEs”.....	Pequeñas y Medianas Empresas.
“Rasteroz”.....	Rasteroz, S.A. de C.V., empresa parte de Grupo Kon (previo a la fusión con Crédito Real).
“RNV”	Registro Nacional de Valores.
“Servicios Corporativos Chapultepec”	Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V., sociedad subsidiaria de Crédito Real, la cual presta servicios administrativos de forma exclusiva a la Emisora.
“SNTE”	Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación.
“RECA”.....	El Registro de Contratos de Adhesión mantenido por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios Financieros.
“Resuelve”	CAT 60, S.A.P.I. de C.V., antigua filial de Crédito Real, sociedad tenedora de diversas sociedades que integran Resuelve.

Término	Definición
“SHCP”.....	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
“SHF”.....	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
“Sofom o Sofomes”	En singular sociedad financiera de objeto múltiple, y en plural sociedades financieras de objeto múltiple.
“Sofom o Sofomes, E.N.R.”	En singular, Sofom. Entidad no regulada, y en plural, Sofomes, entidades no reguladas.
“Sofom o Sofomes, E.R.”	En singular, Sofom. Entidad regulada, y en plural, Sofomes, entidades reguladas.
“Soles Peruanos”	Soles Peruanos, moneda del curso legal en la República del Perú.
“Somos Uno”	Bluestream Capital, S.A.P.I. de C.V., dedicada a la originación de créditos otorgados principalmente a mujeres con una actividad productiva o comercial para capital de trabajo bajo la metodología del crédito solidario.
“TCAC”.....	Tasa de crecimiento anual compuesto.
“TIIE”.....	Tasa de interés interbancaria de equilibrio, o cualquier tasa de interés que la suceda o sustituya. La TIIE es la tasa de interés aplicable a los créditos otorgados por/a el BANXICO y es publicada de tiempo en tiempo por este último en el DOF.
“UDIS”.....	Unidades de inversión.
“Venlo Resources”.....	Venlo Resources Pte. Ltd., sociedad residente en el extranjero y quien fuera accionista mayoritario de Rasteroz. En virtud de la fusión acordada entre la Compañía y Rasteroz, en la que la Compañía tuvo el carácter de sociedad fusionante y que subsiste y Rasteroz el carácter de sociedad fusionada y que se extingue, Venlo Resources tuvo una participación del 18.8% de las acciones de la Compañía.

Resumen ejecutivo:

1.1 Resumen ejecutivo

Actividades

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias, es una institución financiera con presencia en México, Estados Unidos, Costa Rica, Panamá, Honduras y Nicaragua, enfocada en ofrecer soluciones financieras innovadoras a los segmentos de ingresos medios y bajos de la población, los cuales históricamente han estado desatendidos por la banca tradicional. Crédito Real cuenta con una plataforma diversificada de negocios integrada principalmente por los siguientes productos: (i) créditos con pago vía nómina, (ii) créditos para pequeñas y medianas empresas o “PYMEs”, (iii) créditos para autos usados, y (iv) créditos personales. El modelo de negocio de la Compañía se centra en proporcionar servicios financieros diferenciados, éticos y completos a los segmentos de población de bajos y medianos ingresos en los países donde operamos. Según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), estos segmentos representan aproximadamente 75.9% de la población activa total, lo que representa aproximadamente 40.8 millones de clientes potenciales en México.

Todos los préstamos otorgados o adquiridos por la Compañía están denominados en pesos, dólares estadounidenses, colones, cordobas nicaragüenses o lempiras, tienen intereses a tasas fijas y se amortizan en más de una cuota periódica. Se diseñaron los productos de crédito con términos que se cree que los clientes pueden entender fácilmente, incluso si no tienen un historial crediticio previo. La plataforma abierta que maneja la Compañía le permite ingresar a nuevos productos de crédito y nuevas regiones para respaldar su futura expansión. Crédito Real ofrece créditos con descuento vía nómina a trabajadores sindicalizados de dependencias gubernamentales, las cuáles están a cargo de sus fuentes de pago y de realizar la cobranza. Los créditos se otorgan a través de sus 15 Distribuidores, con quienes tiene contratos de factoraje financiero para la originación de créditos. La Compañía es propietaria del 99.99% de Directodo, del 49% de Publiseg y 49% de GEMA. Dichos distribuidores son los principales intermediarios de préstamos de nómina en términos de número de clientes y orginación, con los cuales se tiene exclusividad y cuenta con una red conjunta de 267 sucursales, la cual les permite acceder a trabajadores y sindicatos en los gobiernos federales, estatales y locales y otros empleadores del sector público en la mayoría de los estados de México, así como a los pensionados del Instituto Mexicano del Seguro Social ("IMSS").

Los créditos a PYMEs abarcan tres productos de crédito: crédito simple, factoraje y arrendamiento puro. Este segmento lo que busca es brindar diferentes fuentes de financiamiento para que las pequeñas y medianas empresas de México y Estados Unidos puedan cumplir con sus requerimientos de capital de trabajo y/o puedan realizar sus planes de inversión. Para este segmento, Crédito Real tiene su propia marca en México, “CREAL Arrendamiento”, la cual ofrece productos financieros de crédito simple, arrendamiento, factoraje y gestión de flotillas. Además, Crédito Real cuenta con una alianza con Fondo H, que es una Sofom, E.N.R. enfocada en otorgar créditos de corto y mediano plazo a PYMEs con necesidades de crecimiento en México. Por otro lado, a través de “Crédito Real USA” se otorgan créditos simples y factoraje al mercado hispano con un historial crediticio limitado en Estados Unidos. Para ofrecer los productos en Estados Unidos, se cuenta con dos alianzas estrátegicas, Crédito Real Business Capital y Camino Financial, quienes operan en Texas y California.

Los créditos para autos usados son un tipo de financiamiento para la compra de un auto seminuevo pre certificado con una antigüedad máxima de 10 años. Este tipo de crédito con garantía sobre el automóvil se otorga a través agencias y lotes establecidos con los cuáles se tienen alianzas. La Compañía tiene presencia en este segmento en México y Estados Unidos. En México, la red de distribución esta conformada por 7 distribuidores y 20 sucursales con presencia en todo el país. En Estados Unidos, los créditos se otorgan a través de Crédito Real USA Finance “CRUSA Finance” al mercado hispano con un historial crediticio limitado. Al 31 de diciembre de 2020, CR USA Finance tenía acuerdos con más de 1,637 distribuidores en 29 estados de los Estados Unidos.

Los créditos personales son aquellos préstamos al consumo, para PYMEs, para automóviles e hipotecarios que se concenden con o sin garantía a consumidores de ingresos medios y bajos, cuyas necesidades de crédito no son atendidas por la banca tradicional. La Compañía opera este tipo de productos en Centroamérica por medio de la marca “Instacredit”, de la cual Crédito Real adquirió el 70% de participación accionaria en febrero de 2016. Instacredit inició sus operaciones en abril del 2000 en San José, Costa Rica y desde 2007 se ha expandido a otros países de Centroamérica. Al cierre de 2020, Instacredit contaba con una red de 65 sucursales en Costa Rica, Nicaragua y Panamá.

Las diferentes plataformas de originación, son independientes entre sí y operan conforme a distintas marcas y con distintas dinámicas. Los Distribuidores de créditos con pago vía nómina, el financiamiento a PYMEs en México por medio de Fondo H y CREAL Arrendamiento, en Estados Unidos por medio de Crédito Real Business Capital y Camino Financial, los créditos para autos usados en Estados Unidos por medio de CR USA Finance, y los créditos personales en Centroamérica por medio de Instacredit, utilizan sus propias marcas. A través de dicha red, la Compañía aprovecha sus conocimientos y experiencia, así como los procesos estandarizados de análisis y aprobación de créditos originados por sus distribuidores, operadores, y promotores, para ofrecer y procesar productos de crédito diseñados a la medida de sus clientes.

Para cualquiera de los productos de la Compañía, independientemente de cómo se origine el crédito, la Compañía analiza cada solicitud de crédito de acuerdo con sus propios procedimientos y políticas de riesgo; y con base en ello, aprueba o rechaza el otorgamiento o la adquisición, según sea

el caso de cada crédito en forma individual. Esto garantiza que todos los créditos otorgados y adquiridos cumplan con las políticas de riesgo crediticio y estén alineados con la estrategia de negocios de la Compañía.

La Compañía procura generar valor para sus accionistas mediante la oferta de productos de crédito que mejoran la calidad de vida de sus clientes al proporcionarles acceso a recursos que no podrían obtener de otras fuentes. La mayoría de las personas atendidas carecen de historiales crediticios o tienen historiales muy limitados.

La estrategia de negocios de la Compañía está concentrada principalmente en atender segmentos de mercado poco atendidos por las instituciones financieras en mercados con alto potencial de crecimiento que generan márgenes considerables y mantiene una cartera vencida controlada.

Crédito Real ha mantenido e implementado iniciativas para consolidar su posición de liderazgo en el segmento de crédito que atiende y ha incrementado de forma importante su volumen de operaciones. Durante sus 27 años de existencia, la Compañía ha otorgado aproximadamente 5.4 millones de créditos a más de 2.7 millones de clientes.

Durante el periodo comprendido de 2019 a 2020, la cartera de crédito total de la Compañía creció 8.5% como resultado de la expansión de la línea de productos de crédito con pago vía nómina, de créditos para PYMEs y créditos para autos usados.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía reportó ingresos por intereses por un total de MXN $10,453.7 millones, un margen financiero neto de MXN $5,538.6 millones, comisiones cobradas y otros ingresos de la operación por MXN $1,234.6 millones los cuales corresponden a ingresos de los negocios de arrendamiento y factoraje, y un resultado neto mayoritario de MXN $756.4 millones. Al cierre del año 2020, la Compañía tenía 930,507 clientes vigentes y el monto de su cartera de crédito total ascendía a MXN $51,134.4 millones. La siguiente tabla muestra el porcentaje de los ingresos por intereses, la cartera de crédito, el número de clientes y el total de créditos originados, representado por cada tipo de producto a cada una de las fechas indicadas (cifras no auditadas).

	Años terminados el 31 de diciembre					
	2018		**2019**		**2020**	
	(En millones de pesos)					
Ingresos por intereses						
Créditos de nómina	6,256.4	60.8%	6,989.3	58.6%	5,224.6	50.0%
Créditos a PYMEs MX	476.1	4.6%	836.6	7.0%	813.3	7.8%
Créditos a PYMEs EE. UU.	266.7	2.6%	306.8	2.6%	488.7	4.7%
Créditos de autos usados MX	422.2	4.1%	426.7	3.6%	465.7	4.5%
Créditos de autos usados EE. UU.	239.8	2.3%	393.9	3.3%	587.4	5.6%
Créditos personales (Instacredit)	2,538.3	24.7%	2,881.2	24.1%	2,784.4	26.6%
Créditos grupales	15.6	0.2%	59.3	0.5%	61.0	0.6%
Créditos de bienes duraderos y otros	72.5	0.7%	39.0	0.3%	28.8	0.3%
Total	**10,287.6**	**100.0%**	**11,933.0**	**100.0%**	10,453.7	100.0%
Cartera Total						
Créditos de nómina	24,807.4	68.3%	28,242.3	60.1%	29,402.8	57.5%
Créditos a PYMEs MX	3,676.7	10.1%	7,419.7	15.8%	10,931.3	21.4%
Créditos a PYMEs EE. UU.	140.2	0.4%	1,945.5	4.1%	1,181.5	2.3%
Créditos de autos usados MX	917.7	2.5%	1,401.0	3.0%	1,360.8	2.7%
Créditos de autos usados EE. UU.	1,890.3	5.2%	2,136.0	4.5%	2,526.4	4.9%
Créditos personales (Instacredit)	4,462.7	12.3%	4,918.0	10.5%	4,805.3	9.4%
Créditos grupales	70.5	0.2%	622.4	1.3%	492.7	1.0%
Créditos de bienes duraderos y otros	353.6	1.0%	273.5	0.6%	433.6	0.8%
Total	**36,319.1**	**100.0%**	**46,958.4**	**100.0%**	51,134.4	100.0%
Clientes						
Créditos de nómina	404,066	47.4%	432,173	47.2%	455,858	49.0%
Créditos a PYMEs MX	575	0.1%	730	0.1%	628	0.1%
Crédito a PYMEs EE. UU.	219	0.0%	2,200	0.2%	2,808	0.3%
Créditos de autos usados MX	8,132	1.0%	11,360	1.2%	12,614	1.4%
Créditos de autos usados EE. UU.	8,193	1.0%	10,080	1.1%	10,775	1.2%
Créditos personales (Instacredit)	173,974	20.4%	172,628	18.8%	153,259	16.5%
Créditos grupales	208,956	24.5%	246,029	26.8%	214,305	23.0%
Créditos de bienes duraderos y otros	47,754	5.6%	41,120	4.5%	80,260	8.6%
Total	**851,869**	**100.0%**	**916,320**	**100.0%**	**930,507**	**100.0%**
Originación[1]						
Créditos de nómina	6,523.4	27.1%	5,528.5	18.0%	4,673.8	14.9%

Créditos a PYMEs MX	5,434.3	22.6%	10,481.8	34.1%	12,218.1	38.8%
Crédito a PYMEs EE. UU.	705.8	2.9%	1,582.7	5.2%	1,879.5	6.0%
Créditos de autos usados MX	1,475.0	6.1%	1,355.2	4.4%	906.4	2.9%
Créditos de autos usados EE. UU.	1,335.2	5.6%	1,812.5	5.9%	1,521.2	4.8%
Créditos personales (Instacredit)	2,992.1	12.4%	3,312.8	10.8%	2,817.3	9.0%
Créditos grupales	5,318.2	22.1%	6,365.3	20.7%	6,934.7	22.0%
Créditos de bienes duraderos y otros	254.4	1.1%	281.8	0.9%	503.7	1.6%
Total	**24,038.3**	**100.0%**	**30,720.5**	**100.0%**	**31,454.6**	**100.0%**

(1) Incluye información de alianzas estratégicas

La Compañía financia su cartera principalmente mediante el uso de su propio capital, la colocación de instrumentos de deuda en los mercados de capitales y líneas de crédito bancarias. Al 31 de diciembre de 2018, 2019, y 2020 el índice de capitalización de la Compañía, que se calcula dividiendo su patrimonio consolidado entre la cartera total al final de cada periodo es del 43.9%, 34.1%, y 31.4% respectivamente (excluyendo el Bono Subordinado Perpetuo, el índice de capitalización de 2018, 2019 y 2020 es del 32.3%, 25.3% y 25.0%, respectivamente). En 2016, la Compañía accedió a los mercados de deuda internacionales a través de una emisión internacional de bonos por un monto principal total de USD $625 millones con vencimiento en 2023. En 2017, la Compañía realizó la primera emisión por MXN $800 millones, del programa de bursatilización de cartera de crédito autorizado por hasta MXN $10,000 millones, a un plazo de 5 años. Adicionalmente, en 2017, la Compañía emitió USD $230 millones en Bonos Subordinados Perpetuos, mejorando significativamente su estructura de capital, ya que el nocional se registra completamente como capital. En 2018, la Compañía emitió CHF $170 millones para pagar ciertas obligaciones financieras y para usos corporativos generales. El 7 de febrero de 2019 se realizó la emisión de notas no garantizadas por USD $400 millones con vencimiento en 2026, y parte de los recursos se utilizaron para prepagar los USD $ 135 millones de los Senior Notes 2019. Posteriormente, en octubre 2019 la Compañía realizó una tercera emisión por MXN $750 millones, del programa de bursatilización de cartera de crédito de MXN $10,000 millones, a un plazo de 5 años Adicionalmente, durante octubre de de 2019, la Compañía emitió EUR €350 millones a través de bonos, cuyo vencimiento es en 2027, parte de los recursos fueron utilizados para pagar anticipadamente USD $198 millones de los Senior Notes 2023.

El índice de eficiencia de la Compañía, que se calcula dividiendo la suma de (a) sus gastos de administración y promoción y (b) las comisiones y tarifas pagadas (c) neto de los gastos de depreciación entre la suma de (d) el margen financiero, (e) las comisiones y tarifas cobradas, y (f) otros ingresos anualizados, se ubicó en 53.7% al 31 de diciembre de 2020, comparado durante el mismo periodo del 2019 y 2018 que se colocó en 43.9% y 42.4%, respectivamente. Asimismo, al término de los años 2018, 2019 y 2020 el rendimiento sobre el capital contable promedio de la Compañía (que se calcula dividiendo el resultado neto mayoritario entre el capital contable promedio) fue de 12.9%, 12.3% y 4.3%, respectivamente (excluyendo el Bono Subordinado Perpetuo, el rendimiento sobre el capital contable de 2019 y 2020 era 16.6% y 5.6%, respectivamente). El capital contable reflejó una tasa de crecimiento anual del 0.03% durante el período de 2019 a 2020. Esta variación se atribuye principalmente al efecto combinado de un menor dinamismo económico y a las medidas adoptadas durante el año para hacer frente a la pandemia de COVID-19 en todos nuestros negocios, entre las cuales destacan el lanzamiento de los Programas de Alivio, la constitución de provisiones adicionales para pérdidas crediticias y la adopción de estándares de originación más restrictivos. Asimismo, la posición en derivados para cubrir riesgos cambiarios registró una pérdida de Ps. 1,054.0 millones en el capital contable, registrado como resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2020, a pesar de un ambiente que se caracterizó por una recesión económica sin precedentes, así como restricciones a la interacción social, la cartera vencida de la Compañía expresada como porcentaje del total de los créditos fue de 3.3%, manteniéndose dentro de los niveles más bajos del sector, reflejo de la alta calidad de nuestros activos.

Las siguientes gráficas muestran la mezcla de cartera total e ingresos totales por tipo de producto de crédito ofrecido por la compañía. La información de ingresos totales se refiere a los últimos doce meses al 31 de diciembre de 2020, y es calculada con la información presentada en este reporte.

A continuación, se incluye una breve descripción de los distintos tipos de productos de crédito ofrecidos por la Compañía:

- *Créditos con pago vía nómina.* Los créditos con pago vía nómina de la Compañía se otorgan, a través de los Distribuidores, a los trabajadores sindicalizados, personas jubiladas o pensionadas de dependencias y entidades gubernamentales federales o estatales. Estos créditos son originados por Distribuidores a quienes la Compañía compra cartera de crédito a través de operaciones de factoraje financiero. Estos créditos se pagan mediante amortizaciones quincenales efectuadas por las dependencias y entidades gubernamentales a los que pertenecen los acreditados, por instrucciones que son dadas previamente por los acreditados. A través de dichas instrucciones, un trabajador autoriza a su dependencia o entidad gubernamental a pagar y entregar, por su cuenta, a la Compañía el importe fijo de las parcialidades de su crédito (incluyendo intereses) durante la vigencia del mismo, con lo cual el riesgo de incumplimiento disminuye sustancialmente. Las dependencias y entidades gubernamentales normalmente establecen límites en cuanto al porcentaje del salario neto de sus trabajadores que puede aplicarse para pagar un crédito. La Compañía ofrece a ciertos clientes la opción de renovar sus créditos antes de su vencimiento. Históricamente, aproximadamente el 30% de los clientes de los productos de crédito con pago vía nómina de la Compañía renuevan sus créditos y la Compañía prevé que esta tendencia continuará en el futuro.

  Las relaciones que han establecido los Distribuidores, directamente y a través de prestadores de servicios, como agencias de relaciones públicas, con las entidades y sindicatos que emplean o agremian a trabajadores de dependencias del gobierno federal y estatal en diversas regiones del país se han formalizado mediante la celebración de convenios de colaboración, los cuales permiten a los Distribuidores ofrecer créditos con pago vía nómina a los trabajadores agremiados a esos sindicatos y establecen que las dependencias y entidades de gobierno ejecuten la instrucción que reciban de los trabajadores acreditados en lo relacionado con el pagos de las parcialidades (incluyendo intereses) de los créditos.

  Conforme a dichos convenios de colaboración, se establecen compromisos y obligaciones de los Distribuidores y de las dependencias o entidades gubernamentales y/o los sindicatos, que permiten a los Distribuidores hacer las gestiones necesarias para promocionar y ofrecer a los trabajadores agremiados, directamente en los centros de trabajo, créditos con pago vía nómina para la adquisición de artículos para el hogar, otros productos y capital de trabajo para sus negocios secundarios. Además, conforme a dichos convenios de colaboración, el sindicato se compromete a coadyuvar con los Distribuidores, para tramitar y obtener de la dependencia o entidad de gobierno, las “claves de descuento”, necesarias para que dichas dependencias o entidades efectúen el pago de los créditos vía nómina directamente (por cuenta de los propios agremiados). La dependencia o entidad de gobierno, además de realizar los cargos a nómina y efectuar pagos directamente a la Compañía como beneficiaria, se obliga a informar periódicamente a la Compañía y los Distribuidores respecto de los cargos a nómina efectuados a los trabajadores que hayan contratado créditos. Los Distribuidores son responsables de coordinarse con las diferentes dependencias y entidades, para que los sistemas informáticos correspondientes operen adecuadamente y los pagos de las amortizaciones quincenales se realicen oportunamente. Las dependencias o entidades gubernamentales o sindicatos no intervienen en forma alguna en la negociación, proceso de aprobación de crédito y/o determinación de los términos de los contratos de crédito celebrados por los Distribuidores con los trabajadores agremiados.

  En el 2011, como parte de su estrategia para ampliar y fortalecer sus operaciones de crédito con pago vía nómina e incrementar su rentabilidad, la Compañía adquirió una participación accionaria del 49% en el capital social de tres de sus Distribuidores: Directodo, Publiseg, y GEMA, los cuales operan bajo las marcas comerciales “Kondinero”, “Credifiel”, y “Crédito Maestro”, respectivamente, y son tres de los principales Distribuidores de créditos con pago vía nómina del país en términos de número de clientes y originación de créditos. Directodo, Publiseg y GEMA, suman a Crédito Real una red de 267 sucursales a nivel nacional y una fuerza de ventas de alrededor de 3,299 promotores para la originación de crédito. La Compañía considera que los elementos que distinguen a las marcas “Kondinero”, “Credifiel”, y “Crédito Maestro” de sus competidores, incluyen su extensa cobertura a nivel nacional, su alto porcentaje de participación en el mercado y la experiencia de su equipo de ventas y en su conjunto, les permite generar una cartera de alta calidad.

A partir del 1° de noviembre de 2014, la Compañía adquirió el 51% de las acciones remanente en Directodo, por lo que, a partir de esa fecha, los estados financieros de Directodo se consolidan en los estados financieros de la Compañía, al ser subsidiaria. La Compañía considera que esta consolidación le permite aprovechar sinergias y está alineada con su estrategia de largo plazo en el negocio de los créditos con pago vía nómina.

En septiembre de 2020, Crédito Real inició una alianza estratégica con Grupo Famsa quien se suma como un nuevo distribuidor en los créditos con descuento por nómina. Con la alianza estratégica, Crédito Real busca consolidar su presencia en el norte del país. Al 31 de diciembre de 2020, Grupo Famsa contaba con una red de 242 sucursales en 26 estados de la república mexicana. Además, su fuerza de ventas era de alrededor de 1,094 promotores para la originación de crédito.

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo promedio de un crédito con pago vía nómina de la Compañía ascendía aproximadamente a MXN $64,500, con un plazo promedio de 40 meses, pagadero en abonos quincenales por un importe fijo a cuenta de principal e intereses, a una tasa anual promedio 56.9% y un rendimiento anual promedio del 17.5% neto del importe compartido con los Distribuidores. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía 455,858 clientes de créditos con pago vía nómina vigentes y el total de su cartera de créditos con pago vía nómina ascendía a MXN $29,402.8 millones, lo cual representaba una participación de mercado estimada del 42% con base en los cálculos realizados por la Compañía, con un índice de cartera vencida del 1.7%. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos con pago vía nómina de la Compañía obtuvo ingresos totales de MXN $5,224.6 millones, equivalentes al 45.6% del total de ingresos de Crédito Real.

Créditos para Pequeñas y Medianas Empresas. Este negocio apunta a capturar un segmento de mercado que se encuentra desatendido por los bancos tanto en México como en Estados Unidos. La política de la Compañía es otorgar créditos para necesidades de capital de trabajo y no se otorgan créditos para la sustitución de deuda, pago de dividendos o financiamiento de proyectos. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo promedio de un crédito a PYMEs de la Compañía ascendía aproximadamente a MXN $3.5 millones, con un plazo promedio de 21 meses, pagadero en abonos mensuales por un importe fijo a cuenta de principal e intereses, a una tasa anual promedio 23.0% y un rendimiento anual promedio del 14.6%. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía 3,436 clientes de PyMEs y el total de su cartera de créditos a PyMES ascendía a MXN $12,112.8 millones (incluye las carteras de arrendamiento y factoraje, las cuales se registran en “Activos Fijos” y en “Otras Cuentas por Cobrar”, respectivamente), con un índice de cartera vencida del 9.0%. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos a PYMEs de la Compañía obtuvo ingresos totales de MXN $2,307.7 millones, equivalentes al 20.1% del total de los ingresos de Crédito Real.

En México, en octubre 2013, se celebró una alianza con Fondo H, la cual permitió a la Compañía fortalecer su posición en el mercado de crédito a pequeñas y medianas empresas, incluyendo la adquisición de una cartera de MXN $657 millones. Fondo H es un originador enfocado en otorgar créditos de corto y mediano plazo a pequeñas y medianas empresas con necesidades de crecimiento en México, el cual posee una base importante de clientes en los ramos de manufactura, distribución y servicios. Por medio de la alianza Crédito Real obtiene exclusividad en el fondeo de la cartera originada por Fondo H, además de un acuerdo de no competencia, permitiendo aprovechar las fortalezas tanto de Crédito Real como de Fondo H. La Compañía considera que el otorgamiento de créditos a PYMEs es una gran oportunidad por el número de empresas de este tamaño que existe en México. Asimismo, Crédito Real tiene su propia marca en México, “CREAL Arrendamiento”, la cual ofrece productos financieros de crédito simple, arrendamiento, factoraje y gestión de flotillas. Al 31 de diciembre 2020, el monto promedio del préstamo es de MXN $17.4 millones, con un plazo promedio de 21 meses.

En Estados Unidos, la Compañía atiende al mercado hispano que cuenta con acceso limitado al crédito por medio de dos compañías que operan bajo las marcas de Crédito Real Business Capital, y Camino Financial cuyas oficinas se encuentras en Texas y California respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo promedio del préstamo es de MXN $420,769 con un plazo promedio de 20 meses.

- *Créditos para Autos Usados.* La Compañía otorga créditos al financiamiento de autos semi-nuevos y autos usados en México y en Estados Unidos, por medio de la celebración de alianzas con diversos distribuidores de autos, los cuales ocupan su propia fuerza de ventas para promover los créditos de la Compañía. Los autos financiados deben de tener menos de 10 años de antigüedad, deben de estar asegurados y se les instala un GPS (sistema de localización) para conocer la ubicación del automóvil. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de Autos Usados ascendía a MXN $3,887.2 millones, con 23,389 clientes activos y un índice de cartera vencida de 1.4%. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de Autos Usados generó ingresos de MXN $1,053.0 millones, o el 9.2% de los ingresos totales.

En México, durante el primer trimestre del año 2014, la Compañía adquirió el 51% de CR Fact, S.A.P.I de C.V. que opera bajo la marca “Drive & Cash” y “Toma Uno” dedicada a ofrecer financiamiento mediante la garantía de automóviles y vehículos comerciales. En diciembre de 2020, Crédito Real aumentó su participación en CR Fact al 99.28%. Asimismo, Crédito Real tiene su propia marca por medio de la cual ofrece planes de financiamiento para autos seminuevos a través de alguna agencia o lote. Al 31 de diciembre de 2020, la red de distribución de este producto en México estaba compuesta por 7 Distribuidores y una alianza comercial con 20 sucursales situadas en toda la República Mexicana. El ticket promedio es de MXN $ 107,876, con un plazo promedio de 44 meses y con una tasa de interés anual de 36.1%.

En Estados Unidos, la Compañía atiende al mercado hispano que cuenta con acceso limitado al crédito por medio de una Compañía que opera bajo la marca de “Crédito Real USA Finance” (antes “AFS Acceptance”). Al 31 de diciembre de 2020, Crédito Real USA Finance contaba con licencias para operar en 29 estados de la Unión Americana y 1,637 distribuidores donde ofrecía su producto de crédito. El ticket promedio es de MXN $ 234,469, con un plazo promedio de 67 meses y con una tasa de interés anual de 24.9%.

- *Créditos Personales.* El 22 de febrero de 2016, la Compañía realizó la adquisición del 70% del capital social de Instacredit. La Compañía decidió invertir en Instacredit para diversificar y expandirse hacia el mercado centroamericano, enfocándose en el mismo tipo de segmento

de cliente que atiende en México, que es el segmento de ingresos medios y bajos de la población desatendida por el sistema bancario tradicional.

Al cierre de 2020, Instacredit contribuyó con MXN $2,784.4 millones o el 24.3%, a los ingresos totales de Crédito Real, asimismo, representó el 9.4% de la cartera de crédito total. Instacredit tiene una marca reconocida con una plataforma multiproducto, con 20 años de experiencia y 65 sucursales ubicadas en Costa Rica, Nicaragua y Panamá con una base de 153,259 clientes. Instacredit ofrece servicios crediticios a través de los siguientes productos: préstamos personales sin garantía y préstamos para automóviles, para pequeñas y medianas empresas con garantía, y préstamos con garantía hipotecaria. El ticket promedio es de MXN $ 31,359, con un plazo promedio de 44 meses y con una tasa de interés anual de 54.4%.

Mercados objetivo

De acuerdo con datos de la ENIF (Encuesta Nacional de Inclusión Financiera) 2018, existen 41.8 millones de adultos en México que no tienen una cuenta en un banco o institución financiera, esto es el 53% de la población, mientras que 37.3 millones o el 47% sí cuenta con alguna cuenta formal. El número de adultos que tienen un crédito formal asciende a 24.6 millones o el 31% de la población, mientras que 54.5 millones o el 69% no cuenta con ningún tipo de crédito. Este entorno ofrece un enorme potencial de crecimiento para las instituciones financieras capaces de atender a este segmento de la sociedad mexicana. El gran porcentaje de la población que está desatendido por el sector bancario también se refleja en el bajo índice de penetración del crédito en México en comparación con países de América Latina y otros países desarrollados.

La siguiente gráfica muestra el nivel de penetración del crédito al sector privado y créditos al consumo en varios países seleccionados, expresado como porcentaje del PIB en 2018.

Fuente: Penetración de crédito al sector privado como porcentaje del PIB - "Banco de Pagos Internacionales al 3T20" y Penetración de préstamos al consumo como% del PIB "Banco Mundial y Euromonitor con información de 2018"

Panorama general de la industria

- *Créditos con pago vía nómina.* El mercado de créditos con pago vía nómina está fragmentado y dominado por competidores regionales. Sólo unos pocos participantes en el mercado ofrecen préstamos vía nómina a nivel nacional y pueden acceder a los mercados de capitales para financiamiento. El número total de empleados del gobierno en México, incluyendo los empleados del gobierno municipal, federal y estatal, así como jubilados, es de aproximadamente 7 millones según el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado o "ISSSTE". La Compañía sirve a 455,858 clientes activos, que, con base en datos proporcionados por la AMDEN (Asociación Mexicana de Empresas de Nómina) y los cálculos realizados por la Compañía, representaba una participación de mercado estimada del 42%.

- *Créditos para Pequeñas y Medianas Empresas.* De acuerdo con información proporcionada por el Banco de México, una empresa se clasifica como PYMEs si cumple con las tres condiciones siguientes: (i) emplea hasta 100 personas, si su actividad principal está relacionada con servicios; (ii) tiene ventas anuales de no más de MXN $250 millones; y (iii) tiene un nivel de endeudamiento menor o igual a 3.0 millones de UDIs. Según la CONDUSEF, en México había más de 4.1 millones microempresas, que aportan 41.8% del empleo total. Las pequeñas suman 174,800 y representan 15.3% de empleabilidad; por su parte, las medianas llegan a 34,960 y generan 15.9% del empleo. La Compañía cree que este mercado está muy poco explorado por las instituciones financieras, ya que sólo el 5.6% de las pequeñas empresas tienen acceso al crédito debido a su falta de historial de crédito, garantías o referencias bancarias anteriores. Los líderes del mercado son HSBC con la marca Estímulo HSBC, BBVA bajo la marca Crédito Símple, Citibanamex bajo la marca Crédito Negocios y Banorte bajo la marca Crediactivo. Según Banxico, el 21% de todos los préstamos para PYMEs son financiados por instituciones financieras no bancarias, de las cuales el 67% están constituidas como entidades financieras no reguladas. El mercado está muy fragmentado, ya que la mayoría de estas instituciones apuntan al microfinanciamiento con un préstamo promedio de USD$500. De acuerdo a los Censos Económicos 2019 publicados por el INEGI, el acceso a crédito o financiamiento por parte de los establecimientos se ha reducido de 2014 a 2019, mostrando de esta forma la desatención por parte de la banca al segmento de las PYMEs y la oportunidad de mercado tan amplia que existe en este segmento.

Fuente: INEGI Censos Económicos 2019 (CE2019)

En los últimos años, la Compañía se ha adentrado en el negocio de préstamos para PYMEs en los Estados Unidos que va dirigido al mercado de empresas de hispanos, dónde, los negocios que son propiedad de latinos, creció en 34% comparado con el 1% de aumento en el número total de propietarios de negocios en Estados Unidos en los últimos 10 años de acuerdo a un estudio realizado por *Stanford University* en colaboración con *Federal Reserve Bank of New York* en noviembre 2018, sin embargo, se cuenta con un mercado potencial, ya que los latinos siguen enfrentado distintas limitaciones al momento de intentar accesar a cualquier tipo de financiamiento. Adicionalmente, los negocios que son propiedad de latinos contribuyen alrededor de USD $500,000 millones en ventas anuales a la economía de Estados Unidos.

Fuente: Informe | Empresas propiedad de latinos: arrojando luz sobre las tendencias nacionales realizado por *Stanford University* en colaboración con *Federal Reserve Bank of New York.*

- *Créditos para autos en México.* El número total de préstamos para automóviles en México mostró una tasa de crecimiento anual compuesta de 2.3% de 2013 a 2020. En 2020, la industria mexicana de préstamos para automóviles alcanzó 703,273 préstamos, superando el nivel de 682,558 préstamos en 2014. La industria de préstamos para automóviles decreció de 903,078 préstamos en 2019 a 703,273 préstamos en 2020, lo que representa un decremento del 22.1%. Del número total de préstamos en 2019, 66.7% fueron financiados por compañías bancarias no comerciales, mientras que en 2020 esa proporción creció a 75.3%. Los cuatro mejores participantes en el financiamiento automotriz en México son:

Fuente: Asociación Mexicana de Distribuidores Automotores (información a diciembre 2020).

Sobre los créditos para autos usados en Estados Unidos, al 30 de diciembre de 2019, se vendieron 40.8 millones de vehículos en el mercado minorista de automóviles usados, un aumento de 1.4% comparado con los 40.2 millones de vehículos vendidos al 31 de diciembre de 2018. Como las ventas siguen aumentando, los prestamistas buscan financiar más compras de vehículos usados por parte de los consumidores. Al 31 de diciembre de 2020, el financiamiento de autos nuevos y autos usados era de 47.2% y 52.8%, respectivamente. La Compañía está dirigida principalmente a la población hispana, la cual, según la Oficina del Censo de los Estados Unidos estimó en julio de 2018, representa a la minoría étnica más grande de los Estados Unidos, con 59.8 millones de personas, o 18.3% de la población total.

La siguiente tabla muestra a los principales proveedores de servicios financieros para los distintos segmentos de la población nacional, así como los segmentos en los que se enfoca la Compañía.

Segmentos [1]	Proveedores de Servicios Financieros	Porcentaje del Total de la Población en el segmento de Mercado [2]	Segmento en el que se enfoca Crédito Real
A y B	HSBC, citibanamex, BBVA Bancomer, Unifin	6%	Créditos para PYMEs y Créditos a autos usados
C+	citibanamex, csb, alphacredit, Unifin	11%	Créditos con pago vía nómina y créditos a autos usados y Créditos para PYMEs
C y C-	alphacredit, citibanamex, Crédito Familiar, Independencia, Gentera, csb	27%	Créditos con pago vía nómina y créditos a autos usados
D y E	alphacredit, fonacot, Gentera, csb	56%	Créditos con pago vía nómina y créditos grupales

1. Los segmentos de mercado están definidos con base en el ingreso familiar mensual de conformidad con la clasificación establecida por la Asociación Mexicana de Agencias de Investigación de Mercado y Opinión Pública ("AMAI"), a saber: nivel E, entre MXN $0.00 y MXN $2,699; nivel D, entre MXN $2,700 y MXN $6,799; nivel C, entre MXN $11,600 y MXN $34,999; nivel C+, entre MXN $35,000 y MXN $84,999; y niveles A y B, MXN $85,000 o más.
2. Con base en el número de viviendas con más de 100,000 habitantes de acuerdo con la AMAI.
3. Los signos distintivos indicados en el cuadro anterior son utilizados únicamente para efectos del presente reporte, ya sea como referencia y/o para fines informativos, y sin fines de luccro. Por lo que tales signos distintivos pertenecen a sus respectivos titulares según obre en el índice del Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial. La representación gráfica de dichos signos distintivosen el presente reporte no constituye una relación y/o asociación de productos y/o servicios entre sus respectivas titulares y Crédito Real.

Según CONAIF (Consejo Nacional de Inclusión Financiera), aproximadamente uno de cada cinco adultos en México que gana menos de 3,000 pesos por mes cuenta con una línea de crédito vigente. Por el contrario, aproximadamente el 70% de la población con un salario mensual superior a 20,000 pesos reportan tener líneas de crédito vigentes.

Ventajas competitivas

Trayectoria probada y amplia experiencia ofreciendo productos de crédito fáciles de entender para los segmentos poco atendidos de la población

La Compañía considera que sus 27 años de experiencia atendiendo a la clase baja y media de la población le proporcionan un nivel inigualable de conocimiento y comprensión de sus clientes y el mercado potencial al que pertenecen. Por ejemplo, la forma de ofrecer el crédito en estos segmentos de mercado se basa en el conocimiento de las necesidades de los clientes y su comportamiento. Los productos, los sistemas de aprobación de crédito y la infraestructura operativa de la Compañía están diseñados para atender a dichos segmentos de la población. Todos los productos de la Compañía tienen cuotas fijas y generan intereses a tasas fijas; estos términos hacen que los créditos de la Compañía sean más fáciles de entender y, por lo tanto, más atractivos para los clientes en los segmentos de ingresos bajos y medios al facilitar la planificación de pagos, lo que ayuda a reducir las tasas de incumplimiento. La Compañía busca ubicarse en una posición de liderazgo en cada uno de los mercados en los que opera y considera que se encuentra bien posicionada en cada uno de los segmentos en los que participa.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía contaba con 455,858 clientes en el segmento de los créditos con pago vía nómina, mismos que representaban una cartera de MXN $29,402.8 millones, equivalentes al 57.5% de su cartera total. En el segmento de los créditos para PYMEs, al 31 de diciembre de 2020, la Compañía contaba con 3,436 clientes que representaban una cartera de MXN $12,112.8 millones, equivalentes al 23.7% de su total de cartera de crédito. En el segmento de los créditos para autos usados, al 31 de diciembre de 2020, la Compañía contaba con 23,389 clientes que representaban una cartera de MXN $3,887.2 millones, equivalentes al 7.6% de su cartera total. Instacredit al 31 de diciembre del 2020 contaba con 153,259 clientes que representaban una cartera de MXN $4,805.3 millones, equivalentes al 9.4% de su cartera total. Al 31 de diciembre

de 2020, la Compañía contaba con 294,565 clientes en otros, mismos que representaban una cartera de MXN $926.4 millones, equivalentes al 1.8% de su cartera total. Otros esta conformado por la carteda de créditos grupales y de créditos para bienes duraderos.

Cartera crediticia de alta calidad con sólido desempeño

La Compañía considera que la naturaleza de sus créditos y la aplicación de sus modelos de operación ayudan a mantener un índice de cartera vencida de alta calidad con relación a su desempeño, inclusive por debajo de la industria. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera vencida de la Compañía era del 3.3%. La política de la Compañía es darle prioridad a la calidad del activo que al tamaño de la cartera.

En relación con los créditos con pago vía nómina, las dependencias gubernamentales donde laboran los acreditados, pagan con cargo a sus nóminas (por instrucciones previas y por escrito de los acreditados) las parcialidades correspondientes a los créditos otorgados y adquiridos por la Compañía. Además, el bajo nivel de rotación de personal que caracteriza al sector público, así como la baja eventualidad de rotación y pérdidas de empleo ayuda a reducir el riesgo de cobranza de este segmento.

Para los créditos a PYMEs, se pide al acreditado una garantía real para respaldar el préstamo otorgado. De igual manera, la Compañía considera que la mejor manera de mantener una tasa de morosidad baja es crear una relación cercana con el cliente y un producto que coincida con el flujo de efectivo del negocio del cliente. Se estructura el préstamo para que coincida con el cliente, y se proporciona una fuente de fondeo expedita y confiable cuando se requiere. El enfoque personalizado y el servicio al cliente efectivo ayudan a la Compañía a mantener una cartera de crédito para PYMEs con una tasa de morosidad baja, en relación con el resto de la industria.

En el caso de los créditos de automóviles usados, el automóvil respalda el préstamo otorgado. Incluso en una de las asociaciones que la Compañía tiene celebradas, el automóvil es propiedad de dicha empresa. Adicionalmente, con el objeto de mantener un bajo índice de morosidad los asociados vigilan muy de cerca una métrica interna y se realizan llamadas preventivas tres días antes de la fecha de pago.

Tratándose de los créditos personales, la Compañía a través de su marca Instacredit mantiene una calidad de activo adecuada, acorde al modelo de negocios y al nivel de riesgo de los productos financieros que se ofrecen en la región de Centroamérica. Para los créditos de autos, PYMEs e hipotecarios, se pide al acreditado una garantía que respalde el préstamo otorgado. Desde que se adquirió el 70% de la marca de Instacredit, Crédito Real ha llevado a cabo adecuaciones en la parte comercial, así como en el mejoramiento a los procesos de otorgamiento de crédito y administración de riesgo con el fin de mejorar continuamente la calidad del activo y que esta vaya acorde a la rentabilidad del negocio.

La Compañía considera que sus procesos de cobranza estandarizados y probados, que permiten un monitoreo continuo de la cobranza y la implementación de medidas preventivas en el caso de mora, le han permitido mantener históricamente bajos índices de morosidad en todas sus líneas de productos. La Compañía considera que tiene uno de los niveles más bajos de cartera vencida entre sus competidores con respecto a cada uno de sus productos de crédito al 31 de diciembre de 2020, situándose en 3.3%.

A continuación, se muestra la diversificación de la cartera total de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, en comparación con el 31 de diciembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2019:

La Compañía considera que su rentabilidad, la calidad de sus activos y sus razones de eficiencia y capitalización pueden compararse en términos favorables con las relativas a los segmentos bancario e instituciones financieras en México. La afectación en las métricas de rentabilid durante el 2020 se atribuye principalmente al efecto combinado de un menor dinamismo económico y a las medidas adoptadas durante el año para hacer frente

a la pandemia de COVID-19 en todos nuestros negocios, entre las cuales destacan el lanzamiento de los Programas de Alivio, la constitución de provisiones adicionales para pérdidas crediticias y la adopción de estándares de originación más restrictivos.

La siguiente tabla muestra cierta información estadística de diversas instituciones financieras tanto en México como otros países de América Latina al 31 de diciembre de 2020 (información no auditada).

Nombre	Rendimiento sobre el Capital Contable promedio (1)	Cartera vencida (2)	Índice de eficiencia (3)	Índice de capitalización (4)
	Compañías de Crédito al Consumo y Microfinancieras			
Crédito Real	**4.3%**	**3.3%**	**53.7%**	**31.4%**
Banco Azteca	(18.1%)	4.7%	91.7%	23.2%
BanBajío	10.2%	1.0%	49.5%	17.5%
Compartamos	(7.2%)	5.4%	76.5%	54.8%
Consubanco	4.9%	6.0%	47.2%	39.0%
Financiera Independencia	(9.2%)	5.1%	83.5%	56.8%
Unifin	11.0%	4.8%	38.8%	20.5%
	Bancos Comerciales			
Citibanamex	7.2%	2.9%	59.5%	16.1%
Banorte	14.4%	1.1%	44.8%	27.8%
Banregio	13.8%	1.4%	57.9%	19.8%
HSBC	0.0%	2.8%	70.7%	14.1%
Inbursa	8.3%	2.2%	35.3%	68.6%
Santander	13.5%	3.1%	48.8%	22.6%

Fuente: CNBV a diciembre 2020, excepto Citibanamex y HSBC, cuyos datos fueron obtenidos de sus reportes financieros

1. ROE = (Utilidad Neta Mayoritaria / Capital Contable promedio).
2. Índice de cartera vencida que se obtiene al dividir el saldo de cartera vencida entre la cartera total.
3. Índice de Eficiencia = Ingresos totales anualizados (Ingresos por intereses + Comisiones cobradas + Otros ingresos de la operación) / Cartera total anualizada.
4. Índice de capitalización = Capital Contable / Cartera Total

Plataforma de originación sólida y diversificada

La Compañía cuenta con una plataforma flexible para desarrollar, promover, originar y cobrar una amplia variedad de productos de crédito al consumo y que respalda la expansión de su modelo de negocios diversificado.

En los créditos con pago vía nómina la Compañía tiene una participación accionaria del 99.9% en Directodo y 49% en el capital social de Publiseg y GEMA quienes son sus tres principales Distribuidores de créditos de nómina y cuenta con contratos de factoraje financiero con otros 12 Distribuidores independientes por medio de los cuales tiene una cobertura nacional en la originación de los mismos.

En los créditos a PYMEs, Crédito Real abarcan su propia marca en México, “CREAL Arrendamiento”, la cual ofrece productos financieros de arrendamiento, factoraje y gestión de flotillas. Además, Crédito Real cuenta con una alianza con Fondo H, que es una Sofom, E.N.R. enfocada en otorgar créditos de corto y mediano plazo a PYMEs con necesidades de crecimiento en México. Por otro lado, la marca en Estados Unidos, “Crédito Real USA”, también otorga créditos simples y factoraje al mercado hispano con un historial crediticio limitado en Estados Unidos. Para ofrecer los productos en Estados Unidos, se cuenta con dos alianzas estrátegicas, Crédito Real Business Capital y Camino Financial, quienes operan en Texas y California.

En los créditos para autos usados, los créditos se originan a través de alianzas con 7 distribuidores y 20 sucursales en todos los estados de México, y una alianza estratégica en Estados Unidos, CR USA Finance con licencias para operar en 29 estados de los Estados Unidos con 1,637 distribuidores.

Con respecto a los créditos personales, se operan en Centroamérica por medio de la marca “Instacredit”, Instacredit inició sus operaciones en abril del 2000 en San José, Costa Rica y desde 2007 se ha expandido a otros países de Centroamérica. Al cierre de 2020, Instacredit contaba con una red de 65 sucursales en Costa Rica (46 sucursales), Nicaragua (13) y Panamá (6). Además, cuenta con una red de 280 representantes de ventas en la región.

Asimismo, la Compañía tiene una participación minoritaria en dos Distribuidores de créditos grupales, Contigo y Somos Uno, los cuales cuentan con una red de 180 sucursales y 1,265 promotores para la originación de créditos grupales.

Estas plataformas de originación son independientes entre sí y operan bajo distintas marcas y con distintas dinámicas lo que le permite expandir la oferta de distintos productos de crédito al consumo. Por medio de esta sólida red de originación de créditos la Compañía incrementó su cartera total 8.5% al 31 de diciembre de 2020, comparado con el año anterior terminado el 31 de diciembre de 2019.

Las siguientes gráficas muestran la evolución de la Compañía en términos de originación por producto del 31 de diciembre de 2018 al 31 de diciembre de 2020.

Incluye información de alianzas estratégicas

Riesgo crediticio diversificado

Los créditos se originan a través de distintos procesos en cada línea de negocio, ya que cada línea de negocios tiene distintos tipos de clientes con diferentes necesidades de crédito y dinámicas de pago. Los plazos de los créditos varían de 4 a 67 meses dependiendo del crédito. La Compañía considera que su modelo de negocios le permite administrar eficazmente su exposición al riesgo crediticio, dispersando dicho riesgo entre un gran número de clientes con diferentes productos en distintas zonas geográficas. Los créditos que integran la cartera de la Compañía son pequeños ya que sus montos se ubican en aproximadamente MXN $64,500 en promedio en el caso de los créditos con pago vía nómina, aproximadamente MXN $3.5 millones para créditos a PYMEs, aproximadamente MXN $166,196 en promedio para los créditos de autos usados, aproximadamente MXN $31,354 para créditos personales, MXN $2,299 para créditos grupales, y aproximadamente MXN $5,403 en promedio tratándose de los créditos de bienes duraderos, lo que resulta en un riesgo crediticio distribuido sobre aproximadamente 930,507 créditos vigentes.

Plataforma desarrollada por la Compañía y diseñada para los segmentos de clientes que atiende

La Compañía cuenta con más de 27 años de experiencia en el desarrollo y el mejoramiento de estándares de evaluación de créditos y de un sistema digitalizado que en conjunto ayudan a garantizar la consistencia de la calidad de sus créditos y en tener un proceso de aprobación expedito. La Compañía analiza los aspectos tanto cuantitativos como cualitativos de cada solicitud como parte de su proceso de evaluación crediticia. La Compañía aprovecha sus conocimientos y experiencia previa para evaluar de la mejor manera el riesgo crediticio de cada caso particular. Por lo general, los niveles de aprobación de los proveedores de crédito tradicionales —tales como los bancos— son relativamente bajos en los segmentos de clientes que atiende la Compañía, debido en parte a que la mayoría de dichos clientes no tienen historial crediticio o tienen historial muy limitado. La Compañía considera que su eficiente estructura operativa le permite administrar y monitorear créditos pequeños que normalmente no serían rentables para los grandes bancos. La Compañía estima que sus sistemas de análisis del riesgo crediticio, dado que fueron diseñados para evaluar las solicitudes de los clientes pertenecientes a ciertos segmentos en específico, le permiten tomar mejores decisiones. Como resultado de sus procesos de colocación y análisis, la Compañía ha logrado mantener bajos índices de incumplimiento en todas las categorías de productos que integran su cartera. Al 31 de diciembre de 2020, el índice de cartera vencida de los créditos ascendió a 3.3%. El desarrollo de una plataforma de colocación propia también ha ayudado a la Compañía a reducir sus tiempos de respuesta al cliente sin comprometer la calidad de sus créditos.

El proceso de análisis de crédito de la Compañía comienza con sus socios comerciales rellenando un formulario de solicitud para el solicitante y subiéndolo a una plataforma de canal seguro, acompañado de una identificación y los documentos adicionales para prueba de residencia e ingresos. El proceso de análisis se inicia una vez que se han validado todos los documentos e información proporcionados. Por lo general, se validan las referencias a través del centro de llamadas o de un proveedor de servicios puerta a puerta. A continuación, se revisan los siguientes informes de crédito del solicitante: (i) para clientes con cuentas anteriores, un informe de crédito generado internamente, y (ii) para todos los solicitantes, un informe del buró de crédito, que se solicita a través de una conexión servidor-a-servidor, segura y protegida con contraseña. Al analizar los informes de crédito, se toma en consideración el comportamiento del pago, los ingresos reportados anteriores, las direcciones y los números de teléfono para referencia futura, los saldos totales de la cuenta y las obligaciones de pagos mensuales existentes, con la Compañía o con otras instituciones financieras. Una vez que se haya recibido toda la información sobre el comportamiento financiero y de crédito sobre el solicitante, un analista calcula las razones "deuda a ingreso" y "pago a ingreso" del solicitante individual, para determinar el monto máximo del pago mensual del solicitante y el importe total del préstamo aprobado.

Los socios comerciales de la Compañía pueden monitorear el estado de cada aplicación en tiempo real, incluyendo el estatus de la solicitud, aprobada o rechazada, junto con algunos comentarios breves del analista con respecto a la aplicación, como la cantidad total aprobada o el motivo del rechazo.

La plataforma mantiene un registro de todas las personas involucradas, así como cualquier cambio realizado en cada solicitud de crédito durante todo el proceso de análisis de crédito.

Operación escalable mediante plataformas tecnológicas únicas

La Compañía ha desarrollado una plataforma de distribución lo suficientemente sólida y flexible para sustentar el crecimiento futuro de Crédito Real incluyendo el potencial para expandirse hacia otros segmentos de crédito al consumo. La Compañía considera que sus procesos estrictos y estandarizados de originación y cobranza, sus agresivos programas de reclutamiento y capacitación en línea y sus sistemas de tecnología de la información le proporcionan la plataforma adecuada para crecer con mayor rapidez y eficiencia. Los programas de cómputo desarrollados por la Compañía a nivel interno le permiten administrar de manera eficiente grandes volúmenes de solicitudes de crédito y monitorear diariamente el desempeño de su cartera. Además, los sistemas de la Compañía le proporcionan flexibilidad para administrar una gran variedad de productos con distintas características y le permiten ampliar la oferta de productos.

Además de resguardar toda la documentación en forma física, la Compañía digitaliza el 100% de sus expedientes de crédito y considera que su sistema de calificación crediticia es uno de los principales factores que le permite crecer sin comprometer la calidad de sus activos. Actualmente, la plataforma tecnológica de la Compañía permite mantener un tiempo de respuesta de entre 30 minutos y 3 horas. La Compañía considera que los plazos involucrados en el procesamiento de sus solicitudes de crédito son más breves que los de sus competidores y le proporcionan una importante ventaja competitiva. Además, la Compañía considera que sus sistemas tecnológicos para la originación, el procesamiento y la administración de sus créditos le permiten atender eficientemente a un gran número de clientes proporcionando una importante ventaja competitiva.

La Compañía puede verificar el desempeño de cada crédito con pago vía nómina con el Distribuidor que lo originó, además de monitorear diariamente el desempeño de su cartera. Tratándose de los créditos grupales, los asociados miden el desempeño de la cartera mediante una métrica de cuatro días de morosidad, lo cual le permite tomar medidas inmediatas cuando un cliente se retrasa en sus pagos, dando como resultado un índice de cartera vencida de la Compañía en créditos grupales muy sano. Además, la plataforma tecnológica de la Compañía le permite contestar el 83% de las llamadas efectuadas por sus clientes en menos de 20 segundos.

Durante 2015, la Compañía completó la primera etapa de implementación de "*Oracle FLEXCUBE Core Banking System*". Esta plataforma ha permitido robustecer la información de los créditos que componen el portafolio, aumentar la capacidad de respuesta por parte de la Compañía y generar mayor flexibilidad en la plataforma de crédito actual. De esta manera, FLEXCUBE mejora la capacidad de su sistema para servir mejor a sus clientes.

Generación de flujo de efectivo estable, combinada con una fuerte capitalización y acceso a diversas fuentes de financiamiento

Al 31 de diciembre de 2020, los rendimientos anuales generados por la cartera de créditos con pago vía nómina, la cartera de créditos para PYMEs, la cartera de créditos para autos usados, y la cartera de créditos personales, de Crédito Real ascendían en promedio al 18.0%, 14.6%, 26.3%, y 50.7%, respectivamente; y los productos respectivos tenían un plazo promedio de 40, 21, 59, y 44 meses, respectivamente. El rendimiento promedio, la continuidad de cobro y el carácter de corto plazo de los productos de Crédito Real generan flujos de efectivo sólidos y estables. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía recibió pagos de principal e intereses por un monto total de aproximadamente MXN $28,981.2 millones, equivalentes al 60.1% de su total de cartera de crédito promedio del año.

En adición a la sólida generación interna de flujo de efectivo, la Compañía cuenta con diversas fuentes de financiamiento, incluyendo el acceso a los mercados bursátiles de deuda nacionales e internacionales y las líneas de crédito bancarias. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía contaba a nivel consolidado, con 37 líneas por un monto total de principal de MXN $21,359.3 millones con instituciones bancarias nacionales e internacionales. El 7 de febrero de 2019, la Compañía cerró su oferta de $400 millones de dólares en bonos Senior Notes con vencimiento en 2026 (en adelante "Senior Note 2026"). Asimismo, el 1 de octubre de 2019 la Compañía cerró su oferta de 350 millones de euros con vencimiento en 2027. Adicionalmente, el 24 de octubre de 2019, la Compañía realizó una segunda emisión dentro de su programa de certificados bursátiles fiduciarios (CRELCB-19) por un monto total de MXN $750 millones, a un plazo de 5 años. Las calificaciones crediticias en escala global son BB para Standard & Poor's, BB+ para Fitch Ratings y BBB- para Japan Credit Rating. Por otra parte, las emisiones nacionales tienen una asignación de calificación de mxA por parte de Standard & Poor's, A+(mex) de Fitch Ratings y HR AA- de HR Ratings.

Como parte de su estrategia, la Compañía continuará analizando las distintas fuentes de financiamiento, tales como la bursatilización de porciones de su cartera de crédito, emisiones de valores de deuda y líneas de crédito adicionales. La Compañía considera que su flujo operativo y de fuentes de financiamiento brindan la flexibilidad financiera para cubrir requerimientos de liquidez, incluyendo la estimada de originación de créditos, así como para continuar creciendo su negocio, lo que representa una ventaja competitiva en comparación con otros competidores que operan en los mismos segmentos. Al 31 de diciembre de 2020, en términos consolidados, el total de deuda vigente de la Compañía ascendía a MXN $49,826.1 millones, de los cuales MXN $13,772.4 millones equivalentes al 27.6% de la deuda total, tienen vencimientos durante el 2021. Los MXN $36,053.7 millones restantes, equivalentes al 72.4% del total de la deuda, consisten en deuda a largo plazo de las bursatilizaciones, las líneas de crédito bancarias, y las Notas No Subordinadas con vencimiento del 2021 al 2027.

Al 31 de diciembre de 2020 la porción disponible de líneas de crédito bancarias, a nivel consolidado, ascendía a MXN $1,562 millones y el monto autorizado, no emitido del programa de certificados bursátiles fiduciarios totalizó en MXN $8,738.9 millones.

A lo largo de su historia de crecimiento, la Compañía ha mantenido una base de capital robusta, que refleja la sólida y prudente gestión del capital. Al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, el índice de capitalización era de 43.9%, 34.2% y 31.4% (excluyendo el Bono Subordinado Perpetuo, el índice de capitalización de 2019 y 2020 era 25.3% y 25.0%, respectivamente).

Equipo directivo con experiencia y respaldo por parte de los accionistas

El equipo directivo de la Compañía está integrado por profesionistas que cuentan con una experiencia laboral promedio de 14 años en distintos segmentos del sector financiero. La Compañía considera que ha tenido un crecimiento orgánico experimentado desde su constitución en 1993 y cuenta con un historial probado en la incursión en nuevos mercados y la introducción de nuevos productos. Los principales accionistas de la Compañía también cuentan con amplia experiencia en el sector financiero, habiendo fungido como directivos o accionistas de diversas instituciones financieras durante los últimos 4 años. Además, algunos de los accionistas de la Compañía han participado de forma activa y directamente en organizaciones de créditos con pago vía nómina. Sus conocimientos, experiencia y apoyo, en conjunto, han demostrado ser valiosos activos para la Compañía en la definición de su estrategia, el desarrollo de nuevos productos o su incursión en nuevos segmentos del mercado. La Compañía

considera que el conocimiento, la experiencia y el apoyo proporcionado por su equipo directivo y sus principales accionistas le proporcionan una importante ventaja competitiva.

Estrategia

La Compañía considera que goza de una buena posición para aprovechar el crecimiento esperado en los mercados para los créditos con pago vía nómina, créditos para autos usados, y créditos para PYMEs en México y está fortaleciendo la diversificación de su mezcla de productos en países fuera de México como Estados Unidos y Centroamérica. Como parte de su estrategia de crecimiento, la Compañía tiene planeado fortalecer su presencia en los mercados en los que actualmente opera y continuar su expansión geográfica mediante la búsqueda de nuevos socios que ya operen en mercados nuevos para la Compañía. Además, la Compañía tiene planeado mejorar su eficiencia operativa mediante la reducción de sus gastos de operación y sus costos de financiamiento, manteniendo al mismo tiempo altos niveles de participación de mercado y satisfacción por parte de los clientes. La estrategia de la Compañía se basa en los siguientes elementos claves:

Crecimiento en el negocio de créditos con pago vía nómina. Por medio de la consolidación de Directodo, y sus sinergias existentes con Credifiel y GEMA, la Compañía continúa fortaleciendo su liderazgo en el negocio de créditos con pago vía nómina mediante el incremento del número de dependencias gubernamentales y sindicatos a los que atiende, además de un crecimiento en el porcentaje de penetración entre los trabajadores de las dependencias y sindicatos con los que ya tiene establecidas relaciones a través de sus Distribuidores. Adicionalmente, se están realizando esfuerzos para penetrar nuevos mercados que a la fecha representan una parte importante de la originación. La Compañía estima que, al 31 de diciembre de 2020, contaba con una participación de mercado en agencias gubernamentales y sindicatos aproximadamente del 42%, es debido a este bajo nivel de penetración lo que le permitirá crecer sustancialmente en el futuro. La Compañía considera que el segmento de los créditos con pago vía nómina representa una oportunidad de mercado de más de 8.4 millones de personas, lo que representa una gran oportunidad de crecimiento para su negocio de crédito con pago vía nómina en los próximos años. La Compañía evalúa constantemente la inclusión de nuevos Distribuidores a su red de distribución con el objetivo de ampliar su cobertura geográfica y crecer en este segmento de mercado. Asimismo, considera oportunidades estratégicas para integrar verticalmente el negocio de nómina y mejorar su rentabilidad. La Compañía considera que estas oportunidades estratégicas le permitirán consolidar el negocio y definir el crecimiento en la originación de los créditos a través de sus Distribuidores. En ese sentido, durante los siguientes periodos la Compañía espera que los beneficios de la alianza comercial con Grupo Famsa se materialicen con la consolidación estratégica de las operaciones de la Compañía en el Norte del país. Adicionalmente, la Compañía tiene la oportunidad de incrementar la tasa de renovaciones de créditos, ya que históricamente el 30% de sus clientes en el segmento de los créditos con pago vía nómina han renovado sus créditos

- *Expandir el negocio de créditos para PYMEs.* La Compañía considera que la baja penetración de las instituciones financieras en este mercado representa una buena oportunidad de negocio. Adicionalmente, la alianza con Fondo H establece una buena presencia para Crédito Real en este mercado y proporciona sólidos fundamentos para la continuidad y expansión en este segmento. Durante 2018, Crédito Real comenzó a ofrecer arrendamiento y factoraje para complementar su mezcla de productos financieros dentro de este segmento a la base de clientes de las PYMEs. La Compañía considera que el otorgamiento de créditos a PYMEs es una gran oportunidad por el número de empresas de este tamaño que existe en México.Hacia adelante, la compañía va a limitar su exposición a los activos más expuestos ante los efectos de la pandemia y dirigirá sus esfuerzos a los segmentos de mayor rentabilidad. Por lo mismo, la Compañía se enfocará en los productos que requieren menor uso de capital dentro de la oferta de productos hacia las PYMEs.
- *Expandir el negocio de créditos para Autos Usados MX.* La Compañía considera que este mercado representa importantes oportunidades de crecimiento debido a que existe un mercado poco atendido tanto en México como en Estados Unidos. Las asociaciones con los Distribuidores, CR Fact en México y la marca propia de Crédito Real, le proporcionan a la Compañía una base sólida para continuar la distribución y expansión en este segmento.

  En México, la Compañía ofrece créditos para autos usados a través de alianzas con distribuidores que utilizan su propia fuerza de ventas para promover los productos de créditos. Al 31 de diciembre de 2020, operaba a través de cinco distribuidores dedicados a la compra y venta de autos usados. Adicionalmente, a través de la compañía adquirida (51% de participación accionaria) en 2014 que opera bajo el nombre “Drive & Cash” y “Toma Uno”, dedicada a ofrecer financiamiento garantizado para autos, compone de 7 Distriuidores, y 20 sucursales con presencia en toda la República Mexicana. Con respecto a Drive & Cash, las estrategias comerciales y operativas giran en torno al rendimiento de la sucursal. CR Fact con frecuencia evalúa los resultados de cada sucursal para mantener los estándares de rentabilidad y siempre está en busqueda de mercados de alto potencial de expansión. Para Toma Uno, CR Fact busca capitalizar sus alianzas actuales con fabricantes de equipos originales y crear otras nuevas que permitan una expansión del reconocimiento de marca, la huella geográfica y la penetración de productos. La Compañía continuará aprovechando el auge en la demanda incremental del último año por este producto en México, buscando establecer una política de otorgamiento más efectiva, sin dejar a un lado su estricto control de riesgos.
- *Expansión en Autos Estados Unidos.* La Compañía ofrece créditos para autos usados en Estados Unidos, sirviendo al segmento de mercado hispano con historial de crédito o acceso al crédito limitado a través de una compañías que opera bajo la marca Crédito Real USA Finance. Al 31 de diciembre de 2020, Crédito Real USA Finance contaba con licencias para operar a través de 1,637 distribuidores en 29 estados. Actualmente, Credito Real USA Finance se enfoca en aumentar la base de concesionarios que envían solicitudes y en aumentar los préstamos otorgados por mes. La Compañía buscará continuar con el despliegue de renovados estándares de originación, primando así, asignar los recursos de la Compañía a los negocios que históricamente han tenido una mayor rentabilidad.
- *Expansión en el negocio de créditos para PYMEs en Estados Unidos.* La Compañía ofrece créditos para Pequeñas y medianas empresas en Estados Unidos, sirviendo al segmento de mercado hispano con historial de crédito o acceso al crédito limitado a través de dos compañías que operan bajo las marcas Crédito Real USA Business Capital y Camino Financial. En 2017, con el objetivo de seguir penetrando el segmento de hispanos en Estados Unidos, se realizó la adquisición, junto con un socio comercial, de Crédito Real USA Business Capital, compañía que se enfoca en apoyar a los contratistas y las pequeñas empresas a obtener acceso a capital y financiamiento de equipo. En 2019, se realizó una alianza con Camino Financial, compañía que otorga financiamiento a pequeñas empresas de latinos de manera digital. Actualmente, Crédito Real Business Capital y Camino Financial continúan ofreciendo diversos

productos para seguir penetrando el segmento de PYMEs de la población hispana. Se mantendrá una expansión limitada del producto con restrictivos estándares de originación, dándole prioridad a la calidad del activo sobre el crecimiento de la cartera.

- *Expansión en Centroamérica.* Continuando con su estrategia de dirigirse a mercados desatendidos en México y en el exterior, la Compañía busca consolidar la presencia de Instacredit en los tres países donde opera actualmente (Costa Rica, Nicaragua y Panama) y expandirse hacia otros países de la región para diversificar su operación geográfica. De igual manera, se busca continuar con la obtención de eficiencias y mejoras tecnológicas en su estructura operativa para servir a su mercado objetivo. Los cuatro productos principales que Instacredit ofrece son: préstamos al consumo, préstamos para automóviles, préstamos para PYMEs y préstamos con garantía hipotecaria.
- *Capitalizar oportunidades estratégicas de crédito dirigidas a mercados desatendidos por el sector financiero tradicional.* La Compañía considera que las oportunidades de crecimiento en el financiamiento del crédito al consumo continúan siendo sustanciales dada la creciente demanda de crédito por parte de una gran parte de la población que tiene acceso limitado o no tiene acceso a los servicios financieros tradicionales. Adicionalmente, la Compañía estima que su liderazgo en el mercado, prestigio y conocimiento de los segmentos de clientes a los que atiende, la posicionan adecuadamente para aprovechar el potencial de crecimiento de los servicios financieros no tradicionales en México, incluyendo los segmentos en los que actualmente no opera. Su objetivo es dirigirse a estos mercados desatendidos a través de sus diversos productos. La Compañía continuará evaluando oportunidades estratégicas para explotar la estandarización y un modelo de negocio replicable a lo largo de la plataforma de productos, incluyendo su capacidad de análisis de crédito, el desarrollo de nuevos productos y la administración de riesgos en los mercados en los que opera.

- *Preservar las fuentes de financiamiento y la sólida capitalización.* A lo largo de su trayectoria de crecimiento, la Compañía ha mantenido una sólida capitalización que en su opinión es reflejo de la sana y prudente forma en que administra su capital. Al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, la Compañía tenía un índice de capitalización del 43.9%, 34.1% y el 31.4%, respectivamente (excluyendo el Bono Subordinado Perpetuo, el índice de capitalización de 2019 y 2020 era 25.3% y 25.0%, respectivamente). El sólido balance general y la responsable administración del capital de la Compañía le han permitido colocar instrumentos de deuda en el mercado nacional y los mercados de capitales internacionales. En 2014, la Compañía colocó notas en los mercados internacionales, por un monto principal de USD$350.0 millones y su posterior ampliación por USD$75.0 millones. En 2016, se realizó la emisión de Notas No Subordinadas por un monto principal de USD $625 millones con vencimiento en 2023, con dichos recursos se realizó la oferta de compra por USD$291.0 millones de las Notas No Subordinadas 2019. En febrero de 2017, la Compañía refinanció exitosamente su línea de crédito sindicada con Credit Suisse por un monto total de USD$110.0 millones. Asimismo, en 2017, la Compañía salió a los mercados internacionales con la emisión de Bonos Subordinados Perpetuos por un monto principal de USD$230.0 millones, mejorando su estructura de capital, ya que se registra completamente como capital. En febrero de 2018, se colocó un Bono Suizo por $170.0 millones de francos suizos con vencimiento en 2022. En febrero de 2019, se emitieron USD$400.0 millones en Notas Senior con vencimiento en 2026 y finalmente, en octubre de 2019 emitimos un Eurobono por € 350.0 millones con vencimiento en 2027, parte de los ingresos se utilizaron, para pagar anticipadamente una parte de la deuda de USD$625.0 millones con vencimiento en 2023. Al 31 de diciembre de 2020, los instrumentos de deuda emitidos por la Compañía y colocados entre el público inversionista representan el 57.1% del total de su deuda, y el 42.8% restante está representado por préstamos bancarios. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Compañía contaba con líneas de crédito de MXN $24,258.3 millones, MXN $18,722.0 millones y MXN $13,914.0 millones, respectivamente y la porción no utilizada ascendía a MXN $1,562.0 millones, MXN $1,112.0 millones y MXN $613.0 millones, respectivamente, de diversas instituciones financieras. En términos de su perfil de vencimiento, el 28.4% de la deuda de la Compañía, incluyendo las emisiones colocadas en el mercado nacional, vencen durante el 2021 y el 71.6% restante, es considerada deuda con vencimientos del 2022 en adelante.
- *Enfocarse en la rentabilidad y eficiencia.* La Compañía cuenta con un gran potencial para mejorar la eficiencia y rentabilidad de sus operaciones en algunos de sus negocios. A medida que continúa creciendo sus negocios, la Compañía considera que los gastos totales operativos como porcentaje del ingreso por intereses neto disminuirán a medida que el apalancamiento operativo incremente. Otras iniciativas para mejorar la rentabilidad de sus sucursales incluyen tener más promotores por sucursal, reducir la rotación del personal, aumentar la cartera de crédito promedio por promotor y expandir la oferta de productos complementarios, como productos de seguros. La Compañía evalúa constantemente formas de incrementar su eficiencia a través de mejoras en sus sistemas operativos para reducir los costos operativos en cada una de sus líneas de negocio y mediante sinergias entre sus diversas subsidiarias. La Compañía busca hacer el uso más eficiente de sus recursos en los productos que le han resultado ser más rentables y que al mismo tiempo resultan ser de menor capital intensivo. En ese sentido, la Compañía buscará limitar su exposición a los activos más expuestos a los efectos de pandemia y dirigir sus esfuerzos a aquellos con mayor rentabilidad.

Acontecimientos recientes

El 27 de enero de 2020, anunció que, mediante asamblea general ordinaria de accionistas, de esta misma fecha (la “Asamblea”), se resolvió aprobar, entre otros, la cancelación de 3’000,000 acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, Clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad, equivalentes al 0.8% de su capital social, y las cuales la Sociedad adquirió a través de su fondo de recompra (las “Acciones”).

El 21 de febrero del 2020, Crédito Real formalizó una línea de crédito sindicada de US$ 110 millones, con un vencimiento a 3 años. De los fondos recibidos, US$60 millones fueron entregados a Crédito Real y los US$50 millones restantes fueron asignados a Instacredit. Esta línea de crédito tiene dos tramos, uno vence el 21 de febrero de 2023 y el otro el 21 de febrero de 2025. Los préstamos de esta línea de crédito devengan intereses a una tasa variable tasa igual a LIBOR más 3.75% y 4.0%, respectivamente.

El 24 de abril de 2020, la Compañía informó el cierre exitoso de una línea de crédito por un monto de U.S. $50’000,000 (cincuenta millones de dólares americanos) con un plazo de un año, con BNP Paribas, en línea con su estrategia de financiamiento orientada a la consecución de una estructura de fondeo mejor alineada a las condiciones actuales de mercado.

El 27 de abril de 2020, la Compañía informó sobre el exitoso lanzamiento de un programa de emisión de bonos a mediano plazo (“Programa MTN”) por un monto de hasta US$1,500 millones. El programa proporcionará a Crédito Real acceso a distintas emisiones en diversos mercados, divisas y vencimientos. El Programa MTN permitirá a Crédito Real colocar notas entre la comunidad de inversionistas institucionales, brindándole una mayor

flexibilidad en términos de salida a mercado y capitalizar de una manera rápida y adecuada las oportunidades de financiamiento conforme a sus requerimientos operativos actuales o futuros. BNP Paribas y SMBC Nikko fungieron como agentes estructuradores del Programa MTN.

El 4 de mayo de 2020 Crédito Real anuncia la exitosa disposición de $625 millones de pesos con el banco japonés Sumitomo Mitsui Banking Corporation (SMBC).

El 29 de mayo de 2020 Crédito Real informa la exitosa renovación de 2 líneas de crédito por $2,200 millones de pesos con Citibanamex y BBVA, lo cual refleja, una vez más, la confianza que los acreedores mantienen en Crédito Real.

El 29 de mayo de 2020 Crédito Real informa la exitosa disposición de $800 millones de pesos con Banco Santander.

El 25 de junio de 2020, la Compañía anunció que fue seleccionada para formar parte del “S&P/BMV Total Mexico ESG Index”, el nuevo índice sustentable lanzado por S&P Dow Jones Indices (“S&P DJI”) y la BMV, el cual busca promover entre los inversionistas las acciones más representativas del mercado de valores mexicano que cumplen con los objetivos de inversión ESG (“Environmental, Social, and Governance”), favoreciendo la sustentabilidad sin aminorar la rentabilidad. Lo anterior es un claro reflejo de las iniciativas basadas en el Modelo de Responsabilidad Social que la Compañía ha implementado durante los últimos años en materia social, ambiental y económica, así como de los esfuerzos que despliega continuamente para seguir apuntalando al desarrollo sostenible.

El 23 de julio de 2020, la Compañía anunció que para consolidar su presencia en el norte del país y contribuir con los objetivos estratégicos de Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. ("Grupo Famsa"), decidieron iniciar, en el mes de agosto de 2020, una relación por la que Grupo Famsa se constituirá como un distribuidor más en los productos de crédito con descuento por nómina y crédito para adquisición de bienes de consumo ofertados a través de su red de tiendas. Logrando con ello: (i) sumar la experiencia y solidez financiera de Crédito Real con la robustez, conocimiento y presencia de Grupo Famsa, sobre dichos productos y sus respectivos mercados, y (ii) la colocación proyectada de nuevos créditos, respecto de los referidos productos, en exceso de $3,500 millones de pesos anuales.

El 14 de septiembre de 2020, la Compañía anunció la contratación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México ("Santander"), para la prestación de servicios como formador de mercado. Dicho contrato tiene por objeto que Santander intervenga en el mercado de capitales para promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de las acciones de Crédito Real. La contratación fue autorizada por la Bolsa Mexicana de Valores. El contrato se hizo efectivo a partir del 15 de septiembre de 2020 y se renovó el 15 de marzo de 2021 con una vigencia de 6 meses.

El 24 de septiembre de 2020, la Compañía suscribió una línea de crédito por US$50 millones a un plazo de 15 meses con Barclays. Los préstamos bajo esta línea de crédito vencen el 28 de diciembre de 2021.

El 28 de septiembre de 2020, la Compañía firmó un crédito senior no garantizado por US$25 millones a un plazo de 3 años, con responsAbility, una empresa de gestión de inversiones enfocada en financiamiento para microempresas y PyMEs. Los prestamos vencen el 2 de octubre de 2023.

El 15 de diciembre de 2020, la Compañía celebró la asamblea general ordinaria de accionistas en donde se aprobaron, entre otros, los siguientes puntos: i) la cancelación de 7.5 millones de acciones que representan 1.98% del capital social de la Compañía, adquiridas a través del programa de recompra de la Compañía; y, ii) la modificación de la fecha del pago del dividendo de 0.75 pesos por acción correspondientes al ejercicio fiscal de 2019. Asimismo, se aprobó la incorporación como Consejeros Propietarios de Juan Carlos Benavides, Felipe Esteve y Francesca Berrondo. Y, se retiran como Consejeros Propietarios, Moisés Rabinovitz, José E. Esteve, Gerardo Ciuk y Juan Pablo Zorrilla, a quienes Crédito Real agradece de sobremanera por su muy valiosa participación. De esta manera, el Consejo queda conformado por 11 miembros propietarios, de los cuales 45.5% son independientes

El 8 de enero de 2021, Crédito Real anunció la adquisición y pago en conjunto con dos fondos de inversión administrados por Promecap y Credit Suisse, a través de un vehículo de propósito específico, de un paquete de derechos de crédito y derechos de cobro, así como los derechos fideicomisarios, de Banco Ahoro Famsa S.A., Institución de Banca Múltiple (“BaFamsa”), en liquidación judicial, a través de Alvarez & Marsal México, S.C., en carácter de apoderado liquidador designado por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario. El valor en libros de los Créditos al 30 de junio de 2020 era de MXN $11,058 millones. Dicha adquisición se realiza de acuerdo con la normatividad vigente, con aprobación de la Junta de Gobierno del IPAB.

El 22 de enero de 2021, Crédito Real anunció que concretó exitosamente la emisión de Bonos Senior por un monto principal de US$500 millones en los mercados internacionales, con vencimiento en 2028, a una tasa de interés semestral de 8.00% y con opción de liquidación parcial o completa a 4 años, en el marco de su Programa de Bonos a Mediano Plazo por hasta US$1,500 millones. Los recursos de esta transacción fueron utilizados, entre otras cosas, para el refinanciamiento de la deuda de la Compañía.

El 25 de enero de 2021, conforme a su estrategia de financiamiento enfocada en la diversificación de fuentes de financiamiento bajo mejores condiciones crediticias, así como un sólido compromiso con factores ASG, Crédito Real anunció el exitoso cierre de una línea de crédito con valor de US$100 millones a un plazo de 7 años, con la Corporación Financiera Internacional de los Estados Unidos para el Desarrollo ("DFC" por sus siglas en inglés). Los recursos se utilizarán para otorgar créditos a PyMEs dirigidas por mujeres.

El 18 de marzo de 2021, la Compañía informó que, de conformidad con un plan de mejora y reforzamiento de su gobierno corporativo, la Compañía decidió separar el cargo de Director General de la figura del Presidente del Consejo de Administración. En ese sentido el Consejo de Administración aceptó la renuncia de Ángel Romanos Berrondo como Director General de Crédito Real y de forma unánime designó a Carlos Ochoa Valdés como su nuevo Director General, este último quien venía fungiendo en su calidad de Director General Adjunto y Director de Finanzas. El Sr. Romanos continua como Presidente del Consejo de Administración de Crédito Real, por lo que en esa calidad, junto con el resto del Consejo de Administración y el Sr. Ochoa, siguen impulsando el crecimiento y la estrategia de la Compañía. De igual forma, como parte de dicho plan, el Consejo de Administración unánimemente aprobó la eliminación de su comité ejecutivo, el cuál venía auxiliando a dicho Consejo en ciertas funciones.

Apertura de impactos relacionados con el COVID-19 en los Estados Financieros

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.

Cabe mencionar que de acuerdo al comunicado emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) con fecha 1 de abril del 2020, donde se hace mención a los criterios contables especiales con carácter temporal aplicables a Sociedades Financieras Populares, Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, respecto de los créditos al consumo, de vivienda y comerciales, y uniones de Crédito, que tienen con clientes cuya fuente de pago se encuentra afectada por esta contingencia. Estos criterios no son aplicables a la Entidad.

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.

- A diciembre, el impacto del financiamiento de este programa representó $ 29.0 millones de pesos como 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 $ 455 millones de pesos en menores ingresos por intereses.

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.

De abril a diciembre de 2020, se registró un promedio de 292 clientes en este programa, lo que representa un promedio de 3.6% de la cartera de automóviles en estos 6 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 ~ $ 20.7 millones de pesos considerando el período de abril a diciembre que representa 6.5% 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.

Al 31 de diciembre de 2020, el impacto financiero de este programa en esa empresa fue de alrededor de ~ $ 180 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 583 y 2,211 clientes en Pymes y Autos Usados respectivamente, durante el período de abril a diciembre. La cartera con programas de alivio en PyMEs fue del 22.05% y en Automóviles Usados fue del 33.87% 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 marzo 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
Marzo	4.70%	4.70%
Junio	1.30%	9.88%
Septiembre	4.10%	14.44%
Diciembre	5.10%	N/A

De abril a diciembre participaron en esta iniciativa un total de 6,528 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 ~ $ 144.7 millones de pesos, la Compañía también mostró un incremento en los castigos por el impacto de Covid-19 estimado en ~$ 70 millones de pesos.

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.

Oficinas

Las oficinas principales de la Compañía están ubicadas en Avenida Insurgentes Sur No.730, Piso 20, Colonia del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03103 Ciudad de México, México, y su teléfono es +52 (55) 5340 5200. La dirección de la página de internet de la Compañía es www.creal.mx. La información contenida en dicha página electrónica no se considera incluida por referencia en este informe.

Para mayor información del comportamiento de las acciones de la Emisora, véase "Comportamiento de la acción en el mercado de valores", de la sección 5.2.

1.2 Resumen de la información financiera

El presente Reporte Anual contiene los Estados Financieros Consolidados Auditados. La Compañía es una Sofom, E.N.R., de conformidad con los términos del artículo 87-B de la LGOAAC. En términos del artículo 78, tercer párrafo, de la Circular Única, la Emisora, al ser una Sofom, E.N.R., en términos del artículo 87-B de la LGOAAC, 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 Sofomes, E.R., a que se refiere el artículo 87-D, fracción V de la LGOAAC, emitidas por la CNBV. Dichos criterios contables se apegan a las NIF emitidas por el CINIF, modificadas en ciertos aspectos con base en la discreción de la CNBV a fin de tomar en consideración las operaciones especializadas de las instituciones financieras.

La información financiera al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2020, se deriva de los Estados Financieros Consolidados Auditados anexos a este reporte.

Las siguientes tablas muestran la información financiera y ciertos datos sobre las operaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, como fueron reportados, respectivamente, en los Estados Financieros Consolidados Auditados anexos a este informe.

Estado de Resultados

	Al 31 de diciembre de		
	2018	**2019**	**2020**
		(En millones de pesos)	
Ingresos por intereses	10,287.6	11,933.0	10,453.7
Gastos por intereses	(3,207.4)	(4,671.1)	(4,915.1)
Margen financiero	7,080.2	7,261.9	5,538.6
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,540.3)	(1,306.6)	(2,112.6)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	5,539.9	5,955.2	3,426.0
Comisiones y tarifas cobradas	564.1	515.7	137.3
Comisiones y tarifas pagadas	(256.0)	(373.4)	(247.3)
Resultado por Intermediación	(20.8)	156.2	(79.1)
Otros ingresos de la operación	164.7	126.6	1,097.3
Gastos de administración	(3,483.1)	(3,607.0)	(3,539.2)
Resultado de la operación	2,508.8	2,773.3	794.9
Participación en resultados de asociadas	154.7	63.2	97.7
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,663.5	2,836.5	892.7
Impuesto a la utilidad causado	(355.3)	(587.7)	(707.6)
Impuesto a la utilidad diferido	(295.3)	(148.2)	619.6
Impuesto a la utilidad	(650.6)	(735.9)	(87.9)
Resultado neto	2,012.9	2,100.6	804.7
Participación no controladora	(57.6)	(120.5)	(48.4)
Utilidad neta mayoritaria	**1,955.4**	**1,980.1**	**756.4**

Balance General

	Al 31 de diciembre de		
	2018	**2019**	**2020**
		(En millones de pesos)	
Activo:			
Disponibilidades	575.7	1,180.9	1,097.4
Inversiones en valores	940.9	1,294.4	1,091.7
Operaciones con valores y derivados	1,028.0	-	1,964.5
Cartera de crédito vigente:			
Créditos comerciales	26,090.6	34,620.0	34,356.2

Créditos al consumo	9,610.9	11,705.7	11,564.6
Total cartera de crédito vigente	35,701.6	46,325.7	45,920.8
Cartera de crédito vencida:			
Créditos comerciales	307.6	343.8	1,049.9
Créditos al consumo	310.0	288.9	539.2
Total cartera de crédito vencida	617.6	632.7	1,589.1
Total cartera de crédito	36,319.1	46,958.4	47,509.9
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,067.9)	(1,390.0)	(2,031.6)
Cartera de crédito, (neto)	35,251.2	45,568.4	45,478.3
Otras cuentas por cobrar, (neto)	5,378.8	6,796.9	9,379.3
Bienes adjudicados	10.5	10.8	1,343.1
Mobiliario y equipo, (neto)	341.5	625.3	3,512.2
Inversiones permanentes en acciones de asociadas	1,193.4	1,273.6	1,244.3
Impuestos diferidos	-	-	-
Otros activos:			
Cargos diferidos, pagos anticipados, intangibles y otros	4,793.7	4,590.6	4,901.7
Otros activos a corto y largo plazo	48.8	250.9	304.3
Total activo	**49,562.5**	**61,591.7**	**70,316.9**
Pasivo:			
Pasivos Bursátiles	1,463.5	1,261.0	761.0
Pasivos Bursátiles (Notas No Subordinadas)	17,018.8	24,636.7	27,705.9
Préstamos bancarios y de otros organismos:			
De corto plazo	7,359.7	7,597.6	13,780.3
De largo plazo	4,804.7	8,015.9	7,578.9
	12,164.4	15,613.5	21,359.3
Derivados con fines de cobertura	-	765.3	619.7
Impuestos a la utilidad por pagar	264.0	313.6	310.8
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	18.3	16.9	13.1
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	439.1	513.7	1,691.2
Impuestos diferidos	2,258.8	2,407.1	1,787.4
Total pasivo	**33,626.9**	**45,527.8**	**54,248.4**
Capital contable:			
Capital social	660.2	660.2	660.2
Prima en venta de acciones	1,407.5	1,192.3	989.4
Bono Perpetuo	4,206.7	4,206.7	4,206.7
Capital ganado:			
Reserva Legal	132.0	132.0	132.0
Resultado de ejercicios anteriores	6,561.1	7,664.4	9,288.9
Resultado por valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	128.6	(708.2)	(1,054.0)
Ajustes por conversión cambiaria	(30.1)	5.5	69.9
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	5.6	(18.2)	(13.1)
Control de subsidiarias	908.5	949.1	1,032.3
Resultado neto	1,955.4	1,980.1	756.4
Total capital contable	**15,935.6**	**16,063.9**	16,068.5
Total pasivo y capital contable	**49,562.5**	**61,591.7**	**70,316.9**

Otros datos e índices (no auditados)

Al 31 de diciembre de

	2018	2019	2020
Tasa de rentabilidad Total [1]	-	-	22.3%
Tasa de rentabilidad [2]	30.2%	28.1%	21.7%
Margen de interés neto [3]	20.8%	17.1%	11.7%
Rendimiento sobre los activos promedio [4]	4.2%	4.7%	1.6%
Rendimiento sobre la cartera de crédito promedio [5]	5.7%	3.5%	1.0%
Rendimiento sobre el capital contable promedio [6]	12.9%	12.3%	4.3%
Rendimiento sobre el capital contable promedio (excluyendo el bono perpetuo) [7]	17.8%	16.6%	5.6%
Índice deuda/capital [8]	1.9x	2.6x	3.1x
Índice deuda/capital (excluyendo el bono perpetuo) [9]	2.6x	3.5x	4.2x
Costo promedio de los recursos [10]	11.4%	12.8%	9.5%
Índice de eficiencia [11]	42.4%	43.9%	53.7%
Índice de capitalización [12]	43.9%	34.2%	31.4%
Índice de capitalización (excluyendo el bono perpetuo) [13]	32.3%	25.3%	25.0%
Índices de calidad crediticia			
Provisiones como porcentaje del total de cartera crediticia	5.0%	2.8%	4.4%
Estimación preventiva para riesgos crediticios, como porcentaje del total de cartera vencida	172.9%	219.7%	127.8%
Total de cartera crediticia vencida, como porcentaje del total de cartera crediticia	1.7%	1.3%	3.3%

1. La tasa de rentabilidad total se calcula dividiendo el ingreso acumulado del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de la cartera total.
2. La tasa de rentabilidad se calcula dividiendo el ingreso acumulado del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de la carterade crédito.
3. El margen de interés neto se calcula dividiendo el margen financiero del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de la cartera total.
4. El rendimiento sobre los activos promedio se calcula dividiendo el resultado neto del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de los activos
5. El rendimiento sobre la cartera de crédito promedio se calcula dividiendo el resultado neto del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de la cartera de crédito.
6. El rendimiento sobre el capital contable promedio se calcula dividiendo el resultado neto del periodo entre el promedio de los montos trimestrales del capital contable.
7. El rendimiento sobre el capital contable promedio se calcula dividiendo el resultado neto del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de capital contable excluyendo el Bono Perpetuo.
8. El índice deuda/capital se calcula dividiendo el total de pasivo al final del periodo entre el total de capital contable al final del periodo.
9. El índice deuda/capital se calcula dividiendo el total de pasivo al final del periodo entre el total de capital contable excluyendo el Bono Perpetuo al final del periodo.
10. El costo promedio de los recursos se calcula dividiendo los gastos por intereses del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de fondeo.
11. El índice de eficiencia se calcula dividiendo la suma de los gastos de administración y promoción y las comisiones y tarifas pagadas netos de los gastos de depreciación entre la suma de (a) margen financiero y (b) la diferencia entre (i) las comisiones y tarifas cobradas y (ii) las comisiones y tarifas pagadas netos de los gastos de depreciación
12. El índice de capitalización se calcula dividiendo el total de capital contable al final del periodo, entre la cartera total al final del periodo.
13. El índice de capitalización se calcula dividiendo el total de capital contable al final del periodo, entre el total de la cartera de crédito excluyendo el Bono Perpetuo al final del periodo

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 incluyen el impacto relacionado con la adopción de la NIF D-5 Arrendamientos, descritos en la Nota adjunta 10 a los estados financieros auditados. La NIF D-5 establece que el reconocimiento contable definido para el arrendatario establece un único modelo de reconocimiento de arrendamiento que limita la clasificación de los arrendamientos como operativos o de capital. Por consiguiente, los activos y pasivos se reconocen para todos los arrendamientos con una duración de más de 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). En consecuencia, el efecto más significativo para el balance general consolidado fue el reconocimiento de los derechos de uso de los activos arrendados y los pasivos financieros resultantes de los activos arrendados que reflejan las obligaciones de pago al valor presente.

Factores de riesgo:

1.1 Factores de riesgo

Toda inversión en acciones de la Compañía conlleva riesgos. Los posibles inversionistas deben evaluar cuidadosamente los siguientes riesgos y el resto de la información contenida en este reporte, antes de tomar la decisión de invertir en dichas acciones. Los riesgos descritos en esta sección podrían afectar en forma adversa y significativa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía. En dicho supuesto, el precio de mercado o la liquidez de las acciones de la Compañía podrían disminuir y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de sus inversiones. Los riesgos descritos en esta sección no son los únicos a los que están expuestas Crédito Real y las inversiones en México en general. Es posible que haya riesgos que la Compañía desconoce o considera de menor relevancia actualmente, que afecten o puedan llegar a afectar sus operaciones.

Riesgos relacionados con las actividades de la Compañía

Las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía, así como la economía global y mexicana, podrían verse afectados en forma adversa por amenazas a la salud pública, tales como el brote de coronavirus

Desde diciembre de 2019, la crisis sanitaria derivada por el COVID-19 se ha extendido por todo el mundo. El brote global de COVID-19 y las medidas adoptadas por los gobiernos para mitigar sus efectos están teniendo impactos adversos aun indeterminados en las economías de México y el mundo. En ese sentido, la gran mayoría de los países afectados por el coronavirus, incluyendo los países en donde operamos, han declarado estado de emergencia e implementado estrictas medidas de prevención, incluyendo cuarentenas obligatorias, la suspensión de actividades no esenciales, cierre de fronteras y restricciones en los viajes. Nuestros clientes que pertenecen a los segmentos de ingresos bajos y medio bajos de la población en los países donde operamos han sido duramente golpeados por la pandemia de COVID-19 y por los efectos económicos que se derivaron de ella.

El impacto de la pandemia de COVID-19 en los mercados financieros ha afectado negativamente el costo de fondeo, las actividades de cobertura y el acceso a financiamiento en general, lo que podría limitar nuestra capacidad para obtener coberturas o financiamiento en una manera oportuna, en términos aceptables o inclusive anularla. Además, la desaceleración en la actividad económica provocada por el COVID-19 y otros factores relacionados pueden resultar en una disminución en la demanda de nuestros productos y servicios financieros, ocasionando mayores complicaciones de negocio entre las pequeñas y medianas empresas a las que servimos y que al mismo tiempo pudiera afectar negativamente a la capacidad de pago de nuestros clientes para pagar créditos pasados ??o futuros, lo que también podría afectar negativamente la calidad de nuestra cartera, nuestra capacidad para pagar nuestra deuda o cumplir con los las restricciones financieras de nuestros instrumentos de deuda.

Además del impacto en las vidas humanas y en la salud de millones de personas en todo el mundo, se espera que la pandemia conduzca a fuertes caídas en el PIB de aquellos países que hayan sido más afectados por la pandemia en 2020 y posiblemente 2021, aumentando los niveles de desempleo, generando un fuerte deterioro en la valoración de los activos financieros e inversiones, causando una mayor volatilidad en los mercados financieros, incluso con respecto al valor y la negociación de nuestra deuda, mayor volatilidad en el tipo de cambio, aumento en la morosidad de la cartera e incrementos en el financiamiento del sector público por acciones adoptadas por los gobiernos en respuesta a la pandemia. Además, las medidas ejecutadas para mitigar los efectos de la pandemia nos han afectado directamente, al disminuir los volúmenes de crédito, reducir la cobranza como resultado de los programas de alivio, ejerciendo presión sobre nuestros índices de capitalización, aumentando nuestros índices de morosidad y requiriendo mayores provisiones por el deterioro de la cartera e indirectamente, a través de un impacto en nuestros clientes, contrapartes, empleados y otras partes interesadas.

Como resultado de la pandemia de COVID-19, la calidad de los activos de nuestra cartera total se ha deteriorado y nuestros clientes podrían incumplir con sus pagos de crédito en un futuro próximo. Si bien nuestra posición de liquidez sigue siendo sólida, un aumento significativo en el índice de morosidad podría afectar de manera adversa y materialmente nuestra liquidez, resultados de operación y condición financiera. No puede haber garantía de que el impacto material adverso de la pandemia COVID-19 no conducirá a un endurecimiento en las condiciones de liquidez o incertidumbre en el financiamiento. A lo largo de 2020, aumentamos nuestras provisiones para pérdidas esperadas debido al deterioro esperado de nuestra cartera de crédito como resultado de la recesión económica causada por la pandemia de COVID-19 y las medidas adoptadas por los gobiernos para mitigar sus efectos. Por ejemplo, nuestro costo de riesgo aumentó de 2.8% para el cierre de 2019 a 4.4% para el cierre de 2020 debido a la contabilización de nuevas provisiones y cargos por deterioro en respuesta al aumento esperado en cartera vencida como resultado de la pandemia COVID-19, y si es necesario continuaremos registrando nuevas provisiones y reconociendo cargos adicionales en el futuro. El impacto en nuestra reserva para pérdidas esperadaspor deterioro es actualmente incierto, ya que depende en gran medida de la duración de la pandemia de COVID-19 y de la extensión y duración de la subsiguiente crisis económica. No podemos asegurar que nuestras provisiones para pérdidas esperadas no aumenten más o que será adecuada para cubrir cualquier pérdida futura en nuestra cartera de crédito, cualquiera de las cuales pueda afectarnos, incluidos nuestros resultados de operaciones, situación financiera y nuestra capacidad para pagar nuestra deuda.

Las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía se han visto y en el futuro podrían verse afectados en forma adversa por la situación política, económica y del mercado en los Estados Unidos y otros países.

Las condiciones económicas y políticas globales, así como las condiciones económicas y políticas específicas de los mercados en los que opera la Compañía, pueden afectar sustancialmente sus ventas y rentabilidad. A pesar de que las adversas condiciones económicas mundiales experimentadas en los últimos años están mejorando, el grado y el ritmo de recuperación son inciertos y se espera que varíen en todo el mundo. La inestabilidad en los mercados crediticios mundiales, la inestabilidad en el entorno geopolítico en muchas partes del mundo y otras perturbaciones, pueden continuar presionando las condiciones económicas mundiales. La Compañía está sujeta a riesgos asociados con condiciones económicas adversas, incluida la desaceleración económica, la inflación y trastornos, volatilidad y contracción de los mercados crediticios y de capitales. Asimismo, los cambios en las condiciones económicas y financieras en los mercados en los que opera y coloca sus productos, pueden tener impacto en la confianza del consumidor y en el gasto del consumidor. En particular, una contracción en los mercados de crédito puede afectar la capacidad de la Compañía de financiar sus operaciones. *Véase el apartado "La deuda de la Compañía asciende a un monto considerable y podría afectar su*

flexibilidad operativa y financiera y tener un efecto adverso en sus actividades, su situación financiera y sus resultados de operación" en esta sección. Adicionalmente, una disminución en las tasas de interés para los productos de la Compañía y un incremento en su costo de fondeo podría impactar negativamente sus márgenes financieros. El mercado financiero de México está expuesto en cierta medida a las persistentes crisis sociales y políticas en el norte de África y el Medio Oriente, mismas que podrían dar lugar a un aumento en los precios de la energía y volatilidad en los mercados cambiarios, lo que a su vez podría tener un efecto negativo en los resultados de la Compañía. Asimismo, podría haber condiciones de mercado adversas para la comunidad hispana en los Estados Unidos debido a un cambio en el panorama político. Cualquier deterioro adicional de estas condiciones agravaría el efecto adverso de la difícil situación del mercado sobre la Compañía y el resto de los participantes en los segmentos en los que opera. En particular, la Compañía podría enfrentarse a los siguientes riesgos como resultado de dichos acontecimientos:

- El deterioro de la situación económica a nivel global y la persistencia de trastornos en los mercados crediticios podrían dar lugar a que el gobierno incremente el nivel de regulación de la industria a la que pertenece la Compañía. La nueva regulación podría dar como resultado un incremento en los costos de la Compañía, imponer restricciones a las tasas de interés que esta puede cobrar, y limitar su capacidad para implementar su estrategia de negocios.
- Una desaceleración económica global impulsada por cualquier motivo, incluyendo enfermedades o epidemias generalizadas como el Coronavirus, podría resultar en una disminución en la demanda de productos y servicios financieros.
- El proceso que utiliza la Compañía para estimar las pérdidas inherentes a su exposición al crédito requiere juicios subjetivos y complejos, incluidas las proyecciones de las condiciones económicas y un análisis del impacto de estas condiciones económicas sobre la capacidad de pago de sus clientes. El nivel de incertidumbre con respecto a las condiciones económicas podría afectar negativamente la precisión de las estimaciones de la Compañía, que, a su vez, podrían afectar la fiabilidad de dicho proceso.
- El valor de la cartera de inversiones en valores de la Compañía podría verse afectado de manera adversa por el deterioro en las condiciones económicas en Mexico, Estados Unidos y Centroamérica.

Cualquiera de las circunstancias antes descritas podría afectar en forma adversa y significativa las operaciones, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

Los cambios en la situación económica podrían afectar en forma adversa y significativa la demanda por parte de los consumidores y, por tanto, la demanda de los productos de crédito de la Compañía.

El nivel de demanda de los productos de crédito ofrecidos por la Compañía depende de la situación económica, incluyendo el nivel de crecimiento del PIB, los índices de inflación y desempleo, el costo de los energéticos y otros insumos, la disponibilidad de créditos al consumo, las tasas de interés, la confianza del público, las tendencias del sector comercial y los tipos de cambio. Estos factores se encuentran fuera del control de la Compañía. En el supuesto de que la situación económica empeorara, la demanda de bienes de consumo probablemente disminuiría. A su vez, la disminución de la demanda de bienes al consumo podría provocar una disminución en la demanda de sus créditos con pago vía nómina en la medida en que estos últimos se utilicen para financiar la compra de bienes de consumo. Además, la disminución de la demanda de bienes al consumo probablemente afectaría la demanda de los créditos grupales, ya que los microempresarios utilizan dichos créditos principalmente para financiar pequeños negocios comerciales que dependen de la demanda de bienes al consumo. La capacidad de la Compañía para cobrar en forma oportuna el monto total de sus créditos también depende en gran medida de la situación económica de los acreditados, misma que a su vez depende en gran medida de la situación de la economía. El deterioro de la economía, especialmente por lo que respecta al aumento del índice de desempleo, podría afectar en forma negativa la situación económica de los acreditados actuales y los posibles acreditados de la Compañía, lo que a su vez podría ocasionar un incremento en su porcentaje de créditos vencidos, generar pérdidas, reducir la rentabilidad de la cartera de crédito de la Compañía, afectar en forma adversa la calidad crediticia de los consumidores y, en consecuencia, reducir el porcentaje de créditos aprobados por la Compañía. Además, la contracción del acceso a crédito y la disminución de los ingresos podrían afectar en forma adversa a los Distribuidores de la Compañía, algunos de los cuales podrían quebrar. Cualquiera de las circunstancias antes descritas podría afectar en formar adversa y significativa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

La Compañía está expuesta a las fluctuaciones en las tasas de interés. La falta de alineación entre las tasas de interés y plazos de vencimiento de la cartera de crédito de la Compañía, y las tasas y plazos de los financiamientos obtenidos por la misma, podrían tener un efecto adverso en la Compañía y su capacidad para ampliar sus operaciones.

La Compañía esta expuesta a desajustes de tasas de interés y vencimientos entre los préstamos de la Compañía y fuentes de financiamiento. La cartera de préstamos consiste principalmente en préstamos que devengan intereses a tasas fijas, y los ingresos netos por intereses de los préstamos de la Compañía dependen de la distribución entre el costo de financiamiento y las tasas de interés que cobra la Compañía a sus clientes. Un aumento en las tasas de interés, o la incertidumbre general sobre los cambios en las tasas de interés, podrían afectar la demanda de crédito y, por lo tanto, afectar la demanda de los productos crediticios que ofrece Crédito Real. Los aumentos futuros en las tasas de interés del mercado en México podrían elevar el costo de financiamiento en circunstancias en las que no se podría aumentar oportuna y completamente las tasas de interés que se cobran a los clientes con respecto a los préstamos que se otorgan. Tal situación podría reducir los ingresos netos por intereses que gana la Compañía en la cartera de préstamos, o afectar la capacidad de pagar pasivos, lo que a su vez podría tener un efecto material y adverso en el negocio, condición financiera y resultados de operaciones.

Cualquier desfase entre el vencimiento de la cartera de préstamos y las fuentes de fondos de la Compañía podría aumentar el efecto de cualquier desequilibrio en las tasas de interés y podría presentar un riesgo de liquidez si no se consigue obtener fondos de manera continua. Un aumento en el costo total de fondos podría resultar en un aumento en las tasas de interés de losos préstamos de la Compañía, lo que podría, como consecuencia, afectar la capacidad de la compañía de atraer nuevos clientes y limitar la expansión del negocio, particularmente con respecto a las líneas de productos de préstamos vía nómina y préstamos grupales, que planeamos expandir en el futuro. Una disminución en el crecimiento de la cartera de préstamos podría afectar material y negativamente la capacidad de pagar los pasivos, lo que a su vez podría tener un efecto material y adverso en el negocio, condición financiera y resultados de operaciones.

Las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía podrían verse afectados de manera adversa y significativa si la misma no logra controlar su nivel de créditos vencidos o de baja calidad, o si su estimación preventiva para riesgos crediticios resulta insuficiente para cubrir sus pérdidas.

La Compañía podría verse en la imposibilidad de controlar eficazmente el índice de morosidad de su cartera de crédito total, incluidos los préstamos para automóviles en Estados Unidos y los préstamos al consumo, préstamos para PYMEs, préstamos hipotecarios y préstamos para automóviles en Centroamérica, segmentos en los que la Compañía ingreso recientemente. En particular, el monto reportado por concepto de créditos vencidos podría incrementar en el futuro como resultado del crecimiento de la cartera de crédito, el deterioro de sus procesos de aprobación, la adquisición de cualquiera de sus Distribuidores u otras entidades (como las adquisiciones del 49% de participación accionaria de Publiseg y de GEMA) y otros factores que se encuentran fuera de su control, incluyendo el deterioro de la economía nacional o global, otros acontecimientos de carácter macroeconómico y político que afecten a México, los acontecimientos que afecten a ciertas industrias en particular, y los desastres naturales. Además, la estimación preventiva para riesgos crediticios de la Compañía podría resultar insuficiente para contrarrestar los futuros incrementos en el monto de los créditos vencidos o los deterioros de la calidad crediticia de su cartera total. Como resultado de lo anterior, en caso de deterioro de la calidad crediticia de su cartera la Compañía podría verse obligada a incrementar su estimación preventiva, lo cual podría tener un efecto adverso en su situación financiera y sus resultados de operación. Además, no hay forma de predecir con exactitud las pérdidas crediticias. La Compañía no puede garantizar que sus procedimientos de vigilancia y administración de riesgos lograrán predecir dichas pérdidas de manera acertada, o que su estimación preventiva para riesgos crediticios será suficiente para cubrir las pérdidas que efectivamente llegue a sufrir. Si la Compañía no logra controlar su nivel de créditos vencidos o deteriorados, sus operaciones, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa y significativa.

La deuda de la Compañía asciende a un monto considerable y podría afectar su flexibilidad operativa y financiera y tener un efecto adverso significativo en sus actividades, su situación financiera y sus resultados de operación.

Al 31 de diciembre de 2020, el total de deuda vigente de la Compañía ascendía MXN $49,826.1 millones, de los cuales MXN $ 13,772.4 millones equivalentes al 27.6% de la deuda total tienen vencimientos durante el 2021. Los MXN $ 36,056.7 millones restantes, equivalentes al 72.4% del total de la deuda, consistían en deuda tanto a corto plazo como a largo plazo de las notas nacionales y las líneas de crédito bancarias, las Notas No Subordinadas con vencimiento en 2023 a 2027, y el Bono Suizo con vencimiento en 2022. Por tanto, la capacidad de la Compañía para seguir operando dependerá en parte de la renovación de su deuda a su vencimiento y del cobro de su cartera de crédito, la cual está distribuida en un gran número de clientes en distintas ciudades de México, Estados Unidos y Centroamérica y es originada por un reducido número de Distribuidores. La Compañía prevé que sus operaciones seguirán estando apalancadas durante el futuro predecible. El nivel de deuda de la Compañía podría tener importantes consecuencias, incluyendo las siguientes:

- La Compañía podría enfrentar dificultades para cumplir con las obligaciones impuestas por sus financiamientos y demás deudas y compromisos actuales, particularmente en caso de incumplimiento en alguno de sus instrumentos de deuda;
- La Compañía podría verse en la imposibilidad de obtener financiamiento adicional en caso de que ello le resulte necesario para respaldar su crecimiento, satisfacer sus necesidades de capital de trabajo, efectuar inversiones en activos, cubrir el servicio de su deuda y cumplir con sus obligaciones corporativas de carácter general o de otro tipo; y
- La Compañía podría incrementar su vulnerabilidad ante condiciones económicas y de mercado adversas, incluidos los aumentos en la tasa de interés, las fluctuaciones en el mercado de divisas y la volatilidad del mercado
- La Compañía podría quedar en desventaja frente a los competidores que tienen niveles de apalancamiento más bajos.

Si la Compañía no logra cumplir con las disposiciones contenidas en los instrumentos de deuda emitidos por la misma y no logra obtener la dispensa o modificación de dichas disposiciones, la deuda amparada por dichos instrumentos podría declararse vencida en forma anticipada. La declaración de vencimiento anticipado de estos instrumentos tendría un efecto adverso significativo sobre las operaciones y la situación financiera de la Compañía, y podría afectar su viabilidad a futuro.

El servicio de la deuda de la Compañía requiere que esta cuente con importantes cantidades de efectivo; y la capacidad de la Compañía para generar efectivo depende de diversos factores, muchos de los cuales se encuentran fuera de su control.

La capacidad de la Compañía para efectuar pagos a cuenta de su deuda dependerá de su capacidad para generar efectivo en el futuro. En cierta medida, esto depende de factores económicos, financieros, competitivos y de otro tipo que se encuentran fuera del control de la Compañía. Es posible que las operaciones de la Compañía no lleguen a generar suficientes flujos de efectivo y que la Compañía no tenga acceso a fuentes de financiamiento en cantidades suficientes para permitirle pagar su deuda o financiar o refinanciar el resto de sus necesidades de liquidez. La Compañía podría verse en la necesidad de refinanciar la totalidad o una porción de su deuda al vencimiento de la misma o antes de dicho vencimiento, y podría verse en la imposibilidad de obtener dicho refinanciamiento ya sea del todo o en términos comercialmente razonables. Podría darse el caso de que la Compañía no cuente con recursos suficientes para liquidar su deuda a su vencimiento, o con el tiempo suficiente para refinanciar dicha deuda. La Compañía está obligada a utilizar una porción de los flujos de efectivo generados por sus operaciones para cubrir los pagos de intereses sobre su deuda, lo cual podría forzarla a efectuar recortes en los fondos disponibles para otros fines, incluyendo la originación de nuevos créditos. En el supuesto de que la Compañía no logre generar una cantidad de efectivo suficiente para cubrir el servicio de su deuda o para liquidarla o refinanciarla, sus actividades, su situación financiera y sus resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa y significativa.

Si la Compañía no obtiene acceso a fuentes de financiamiento, sus actividades y su situación financiera podrían verse afectadas en forma adversa.

La Compañía depende de manera importante de la existencia de fuentes de financiamiento para sus operaciones, incluyendo líneas de crédito bancarias y emisiones de instrumentos de deuda para su colocación entre el público inversionista. La existencia de condiciones financieras adversas, incluyendo una posible crisis de liquidez, podría limitar el nivel de acceso de la Compañía a nuevos financiamientos o a financiamiento de manera ininterrumpida. Cualquier disminución en la disponibilidad de una o varias de las fuentes de financiamiento de la Compañía podría tener un efecto adverso en sus actividades, su situación financiera y sus resultados de operación.

En el pasado, la Compañía ha dependido parcialmente de las garantías otorgadas por NAFIN, respecto de algunas de sus emisiones de Certificados Bursátiles, para poder incursionar en el mercado de deuda nacional; y es posible que en el futuro se vea en la necesidad de recurrir nuevamente a garantías otorgadas por NAFIN. Podría darse el caso de que la Compañía no logre obtener dichas garantías o no las obtenga en forma oportuna y en términos aceptables, lo cual podría limitar su acceso a financiamientos y tener un efecto adverso significativo en sus actividades, su situación financiera y sus resultados de operación.

En el futuro, la Compañía también podría requerir capital adicional para incrementar su cartera de crédito, mantener su nivel de competitividad o incursionar en nuevas líneas de negocios. Además, la Compañía podría verse en la necesidad de recaudar capital adicional para incrementar su capitalización en el supuesto de que su cartera de crédito sufra pérdidas cuantiosas inesperadas. La capacidad de la Compañía para recaudar capital en el futuro está sujeta a varios factores inciertos, incluyendo:

- Su situación financiera, sus resultados de operación y sus flujos de efectivo a futuro;
- La situación general del mercado por lo que respecta a las operaciones de recaudación de capital de las instituciones financieras; y
- La situación económica, política y de carácter general en México y otros países.

La Compañía podría verse imposibilitada para recaudar capital adicional en forma oportuna, en términos aceptables, o del todo, lo cual podría tener un efecto adverso en sus actividades, su situación financiera y sus resultados de operación.

La disminución de las calificaciones crediticias de la Compañía podría dar lugar a un incremento en sus costos de financiamiento y dificultar la recaudación de fondos o la renovación de su deuda a su vencimiento.

Las calificaciones crediticias de la Compañía constituyen un importante elemento de su perfil de liquidez. Las calificaciones crediticias de la Compañía se basan, entre otros factores, en su solidez financiera, la calidad y los niveles de concentración de su cartera de crédito, el nivel de volatilidad de sus ganancias, su nivel de capitalización, su nivel de cartera vencida, la calidad de su administración, la liquidez de su balance general, y su capacidad para obtener acceso a fuentes de financiamiento. El negocio de la Compañía esta estrechamente ligado con las condiciones económicas generales en México. Por ejemplo, la rebaja de Standard & Poor's en la calificación soberana de México en marzo de 2020 causada por la caída en los precios del petróleo, entre otros, resultó en una disminución por parte de dicha agencia calificadra de nuestra calificación crediticia corporativa de BB+ a BB.

Según un informe emitido recientemente por una agencia calificadora, la posición de riesgo de la Compañía sigue siendo moderada, lo que refleja los riesgos transaccionales que surgen del trabajo con entidades gubernamentales. Además, el crecimiento acelerado de los préstamos podría tener un efecto negativo en la calidad de los activos.

Las disminuciones de las calificaciones crediticias de la Compañía podrían incrementar los costos de colocación de sus instrumentos de deuda en los mercados públicos, o de sus financiamientos futuros. Además, las disminuciones de las calificaciones crediticias de la Compañía podrían afectar en forma negativa su capacidad para renovar su deuda a su vencimiento, dificultando y haciendo más costosa dicha renovación; y podrían tener un efecto adverso significativo en sus actividades, su situación financiera y sus resultados de operación.

La competencia por parte de otras instituciones financieras podría afectar en forma adversa la rentabilidad y posición de la Compañía.

La Compañía se enfrenta a competencia por parte de otros prestamistas enfocados a atender a los clientes actuales y potenciales, en particular, existe una competencia substancial en el segmento de PYMEs. Los competidores de la Compañía incluyen bancos, Sofomes y otras entidades financieras tales como las uniones de crédito y las sociedades cooperativas, empresas comerciales y otros proveedores informales de crédito. Además, la Compañía se enfrenta a competencia por parte del sector público en virtud de que actualmente el gobierno ofrece programas de financiamiento propios. La Compañía prevé que el nivel de competencia continuará incrementando a medida que amplíe sus operaciones en México, Estados Unidos y Centroamérica. Es posible que las instituciones con las que compite actualmente cuenten con niveles muy superiores de capital, activos, acceso a fuentes de financiamiento, reconocimiento de marca, penetración geográfica y otros recursos. Además, es posible que los competidores de la Compañía logren prever y responder de manera más adecuada a las tendencias del mercado. De esta forma la competencia podría tener un efecto adverso en las actividades, perspectivas, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

Las autoridades financieras mexicanas tienen amplia autoridad en ciertas áreas.

El Congreso mexicano aprobó cambios a la LPDUSF, las cuales otorgan a la CONDUSEF amplia autoridad para supervisar a las instituciones financieras. Entre otros cambios, de conformidad a la nueva regulación, la CONDUSEF (i) tiene derecho a iniciar demandas colectivas contra las instituciones financieras mexicanas si se considera que estas han realizado actos que afectan los usuarios de los servicios financieros; (ii) mantendrá un Buró de Entidades Financieras en el cual se expondrá toda la información material para los usuarios de los servicios financieros; (iii) podrá (x) ordenar enmiendas a cualquiera de las formas estándar de documentación de banca comercial (tales como los acuerdos de la cuenta y del préstamo) utilizados por las instituciones financieras si considera que las disposiciones son perjudiciales para los usuarios, y (y) requerir que las instituciones financieras adopten cualquier medida necesaria para detener, modificar o evitar cualquier daño a los derechos de los usuarios; (iv) como parte del procedimiento de arbitraje la CONDUSEF podrá emitir resoluciones que permitiría a los usuarios utilizar los activos de las instituciones financieras inclusive antes de que diera por terminado el proceso de arbitraje; y (v) se da una mayor autoridad para multar a una institución financiera que no se adhiera a una orden emitida por la CONDUSEF.

La CONDUSEF tiene amplia autoridad discrecional para tomar estas y otras acciones. Las acciones tomadas por la CONDUSEF en nuestra contra, ya sea de forma aislada o recurrente podrían tener un efecto material adverso en nuestro negocio, nuestra reputación y nuestra situación financiera.

La Compañía depende de sus Distribuidores para la originación de sus créditos a través de las diferentes líneas de negocio.

Al 31 de diciembre de 2019, los créditos con pago vía nómina originados por los tres principales Distribuidores (Directodo, Publiseg y GEMA) representaban aproximadamente el 68.2%, del total de la Compañía en este producto. Aun cuando la Compañía tiene celebrados contratos de factoraje financiero con sus principales Distribuidores de créditos, la mayoría de estos contratos no contienen cláusulas de exclusividad, salvo por los celebrados con Directodo, Publiseg y GEMA, en los cuales se tiene la exclusividad; otros Distribuidores pueden trabajar con otros proveedores de financiamiento. Aunque la vigencia de estos contratos es indefinida, los Distribuidores los pueden dar por terminados en cualquier momento previo aviso por escrito a la Compañía. En el supuesto de que alguno de estos Distribuidores de por terminadas sus relaciones contractuales con la Compañía u origine o venda a esta última un menor volumen de créditos, el total de cartera de crédito de la Compañía podría disminuir y ello podría tener un efecto adverso significativo en el tamaño de su cartera futura y en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de PYMEs originada a través de Fondo H representaba aproximadamente 6.9% de la cartera total de PYMEs y CREAL Arrendamiento representaba aproximadamente el 84.2% de la cartera total de PYMEs. Actualmente la Compañía cuenta con un acuerdo de exclusividad firmado con Fondo H, compañía especializada en otorgar créditos a PYMEs. Respecto al negocio de autos usados en México, el Distribuidor CR Fact, originó el 26.4% de la cartera de créditos para autos usados, al 31 de diciembre de 2020. Al 31 de diciembre de 2020 el 100% de la originación de los créditos personales es atribuida a Instacredit, la marca en Centroamérica de la cual la Compañía tiene el 70%de participación

en el capital. Por el otro lado, Crédito Real USA Finance, Crédito Real Business Capital y Camino Financial originaron el 100.0% de la cartera de Crédito Real USA.

Al 31 de diciembre de 2020 el 100% de la originación de los microcréditos es atribuida a Contigo y Somos Uno, distribuidores en los cuales la Compañía tiene participación en el capital.

En el supuesto de que alguno de los Distribuidores dé por terminada su relación contractual con la Compañía u origine un menor volumen de créditos, el total de cartera de crédito de la Compañía podría disminuir y ello podría tener un efecto adverso significativo en el tamaño de su cartera futura y en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

La originación de los créditos con pago vía nómina de la Compañía depende en gran medida de las labores de cabildeo de sus Distribuidores frente a los sindicatos y dependencias gubernamentales a nivel federal, estatal y municipal, así como del desarrollo y mantenimiento de relaciones con los mismos.

Los Distribuidores de la Compañía tienen celebrados convenios de colaboración con aproximadamente 180 dependencias o entidades gubernamentales u organizaciones sindicales en todos los estados de la República Mexicana, con base en los cuales promueven los productos de crédito con pago vía nómina de la Compañía. Algunos de estos Distribuidores dependen, a su vez, de los servicios de agencias de relaciones públicas para obtener, mantener y desarrollar contactos con los sindicatos, dependencias y entidades gubernamentales. En algunos casos, los convenios de colaboración prevén el pago de contraprestaciones a los sindicatos, para beneficio de sus agremiados. Dichos convenios de colaboración pueden darse por terminados mediante simple aviso. En el supuesto de que (i) los Distribuidores de la Compañía no logren mantener sus contratos actuales con dichas entidades o dependencias o con sindicatos a nivel federal y estatal, (ii) los Distribuidores, incluyendo Directodo, Publiseg y GEMA, no logren mantener sus relaciones con las agencias de relaciones públicas, o (iii) las agencias de relaciones públicas no logren mantener sus contactos con los sindicatos o dependencias o entidades gubernamentales, la capacidad de los Distribuidores para originar nuevos créditos con pago vía nómina podría disminuir, lo que a su vez podría reducir el tamaño de la cartera de crédito de la Compañía. Adicionalmente, el riesgo crediticio del portafolio de los créditos con pago vía nómina podrá aumentar en caso de que dichos créditos no pudieran ser cobrados directamente de las entidades y dependencias gubernamentales en donde laboran los acreditados o de los sindicatos a los que ellos pertenecen. Cualquier deterioro en las relaciones entre los Distribuidores y dichas dependencias o sindicatos, entre los Distribuidores y las agencias de relaciones públicas o entre las agencias de relaciones públicas y dichas dependencias, entidades y sindicatos podría resultar en la terminación o la falta de cumplimiento (incluyendo cumplimiento oportuno) de los convenios de colaboración y tener un efecto adverso significativo en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

La cobranza de los créditos con pago vía nómina de la Compañía depende de los Distribuidores.

La Compañía no tiene relación directa con las dependencias y entidades gubernamentales que realizan los pagos de los créditos con pago vía nómina, por cuenta y por instrucciones de los trabajadores acreditados. La cobranza de dichos créditos es efectuada por los Distribuidores, como mandatarios de la Compañía y a través de un fideicomiso recaudador, conforme a los contratos de factoraje financiero que tienen celebrados con la Compañía. *Véase el apartado "Administración de crédito y cobranza" de la sección 2.2.1.* Por lo tanto, el pago puntual de los créditos con pago vía nómina depende de la efectiva gestión de cobranza que los Distribuidores realizan con las dependencias y entidades gubernamentales, así como de la adecuada administración de nómina por las propias dependencias y entidades gubernamentales. Pudieran existir retrasos en el depósito de los recursos cobrados a los acreditados, por parte de las dependencias y las entidades gubernamentales, con motivo de cambios en la administración, rotación de personal y alteraciones en los sistemas tecnológicos, o por otros motivos. Cualquier deterioro en la gestión de cobranza por los Distribuidores o la administración de nómina por parte de las dependencias y entidades gubernamentales (incluyendo retrasos en los depósitos por las dependencias y las entidades gubernamentales) podría tener un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

La insolvencia o incapacidad operativa de los Distribuidores podría afectar la cobranza y recuperación de los créditos con pago vía nómina.

La Compañía analiza las condiciones jurídicas, financieras, contables y administrativas de sus Distribuidores, para verificar que tienen la capacidad de cumplir con la responsabilidad de llevar a cabo la cobranza de los créditos con pago vía nómina originados por éstos. En los casos de Directodo, Publiseg y de GEMA, la Compañía es accionista y tiene diversos derechos. Sin embargo, la Compañía no puede asegurar que en todo momento los Distribuidores serán capaces de cumplir con sus responsabilidades y obligaciones. El incumplimiento por parte de los Distribuidores de su responsabilidad de llevar a cabo la cobranza de los créditos con pago vía nómina afectaría la recuperación de dichos créditos, y, consecuentemente, los resultados de operación de la Compañía.

Podrían existir conflictos de intereses entre los empleadores de los acreditados, los Distribuidores y la Compañía.

En la operación de los créditos con pago vía nómina podrían presentarse situaciones de conflicto de intereses entre las dependencias y entidades gubernamentales, los Distribuidores y la Compañía, que afectaran adversamente el mecanismo de cobranza de dichos créditos, y, por lo tanto, la calidad de los mismos. Específicamente, las dependencias y entidades gubernamentales pudieran tener incentivos para retrasar el depósito de los recursos cargados a la nómina de los acreditados, como una manera de financiar sus operaciones, lo cual podría afectar la liquidez de la Compañía.

El proceso de aprobación de créditos con pago vía nómina de la Compañía no siempre incluye la consulta a las sociedades de información crediticia relativa al historial crediticio de sus posibles clientes.

Por lo que respecta a las solicitudes de crédito en el segmento de créditos con pago vía nómina, la consulta a las sociedades de información crediticia relativa al historial crediticio de los posibles créditos a adquirir, se realiza a discreción del analista de crédito que procese la solicitud. No puede asegurarse que la falta de la consulta sobre el historial crediticio de los clientes no tendrá un impacto negativo en la calidad de la cartera de créditos de la Compañía en el segmento de créditos con pago vía nómina.

Además, no existe un sistema centralizado de información que permita a la Compañía verificar el cumplimiento del monto máximo de pagos vía nómina, definido por la Compañía como el 30% de monto disponible después de cargos, en su caso, por lo que la información con la que cuenta la Compañía sobre un acreditado en particular pudiera resultar insuficiente para la prevención de situaciones que pudieran afectar la recuperación del crédito respectivo, como por ejemplo el pago de obligaciones decretadas por alguna autoridad o que el acreditado incurra en pasivos adicionales que afecten el monto disponible del sueldo del acreditado para realizar pagos a la Compañía. Lo anterior podría tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

En casos excepcionales, los pagos de los créditos con pago vía nómina de la Compañía podrían dejar de cargarse a las nóminas de los clientes, como resultado de lo cual las operaciones de la Compañía en dicho segmento podrían verse afectadas en forma adversa y significativa.

Las instrucciones giradas por los trabajadores acreditados a las dependencias gubernamentales donde trabajan, autorizando que las amortizaciones de sus créditos se paguen con cargo a sus nóminas, pueden ser revocadas en casos excepcionales. De igual manera, los cargos a la nómina de los acreditados pudieran no hacerse con prontitud u oportunamente por la dependencia gubernamental como consecuencia de problemas administrativos, la pérdida del empleo o la incapacidad del acreditado. En el supuesto de que los pagos de los créditos dejen de cargarse a las nóminas de los trabajadores acreditados, las operaciones del segmento de los créditos con pago vía nómina y el perfil de crédito de la Compañía podrían verse afectados en forma adversa y significativa, lo que a su vez tendría un efecto negativo en sus actividades, su situación financiera y sus resultados de operación.

La originación y operación de los créditos con pago vía nómina podría regularse, como resultado de lo cual las operaciones de la Compañía en este segmento podrían verse restringidas.

A diferencia de algunos países latinoamericanos, en los cuales existe cierta regulación en relación con la originación y operación de los créditos con pago vía nómina (incluyendo controles de tasas de interés y comisiones y niveles máximos de endeudamiento por acreditado), a la fecha de este reporte, en México no existe un marco regulatorio aprobado y organizado para la originación y operación de los créditos con pago vía nómina. En caso de que dicha actividad fuera regulada en México, las operaciones de la Compañía en este segmento podrían verse restringidas, pudiendo afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía. Por ejemplo, en el sector educativo, desde enero de 2015, la Tesorería de la Federación a través del Fondo de Aportaciones para la Nómina Educativa centralizó los desembolsos de las nóminas de los docentes de la SNTE en lugar de utilizar organismos gubernamentales para los empleados federales. La Compañía considera que tal centralización garantiza un proceso de cobranza más eficiente y estandarizado; sin embargo, depender de una única institución para la cobranza de una porción significativa de los créditos vía nómina podría concentrar posibles riesgos de mercado, operacionales, financieros u otros riesgos.

Las políticas y mecanismos de controles internos de la Compañía podrían no ser efectivos para impedir conductas corruptas.

La Compañía no puede asegurar que su política de buenas prácticas y principios éticos para operaciones y contrataciones, así como los controles internos y prácticas derivados de dicha política, que buscan expandirse a los Distribuidores, serán siempre efectivos para impedir conductas corruptas por parte de sus empleados y/o los Distribuidores en relación con las gestiones o actividades realizadas con funcionarios de entidades públicas o privadas, incluyendo aquellas actividades desarrolladas en la originación de créditos con pago vía nómina. Lo anterior puede tener un efecto negativo en la percepción de la Compañía, en las actividades, la situación financiera y los resultados de la operación de la Compañía, pudiendo afectar la originación de créditos con pago vía nómina.

La publicidad de los Distribuidores para efectos de la originación de los créditos vía nómina podría ser ambigua y no cumplir con las disposiciones legales aplicables.

Como entidad que realiza publicidad financiera, la Compañía podría ser objeto de sanciones por competencia desleal si se ofrece información que es falsa, incorrecta, incompleta o susceptible a confusión con respecto a nuestros productos, en virtud del derecho aplicable. La documentación de los créditos con pago vía nómina que celebran los Distribuidores, como acreditantes originales, y los acreditados, establece claramente el CAT, y la transmisión del crédito a la Compañía. Sin embargo, la publicidad que realizan los Distribuidores para efectos de la originación de los créditos pudiera no ser clara en cuanto a identificar a Crédito Real como el acreditante final (después de efectuada la transmisión), y establecer las tasas de interés efectivas y el CAT de los créditos, en incumplimiento de las disposiciones legales aplicables. Lo anterior pudiera afectar la percepción de la Compañía, resultar en sanciones a la Compañía y tener un efecto negativo en las actividades, la situación financiera y los resultados de la operación de la Compañía.

La imposibilidad de los Distribuidores de los créditos con pago vía nómina para verificar el flujo de efectivo depositado por las dependencias y entidades gubernamentales podría afectar su relación con la Compañía.

Los Distribuidores de los créditos vía nómina podrían encontrarse imposibilitados para verificar el flujo de efectivo depositado por las dependencias y entidades gubernamentales derivado de los pagos por cuenta de los acreditados, debido a razones legales, tecnológicas u otras razones. Esto puede afectar la relación entre la Compañía y sus Distribuidores. Cualquier deterioro en la relación entre los Distribuidores y las dependencias y entidades gubernamentales (así como cualquier retraso en los pagos efectuados por los empleadores del sector público), puede tener un efecto material adverso en las actividades, la situación financiera y los resultados de la operación de la Compañía.

La reputación del negocio de la Compañía y de la marca del negocio de los Distribuidores, incluyendo Directodo, Publiseg y GEMA, podría verse afectada por las acciones de agencias de relaciones públicas.

Algunos de los Distribuidores, incluyendo Directodo, Publiseg y GEMA, que operan bajo las marcas “Kondinero”, “Credifiel” y “Crédito Maestro”, respectivamente, han celebrado convenios de prestación de servicios con diferentes agencias de relaciones públicas independientes, que proveen de contactos y hacen esfuerzos de cabildeo para la celebración de contratos con dependencias gubernamentales y con sindicatos, tales como diferentes secciones de la SNTE. En algunos casos, los convenios de colaboración prevén el pago de contraprestaciones a los sindicatos, para beneficio de sus agremiados. Cualquier acción indebida de las agencias de relaciones públicas, que ni la Compañía ni los Distribuidores, incluyendo Directodo, Publiseg y GEMA controlan, podría perjudicar la imagen y percepción tanto de las marcas comerciales “Kondinero”, “Credifiel” o “Crédito Maestro”, así como la lealtad de los trabajadores hacia dichas marcas y por consiguiente perjudicar a los Distribuidores, incluyendo su capacidad de originar nuevos créditos con pago vía nómina, lo que podría sujetar a la Compañía y a los Distribuidores a una mayor supervisión regulatoria y exposición a litigios o procedimientos regulatorios previstos en las leyes anticorrupción aplicables. Lo anterior podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, la situación financiera y los resultados de la operación de la Compañía.

Las operaciones de la Compañía dependen en gran medida de sus sistemas de recaudación, procesamiento y almacenamiento de datos, y la falla de dichos sistemas podría afectar en forma adversa y significativa sus sistemas de administración de riesgos y control interno, así como su situación financiera y sus resultados de operación.

Las actividades de la Compañía dependen en gran medida de su capacidad para recabar y procesar oportunamente una gran cantidad de información sobre su cartera de clientes actual, incluyendo el procesamiento de operaciones cuya complejidad podría incrementar a medida que crezca el negocio. El funcionamiento adecuado de los sistemas de control financiero, contabilidad y recaudación y procesamiento de información de

la Compañía es esencial para sus operaciones y para que la misma pueda competir de manera eficaz. La falla parcial o total de cualquiera de estos sistemas o la manipulación indebida de los datos almacenados en los mismos, podría tener un efecto adverso significativo en los procesos de toma de decisiones, administración de riesgos y control interno de la Compañía, y sobre su capacidad para responder oportunamente a los cambios en las condiciones del mercado. Además, la Compañía podría enfrentar dificultades para actualizar, desarrollar y ampliar sus sistemas de tecnología de la información con la rapidez necesaria para acoplarse al crecimiento de su cartera de clientes. La Compañía no cuenta con un análisis independiente actualizado respecto de la efectividad de sus sistemas, y que confirme que no existe riesgo de que los datos almacenados en los mismos puedan ser manipulados indebidamente. Las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía podrían verse afectados en forma adversa en el supuesto de que esta no logre mantener un sistema eficaz de recaudación y administración de información, o actualizar dicho sistema en la medida necesaria para acoplarse a los cambios de circunstancias en sus operaciones.

La Compañía ha incursionado recientemente en los mercados de Estados Unidos y Centroamérica, y podría presentar dificultades en entender completamente los mercados de esos países, así como los riesgos relacionados.

La Compañía ha comenzado recientemente operaciones de crédito en los Estados Unidos y en Centroamérica, como continuación y expansión de su negocio actual. *Véase el apartado "Descripción del negocio" de la sección 2.2.* La incursión a nuevos mercados ajenos al de México, donde se ha adquirido experiencia desde el inicio de Operaciones de la Compañía, puede representar un riesgo adicional. El modelo de negocio de la Compañía depende en gran medida de la experiencia de los Distribuidores con los que se asocia; sin embargo, puede tomar tiempo entender completamente los riesgos y la dinámica asociada a los nuevos mercados. Por ejemplo, estos riesgos pueden incluir cambios en el entorno normativo en forma de establecer topes en las tasas de interés, cambios que podrían afectar el nivel de aprovisionamiento, cambios inesperados en el panorama político y efectos estacionales imprevistos en dichos mercados que podrían conducir a un deterioro de la cartera. La Compañía puede verse imposibilitada a comprender plenamente los mercados en estos países y los riesgos relacionados, y algunas de estas condiciones adversas pueden resultar en aumentos inesperados en las reservas preventivas para riesgos crediticios pudiendo afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de Operación de la Compañía.

La incapacidad de la Compañía para mantener, mejorar o actualizar en forma oportuna su infraestructura tecnológica y sus sistemas de administración del riesgo crediticio podría afectar en forma adversa su competitividad, su situación financiera y sus resultados de operación.

La capacidad de la Compañía para llevar a cabo sus operaciones y mantener su nivel de competitividad depende, entre otros factores, de su capacidad para mantener y actualizar su infraestructura tecnológica en forma oportuna y a un costo eficiente. La Compañía tiene que efectuar inversiones y mejoras continuas en su infraestructura tecnológica para poder mantener su nivel de competitividad. Podría darse el caso de que la información obtenida o recibida por la administración de la Compañía a través de sus sistemas de tecnología actuales no sea oportuna o suficiente para administrar sus riesgos o prever y reaccionar ante los cambios en la situación del mercado u otros acontecimientos futuros. La Compañía podría experimentar dificultades para actualizar, desarrollar y ampliar dichos sistemas con la rapidez necesaria para asimilar el crecimiento de sus carteras de clientes, productos y servicios. La falta de capacidad de la Compañía para mantener, mejorar o actualizar en forma oportuna su infraestructura tecnológica y sus sistemas de administración de información podría tener un efecto adverso significativo en su competitividad, su situación financiera y sus resultados de operación. La Compañía no ha realizado un análisis reciente e independiente sobre sus sistemas que confirme que no existe riesgo de que los datos almacenados en dichos sistemas puedan manipularse de manera inapropiada.

La Compañía podría enfrentar dificultades al integrar sus futuras adquisiciones e inversiones, y estas podrían ocasionar trastornos en sus operaciones.

Aunque en el pasado la Compañía ha evaluado y continuará evaluando diversas oportunidades para adquirir otros Distribuidores de créditos con pago vía nómina o formar asociaciones con los mismos, no puede asegurarse que evaluaciones resultarán en el cierre de adquisiciones o asociaciones a corto plazo. Además, en virtud de que la Compañía tiene planeado continuar ampliando sus operaciones, ocasionalmente podrá considerar otras adquisiciones o inversiones estratégicas en México y en el extranjero. Dichas adquisiciones e inversiones conllevan ciertos factores de incertidumbre y retos, incluyendo la obtención de las sinergias deseadas, la retención del personal clave, la integración de los sistemas financieros y operativos, el mantenimiento de niveles de ingresos y rentabilidad aceptables, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias y la reducción del nivel de exposición a posibles pasivos y responsabilidades. Dichos factores y riesgos, aunados a la posibilidad de que la integración de las empresas adquiridas requiera la inversión de una gran cantidad de tiempo y recursos por parte de la administración y el personal de la Compañía, podrían trastornar el curso habitual de las operaciones de la misma y tener un efecto adverso significativo en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

Las leyes antimonopolio pueden limitar la capacidad de la Compañía para expandirse y operar a través de adquisiciones o joint ventures

Las leyes y regulaciones antimonopolio en México y en otros países podrían afectar las operaciones de la Compañía, incluyendo su capacidad para introducir nuevos productos y servicios al mercado, para entrar en negocios nuevos o complementarios y para completar adquisiciones. Podría ser requerida la aprobación de la Comisión Federal de Competencia Económica para adquirir y vender empresas importantes que tienen impacto en el mercado mexicano, mercado en el que la Compañía opera principalmente. La Comisión Federal de Competencia Económica podría no aprobar, o podría imponer condiciones en futuras adquisiciones o *joint ventures* del interés de la Compañía. Mientras las operaciones y la cuota de mercado de la Compañía incrementen, las futuras adquisiciones o expansiones pueden enfrentar mayor escrutinio regulatorio, investigaciones, órdenes y otros obstáculos bajo las regulaciones y leyes antimonopolios aplicables.

La utilización de contratos de intercambio (swaps) de divisas y de tasas de interés, y opciones de divisas como instrumentos de cobertura contra los riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio y las tasas de interés, podría tener un efecto negativo en las operaciones de la Compañía, especialmente en condiciones de volatilidad e incertidumbre en el mercado.

La Compañía utiliza y podría seguir utilizando contratos de *swaps* de divisas y de tasa de interés para administrar los riesgos relacionados con la exposición ante fluctuaciones de tipo de cambio y tasas de interés de las Notas no Subordinadas 2023, 2026, 2027 y del Bono Suizo con vencimiento en 2022, otras emisiones de deuda o líneas de crédito bancarias. El uso de tales instrumentos financieros podría dar lugar a pérdidas en el valor de mercado. Estas pérdidas de valor de mercado son causadas por disminuciones en el valor razonable de los *swaps* de divisas y de tasas de interés atribuibles a la apreciación del peso frente al dólar estadounidense o a las fluctuaciones en las tasas de interés de México.

Los *swaps* de divisas y de tasas de interés, y las opciones de divisas de la Compañía están sujetos a llamadas de margen en el supuesto de que se excedan los límites fijados por las contrapartes. La Compañía podría requerir una cantidad sustancial de efectivo para cubrir dichas llamadas de

margen, lo cual podría reducir el importe de los recursos disponibles para llevar a cabo sus operaciones y satisfacer el resto de sus necesidades de capital. Además, los contratos relativos a las líneas de crédito obtenidas por la Compañía contienen disposiciones en virtud de las cuales el incumplimiento de las llamadas de margen también constituiría un incumplimiento de dichos contratos. En dicho supuesto, la Compañía podría incurrir en pérdidas netas como resultado de sus operaciones de swap de divisas y de tasa de interés o podría verse en la imposibilidad de cumplir con las llamadas de margen relacionadas con dichos instrumentos, cualquiera de lo cual podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, su liquidez, su situación financiera y sus resultados de operación.

Los términos de los financiamientos incurridos por la Compañía imponen restricciones operativas y financieras, las cuales podrían impedir a la Compañía aprovechar oportunidades de negocio.

Los términos de los financiamientos incurridos por la Compañía, incluyendo los Bonos Subordinados Perpetuos, las Notas No Subordinadas 2023, 2026, 2027 y otros instrumentos de financiamiento vigentes imponen restricciones operativas y financieras significativas para la Compañía. Estas restricciones limitan la capacidad de la Compañía, entre otras cosas: (i) incurrir deuda adicional; (ii) pagar dividendos o amortizar o recomprar acciones de su capital social; (iii) realizar inversiones; (iv) constituir garantías; (v) celebrar operaciones con afiliadas; (vi) vender activos; y (vii) consolidarse o fusionarse.

Estas restricciones podrían limitar la capacidad de la Compañía para aprovechar oportunidades atractivas de crecimiento de su negocio, que actualmente no pueden preverse.

La Compañía podría no tener éxito en sus planes de crecimiento, desarrollo y diversificación de su negocio.

Es posible que la Compañía no tenga éxito en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación de su negocio, o que la Compañía se vea en la necesidad de incurrir en gastos adicionales para ello, lo cual podría tener un efecto adverso en el negocio, los resultados de operación, la situación financiera o las proyecciones de la Compañía.

La Compañía podría estar sujeta a sanciones a causa de su publicidad.

La Compañía, como entidad que realiza publicidad financiera, podría estar sujeta a sanciones por competencia desleal en caso de expresar información incorrecta, omisa o susceptible de inducir al error con respecto a los productos de crédito de la Compañía, conforme a la legislación aplicable, Asimismo, la Compañía podría estar sujeta a sanciones en caso de enviar publicidad sobre sus productos a clientes que expresamente han solicitado no recibir dicha publicidad. Lo anterior pudiera tener un efecto negativo en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

La Compañía depende de ciertos empleados clave y de su capacidad para retener a dichos empleados, contratar a otros ejecutivos relevantes y mantener buenas relaciones con sus empleados.

La Compañía depende de los servicios prestados por sus directivos relevantes y varios empleados clave. La pérdida de cualquiera de los principales directivos, empleados o gerentes de mayor experiencia podría afectar en forma adversa la capacidad de la Compañía para implementar su estrategia de negocios. Acorde con sus planes de expansión, el éxito de la Compañía a futuro también dependerá de su constante habilidad para identificar, contratar, capacitar y retener a nuevos empleados bien preparados para desempeñar funciones gerenciales y de ventas, mercadotecnia y cobranza. La competencia para atraer personal preparado es intensa y la Compañía podría verse en la imposibilidad de atraer, integrar o retener personal preparado y con el nivel de experiencia o compensación necesario para mantener su calidad y prestigio, o para sostener o ampliar sus operaciones. En el supuesto de que la Compañía no logre atraer y retener a este tipo de personal, sus actividades, perspectivas, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa.

A menudo la Compañía realiza una variedad de transacciones con compañías propiedad de sus accionistas mayoritarios que pueden causar conflictos de interés.

La Compañía se ha comprometido y continuara participando en una variedad de transacciones, como la puesta en acuerdos de servicio y acuerdos de arrendamiento con distribuidores, los accionistas mayoritarios de la Compañía y varias entidades directamente o que son propiedad de la Compañía indirectamente o controladas por los accionistas controladores de la Compañía. Si bien la Compañía tiene la intención de continuar la negociación de sus negocios con partes relacionadas de manera integral, tales como las transacciones podrían verse afectadas por conflictos de interés entre dichas partes relacionadas y la Compañía. Se ha acordado los términos rigen algunas de nuestras deudas que limitan la capacidad de la Compañía para realizar transacciones con nuestros afiliados.

Riesgos relacionados con los accionistas que ejercen el control de la Compañía

La Compañía es controlada por ciertos accionistas cuyos intereses podrían ser contrarios a los del resto de los accionistas.

Al 31 de diciembre de 2020, el 31.73% de las acciones representativas del capital en circulación de la Compañía está en manos de diversos miembros de las familias fundadoras. En consecuencia, en la medida en que dichas personas actúen de manera concertada, tendrían una posición de control en la Compañía, y, podrían determinar el resultado de las votaciones respecto a todas las decisiones que deban ser aprobadas por la asamblea de accionistas. Podría darse el caso de que los intereses de estos accionistas difieran de los del resto de los accionistas de la Compañía. Por ejemplo, estos accionistas podrían estar interesados en realizar operaciones que en su opinión incrementen el valor de sus inversiones en la Compañía, aun cuando dichas operaciones involucren riesgos para otros accionistas.

La Compañía celebra en ocasiones diversos tipos de operaciones con empresas pertenecientes a los accionistas que ejercen el control de la misma, lo cual podría dar lugar a conflictos de intereses.

La Compañía celebra y continuará celebrando diversas operaciones con los accionistas que ejercen el control sobre de la misma, y varias empresas pertenecientes o controladas directa o indirectamente por ellos, incluyendo contratos de prestación de servicios y contratos de factoraje financiero con Distribuidores. Aun cuando la Compañía tiene planeado continuar celebrando operaciones con dichas personas relacionadas en términos de mercado, dichas operaciones podrían verse afectadas por conflictos de intereses entre la Compañía y dichas personas. Los términos de algunos de los contratos de financiamiento de la Compañía limitan la capacidad de la misma para celebrar operaciones con sus filiales.

Riesgos relacionados con la situación de México

La regulación gubernamental, incluyendo la imposición de tasas de interés máximas, podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

La Compañía es una sociedad anónima de capital variable mexicana y la gran mayoría de sus operaciones y activos se ubican en México. En consecuencia, la Compañía está sujeta a los riesgos relacionados con la situación económica y política, y el entorno legislativo y regulatorio del país. El gobierno federal ha ejercido y continúa ejerciendo una considerable influencia sobre la economía nacional. Por tanto, las medidas y políticas adoptadas por el gobierno federal con respecto a la economía, las entidades paraestatales y las instituciones financieras pertenecientes al gobierno, o controladas o fondeadas por el mismo, podrían tener un impacto sustancial sobre las entidades del sector privado en general y la Compañía en particular, y sobre la situación del mercado, incluyendo precios y rendimientos de las emisoras mexicanas y de la Compañía. Adicionalmente, el gobierno mexicano puede implementar cambios significativos en leyes, políticas públicas y/o regulaciones que podrían afectar las condiciones políticas y económicas en México, lo que podría afectar negativamente a la Compañía.

Adicionalmente, las políticas y regulaciones de México con respecto a la industria de servicios financieros pueden cambiar, lo que podría tener un impacto adverso en el negocio y resultados de operaciones. Recientemente, se presentó una iniciativa al Congreso, que está bajo consideración, buscando limitar las tasas de interés y las comisiones cobradas por las instituciones financieras mexicanas. A la fecha de este Reporte Anual, no está claro si esta propuesta será aprobada por el Congreso ni si se presentarán y aprobarán propuestas similares adicionales que afecten a la industria de servicios financieros. No hay garantía de que el gobierno mexicano implementará medidas para aumentar el escrutinio o la regulación de Sofomes o la industria de servicios financieros en general, revirtiendo o limitando la tendencia de liberalización que ha estado presente durante los últimos 25 años.

Actualmente, la legislación mexicana vigente no impone ningún límite en las tasas de interés que la Compañía pueda cobrar a un cliente potencial. Sin embargo, la legislación mexicana podría cambiar y los préstamos que otorga la Compañía podrían estar sujetos a límites en sus tasas de interés. Actualmente, no hay ninguna limitación regulatoria en la parte del sueldo de un empleado que puede ser deducido a través de un crédito vía nómina; sin embargo, las normas podrían cambiar e imponerse límites de deducción en el salario. Si la legislación mexicana fuera a cambiar en estos aspectos, o si otro cambio en la legislación mexicana se produjera, el negocio, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía podrían verse materialmente y adversamente afectados.

La Compañía no puede asegurar a los inversionistas que posibles cambios en el entorno político futuro, sobre los cuales no se tiene control, no tendrán un impacto adverso en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía. La Compañía no tiene seguro contra ningún riesgo político.

La Suprema Corte de Justicia de México ha dictaminado que los jueces mexicanos tienen derecho a reducir las tasas de interés que consideran injustas.

El 27 de junio de 2014, la Suprema Corte de Justicia de la Nación publicó un precedente judicial (jurisprudencia) que permite a los jueces mexicanos reducir la tasa de interés de un préstamo si la determina excesiva o abusiva. La decisión de la Corte Suprema de Justicia de la República Mexicana establece directrices que incluyen los factores básicos que un juez debe analizar caso por caso para determinar una tasa de interés (por ejemplo, las tasas de interés cobradas por los bancos en operaciones similares, entre otras). Sin embargo, la sentencia no establece limitaciones claras a la autoridad de un juez para reducir las tasas de interés. El 22 de enero de 2016, la Suprema Corte de Justicia de México publicó otro precedente judicial en el Boletín Judicial que aclaró que la facultad otorgada a los jueces mexicanos para reducir los tipos de interés incluye (i) los casos en que una parte involucrada en el procedimiento correspondiente no solicita expresamente dicha reducción; ii) en ausencia. Si fuese determinado por un juez que las tasas de interés de la Compañía fuesen excesivas o abusivas, podría tener un efecto adverso sustancial en el negocio, situación financiera, resultado de operaciones y perspectivas del negocio. Además, durante la segunda mitad de 2018, varios tribunales mexicanos publicaron nuevas sentencias que ampliaron los poderes judiciales para reducir las tasas de interés en préstamos y créditos. Aunque la mayoría de los otros tribunales y jueces no están obligados a aplicar estas resoluciones, comparten un patrón de limitación de libertad para negociar tasas de interés.

La situación política, económica y social en México podría afectar en forma adversa y significativa la política mexicana en materia económica y, a su vez, las operaciones de la Compañía.

Las circunstancias políticas en México podrían afectar significativamente las políticas económicas mexicanas que podrían tener un efecto en las operaciones de la Compañía.

Durante los años de transición política, México históricamente ha experimentado una mayor incertidumbre, reducción en la inversión privada y tensión política y social. Además, no podemos predecir si los posibles cambios en las políticas gubernamentales y económicas mexicanas o los cambios en la regulación actual que implementará la nueva administración podrían afectar negativamente las condiciones económicas en México o el sector de servicios financieros o los negocios de nuestros clientes y, por lo tanto, la elección podría tener un efecto adverso la Compañía.

La Compañía no puede predecir el impacto que las condiciones políticas, económicas y sociales tendrán en la economía mexicana. Además, no puede garantizar que los desarrollos políticos, económicos o sociales en México, sobre los cuales no se tiene control, no tengan un efecto adverso en el negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas.

El negocio de la Compañía negocio está sujeto a riesgos debido a la inestabilidad política y social y la escalada de violencia en los países donde se opera.

México y los países donde se opera en América Central se han enfrentado y pueden seguir enfrentando condiciones económicas, políticas y sociales adversas. Estas condiciones adversas han tenido en el pasado y continuarán teniendo un efecto adverso en el volumen y la rentabilidad de las operaciones. Un mayor deterioro en el entorno económico, regulatorio, comercial o político en los países donde opera la Compañía puede resultar en el reconocimiento de cargos por deterioro.

En particular, México, Honduras y Nicaragua han experimentado un aumento significativo en la violencia relacionada con el tráfico ilegal de drogas y el crimen organizado en los últimos años. Este aumento de la violencia ha tenido un impacto adverso en la actividad económica en esos países. La Compañía no puede asegurar que los niveles de delitos violentos en los condados donde se opera no aumentarán. La corrupción y los vínculos entre las organizaciones criminales y las autoridades gubernamentales también crean condiciones que afectan las operaciones comerciales, así como la extorsión y otros actos de intimidación, que pueden tener el efecto de limitar el nivel de acción tomado por los gobiernos federales y locales en respuesta a tales actividades criminales.

En respuesta, los gobiernos han implementado varias medidas para aumentar la seguridad pública y han fortalecido las actividades policiales y militares. A pesar de estos esfuerzos continuos, el crimen organizado (especialmente las bandas de narcotraficantes) continúa generando una inestabilidad significativa en los países donde se opera. Las situaciones sociales y políticas en los países donde opera la Compañía podrían afectar negativamente la economía de dichos países, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en el negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas del negocio.

Los aumentos en el índice de inflación podrían afectar la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

En el pasado, México ha reportado altos índices de inflación y podría seguir experimentando altos índices de inflación en el futuro. Históricamente, los altos niveles de inflación en México han ocasionado el incremento en las tasas de interés, la depreciación del peso y la imposición de estrictos controles cambiarios y de precios por parte del gobierno. La tasa anual de inflación de los últimos tres años, medida por las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor del INEGI y publicada por el Banco de México, fue del 4.83% en 2018, del 2.83% en 2019 y del 3.15% en 2020. Aunque la inflación es un problema menor hoy que en los últimos años, la Compañía no puede garantizar que los mismos no aumentarán en el futuro, incluso en el caso de un aumento sustancial de la inflación en los Estados Unidos.

Además, los aumentos en la inflación generalmente originan el incremento de los costos de financiamiento de la Compañía; y la Compañía podría verse en la imposibilidad de reflejar dichos incrementos en las tasas de interés de sus créditos sin afectar el volumen de los mismos. La situación financiera y rentabilidad de la Compañía podrían verse afectadas en forma adversa por los niveles de las tasas de interés y las fluctuaciones en las mismas, ya que ello influye en su capacidad para percibir un margen entre los ingresos por intereses generados por sus créditos, y los gastos por intereses relacionados con sus financiamientos. Todos los créditos otorgados y adquiridos por la Compañía devengan intereses a tasas fijas y estas podrían no reflejar el rendimiento real obtenido por la Compañía en condiciones inflacionarias y, en consecuencia, podrían resultar insuficientes para compensar a la Compañía por los riesgos asumidos por la misma en relación con su cartera de crédito. En el supuesto de que el índice de inflación aumente o se vuelva incierto e impredecible, las actividades, situación financiera y resultados de operación de la Compañía podrían verse afectados en forma adversa.

Las fluctuaciones en el tipo de cambio del peso frente al dólar podrían conducir al incremento de los costos de financiamiento de la Compañía y limitar su capacidad para cubrir en forma oportuna los pagos de su deuda en moneda extranjera.

La mayor parte de los ingresos de la Compañía están denominados en pesos. En consecuencia, cualquier disminución en el valor del peso frente al dólar podría conducir a un incremento en los costos de financiamiento relacionados con cualquier deuda denominada en Dólares que la Compañía llegue a contratar, a menos que las obligaciones de dicha deuda se cubran mediante la celebración de operaciones con instrumentos financieros derivados. Las devaluaciones significativas del peso también podrían ocasionar trastornos en los mercados cambiarios internacionales; y esto podría limitar la capacidad de la Compañía para transferir o convertir pesos a Dólares y otras divisas a fin de pagar oportunamente los intereses y el monto principal de los valores de deuda denominados en moneda extranjera emitidos por la misma, y de cualquier otra deuda en moneda extranjera que llegue a contratar, en la medida en que dichas obligaciones de deuda no estén cubiertas por instrumentos financieros derivados.

Actualmente, el tipo de cambio peso-dólar se determina sobre la base del flotante de libre mercado, de acuerdo con la política establecida por el Banco de México. No existe ninguna garantía de que el Banco de México mantenga el régimen cambiario actual o que el Banco de México no adopte una política monetaria diferente que pueda afectar al propio tipo de cambio, incluyendo la imposición de controles cambiarios generalizados. Cualquier cambio en la política monetaria, en el régimen cambiario o en el propio tipo de cambio, como resultado de las condiciones del mercado sobre las que la Compañía no tiene control, podría tener un impacto considerable, ya sea positivo o negativo, en sus actividades, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

El peso ha estado sujeto a devaluaciones significativas frente al dólar estadounidense y puede estar sujeto a fluctuaciones significativas en el futuro. En 2008, como resultado de las condiciones económicas negativas en los Estados Unidos y en otras partes del mundo, los mercados locales e internacionales experimentaron una alta volatilidad, lo que contribuyó a la devaluación del peso. En 2018, 2019 y 2020 el peso mexicano experimentó una de sus depreciaciones más significativas como resultado de las condiciones de mercado negativas globales. El gobierno mexicano ha implementado una serie de medidas para limitar la devaluación del peso y estabilizar la economía local. Sin embargo, la Compañía no puede asegurar que tales medidas serán efectivas o cómo impactarán la economía mexicana.

Los acontecimientos en otros países podrían afectar en forma adversa a la economía nacional, la Compañía, condiciones financieras y resultados de la operación del negocio.

La situación económica y del mercado en otros países puede afectar en distintas medidas la economía mexicana. Aunque la situación económica de otros países puede ser muy distinta a la situación económica de México, las reacciones de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en otros países pueden tener un efecto adverso en el precio de mercado de los valores de emisoras mexicanas. Por ejemplo, los precios de los valores tanto de deuda como de capital de las emisoras mexicanas disminuyeron sustancialmente como resultado de la prolongada disminución en los mercados de valores de Estados Unidos. Más recientemente, las emisiones de crédito en los Estados Unidos relacionadas principalmente con la venta de hipotecas de alto riesgo han resultado en fluctuaciones significativas en los mercados financieros. La variación de las tasas de interés en los Estados Unidos afecta significativamente las operaciones de los mercados bursátiles a nivel mundial, ya que los inversionistas toman sus decisiones de inversión basadas en los cambios en los niveles de riesgo en los Estados Unidos.

Las políticas de la actual administración estadounidense hacia México, China y otros países han creado inestabilidad e incertidumbre, y pueden continuar afectando negativamente a la economía mundial. Como resultado de los cambios en la política administrativa de los Estados Unidos, Ha habido y puede haber cambios en los acuerdos comerciales existentes, mayores restricciones al libre comercio en general y aumentos significativos en los aranceles sobre los bienes importados a los Estados Unidos, entre otros posibles cambios. Por ejemplo, en los últimos años, las condiciones económicas en México se han correlacionado cada vez más con las condiciones económicas en los Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, o TLCAN, y el aumento de la actividad económica entre los dos países. El 30 de septiembre de 2018, México, Canadá y Estados Unidos llegaron a un acuerdo sobre los términos y condiciones del USMCA, reemplazando al TLCAN, después de más de un año de negociación y una tensión significativa en las relaciones entre los tres países. A la fecha de este Reporte Anual, las partes de la USMCA (que no sean México) están llevando a cabo sus procesos internos para la ratificación e implementación de la USMCA. Las condiciones económicas adversas en los Estados Unidos, la implementación de la USMCA u otros eventos relacionados podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana. La Compañía no puede asegurar que los eventos en otros países de mercados emergentes, en los Estados Unidos o en otros lugares no

afectarán negativamente nuestro negocio, condición financiera o resultados de operaciones. La incertidumbre en torno a las políticas de la actual administración de los Estados Unidos, particularmente con respecto a asuntos de importancia para México y su economía, como el comercio (incluidos los resultados de la implementación de la USMCA) y la inmigración, podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, y podría afectar negativamente al negocio y a los resultados operativos.

Además, la inmigración ilegal a través de México a los Estados Unidos ha causado fricciones entre los dos países y podría reducir la actividad económica entre ellos. El 7 de junio de 2019, México y los Estados Unidos firmaron una declaración conjunta comprometiendo a ambos países a emprender acciones específicas para controlar la inmigración ilegal. Sin embargo, el presidente de los Estados Unidos había anunciado previamente planes para instituir aranceles de importación en respuesta al problema de la inmigración ilegal en todo México-Estados Unidos frontera. Tampoco puede garantizarse si en el futuro se implementarán alguna de las políticas, acciones o medidas propuestas por el gobierno de los Estados Unidos, ni cuáles serán los efectos de dichas políticas en la economía mexicana en su conjunto, o en el negocio específicamente. Tampoco puede garantizarse que el gobierno de los Estados Unidos no propondrá ni implementará políticas, acciones, medidas o impondra aranceles aún imprevistos que podrían afectar a la economía mexicana o podrían dar lugar a medidas de represalia por parte del gobierno de México. Cualquiera de estos desarrollos podría tener un efecto adverso importante en el negocio, resultados de operaciones, condición financiera o perspectivas.

Adicionalmente, el 23 de junio de 2016, en el Reino Unido se celebró un referéndum sobre su pertenencia o salida de la Unión Europea, cuyo resultado favoreció la salida del Reino Unido de la Unión Europea ("Brexit"). El 29 de marzo de 2017, el país notificó formalmente a la Unión Europea de su intención de abandonar el organismo en conformidad con el artículo 50 del Tratado de Lisboa.El 1 de febrero se aprobó definitivamente el acuerdo de salida del Reino Unido de la Unión Europea y se estableció un periodo transitorio hasta el 31 de diciembre de 2020. El impacto potencial que este acontecimiento tendrá en los resultados de la Compañía aún es incierto. De acuerdo con las negociaciones del Brexit, las condiciones económicas en el Reino Unido, la Unión Europea y los mercados globales podrán ser afectadas por la volatilidad y crecimiento restringido. La incertidumbre después de este acontecimiento historico podría tener un impacto económico negativo y aumentar la volatilidad en los mercados, particularmente en Europa. Tal volatilidad y el impacto económico negativo podrían, a su vez, afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

Adicionalmente, las crecientes tensiones comerciales entre Estados Unidos y China y los esfuerzos del gobierno chino para reducir los niveles de deuda contribuyeron a una reciente desaceleración en el crecimiento de China. Los cambios en la política comercial de los Estados Unidos han desencadenado acciones de represalia por parte de China y otros países y bloques comerciales afectados, lo que resulta en "guerras comerciales", mayores costos para los bienes exportados a los Estados Unidos y una volatilidad e inestabilidad adicionales a nivel mundial. La adopción y expansión de las restricciones comerciales, los cambios en el estado de las relaciones entre China y Estados Unidos, Incluidas las tensiones comerciales actuales, u otras acciones gubernamentales relacionadas con aranceles o acuerdos o políticas comerciales son difíciles de predecir y podrían afectar negativamente al negocio, los costos, los clientes, los proveedores y la economía de los Estados Unidos, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en los flujos de efectivo, posición competitiva, condición financiera o resultados de operaciones.

Riesgos inherentes a las declaraciones, metas de inversión, diversificación del negocio de la Compañía, así como posibles gastos adicionales que pudiera incurrir la Compañía al incursionar en nuevas líneas de negocio.

Este reporte contiene declaraciones con respecto a los planes y pronósticos de la Compañía y sus expectativas en cuanto a hechos, estrategias y proyecciones a futuro, todas las cuales constituyen simples estimaciones. A manera de ejemplo, las declaraciones con respecto al futuro incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa: (i) las declaraciones relativas a la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía; (ii) las declaraciones concernientes a los planes, objetivos o metas de la Compañía, incluyendo las relativas a sus operaciones; y (iii) las declaraciones en cuanto a las presunciones en que se basan las proyecciones. Las declaraciones con respecto al futuro incluidas en este reporte pueden identificarse en razón del uso de palabras tales como “puede”, “podría”, “hará”, “haría”, “ocasionará”, “ocasionaría”, “tiene”, “tendría”, “provocará”, “provocaría”, “afecta”, “afectaría” “considera”, “prevé”, “pronostica”, “estima”, “se propone”, “espera”, “proyecta”, “pretende”, “planea” y otros términos de importe similar, incluyendo sus formas negativas. Las declaraciones respecto al futuro incluidas en este reporte se basan en las expectativas y proyecciones actuales de la Compañía en cuanto a las circunstancias y tendencias futuras que afectan o podrían afectar sus operaciones.

Por el hecho de referirse a hechos futuros, estas declaraciones conllevan riesgos, incertidumbres y presunciones, y no deben interpretarse como garantía de los resultados futuros de la Compañía. En consecuencia, la situación financiera, los resultados de operación, las estrategias, el nivel de competitividad y el ambiente del mercado de la Compañía podrían llegar a diferir sustancialmente de sus proyecciones al respecto debido a diversos factores, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los siguientes:

- La situación económica, política y de negocios en México;
- La capacidad de la Compañía para implementar su estrategia de operación y su plan de negocios;
- La capacidad de la Compañía para establecer libremente las tasas de interés que cobra a sus clientes;
- El nivel de capitalización de la Compañía;
- El crecimiento de la cartera vencida de la Compañía y cualquier incremento en su estimación preventiva para riesgos crediticios;
- El riesgo crediticio, el riesgo de mercado y cualquier otro riesgo relacionado con las operaciones de financiamiento;
- La competencia en los segmentos de los créditos con pago vía nómina, los créditos grupales, créditos PYME, créditos para autos usados y los créditos para bienes duraderos en México;
- Percepción de los inversionistas y autoridades sobre el negocio de la Compañía;
- La disponibilidad de fuentes de financiamiento y sus costos respectivos;
- Los niveles de oferta y demanda de los productos y servicios de la Compañía;
- La inflación, la devaluación del peso y las fluctuaciones en las tasas de interés en el país;
- Riesgos inherentes a las operaciones internacionales;
- Riesgos operativos relacionados con los sistemas y procesamiento de información;

- Las modificaciones a los principios de contabilidad; las reformas legislativas, reglamentarias y fiscales; y los cambios en las políticas gubernamentales relativas a las actividades de la Compañía, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, las leyes para ordenamiento de servicios financieros, y las leyes de protección a usuarios de servicios financieros;
- Pérdida del personal clave;
- La interposición de procedimientos legales o administrativos adversos;
- La capacidad de los clientes de la Compañía para liquidar sus créditos; y la estabilidad de sus fuentes de ingresos;
- Los factores de riesgo descritos en este capítulo; y
- Otros acontecimientos, factores o tendencias que afectan la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

Por tanto, el desempeño real de la Compañía puede verse afectado en forma adversa y diferir sustancialmente de las expectativas descritas en las declaraciones con respecto al futuro, mismas que no constituyen una garantía del desempeño futuro de la Compañía. En vista de estas incertidumbres, los posibles inversionistas no deben basarse en las proyecciones y declaraciones respecto al futuro incluidas en este reporte para tomar la decisión de invertir en acciones de la Compañía.

Las declaraciones respecto al futuro incluidas en este reporte únicamente son válidas a la fecha del presente. Salvo en la medida exigida por la ley, la Compañía no asume obligación alguna de actualizar dichas declaraciones si posteriormente ocurren cualesquiera hechos o circunstancias, o para reflejar la verificación de hechos o circunstancias previstas o imprevistas.

Otros Valores:

1.1 Otros valores

Con fecha 30 de octubre de 2017, se estableció un programa de certificados bursátiles fiduciarios, por un monto autorizado de hasta MXN $10,000.0 millones con carácter revolvente, sin que el monto en conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder el monto autorizado. Los montos de las emisiones serán determinados por el fideicomitente libremente y dados a conocer por el fiduciario. El programa se encuentra registrado en el RNV bajo el No. 153/10865/2017, y en listado correspondiente de la CNBV. Este programa cuenta con un plazo para efectuar emisiones de uno a cinco años, con fecha de vencimiento el 30 de octubre de 2022.

Instrumentos que rigen nuestros bonos contienen ciertas cláusulas que, entre otras cosas, limitan, restringen o condicionan nuestra capacidad para: (1) el pago de dividendos; (2) garantizar las obligaciones de terceros, (3) llevar a cabo fusiones o consolidaciones; (4) celebrar operaciones con derivados, a menos que sean contratados con fines de cobertura; (5) modificar los estatutos sociales; (6) incurrir en deuda adicional, a menos que se cumplan determinadas razones financieras mínimas aplicables a la Compañía y (7) celebrar operaciones con partes relacionadas (distintas de las subsidiarias de la Emisora), salvo por operaciones en el curso normal de las operaciones".

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía dos emisiones de largo plazo vigente sobre los Programas de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Corto y Largo plazo, con un monto de capital total combinado MXN $1,550.0 millones, dicho programa tiene fecha de vencimiento el 30 de octubre de 2022. Al 31 de diciembre de 2020, las emisiones vigentes tenían vencimientos (medido desde la fecha de emisión) de más de un año, las cuales se considera de largo plazo.

La siguiente tabla contiene un resumen de las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios que se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 2020 (excluyendo los intereses devengados por los mismos).

Tabla 2: Emisiones de bursatilizaciones

Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto (en pesos)	Tasa de interés	Plazo (Días)	Clave
03 de noviembre de 2017	03 de noviembre de 2022	$800,000,000	TIIE + 2.25	1826	CREALCB 17
24 de octubre de 2019	24 de octubre de 2024	$750,000,000	TIIE+2.15	1827	CRELCB 19

Adicionalmente, conforme se describen en la sección de "*Panorama general*" de la sección 2.2.1. del presente reporte anual, la Emisora cuenta con 4 emisiones vigentes de bonos listados en la Bolsa de Valores del Gran Ducado de Luxemburgo, así como el Bono en Francos Suizos listado en el SIX Swiss, en Suiza. Asimismo, derivado de las acciones de la Emisora inscritas en el RNV y listadas en la BMV, así como de los bonos extranjeros antes referidos, la Emisora se encuentra sujeta al envío de reportes financieros y de cumplimiento, de forma trimestral y anual, ante las autoridades reguladoras y las bolsas de valores respectivas. La Emisora ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos 3 ejercicios los reportes que la legislación mexicana y extranjera le requieren sobre eventos relevantes e información periódica.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

No aplica

Destino de los fondos, en su caso:

No aplica

Documentos de carácter público:

1.1 Documentos de carácter público

La Emisora presentó, a la CNBV y a la BMV, la información y documentación requerida por las disposiciones legales aplicables, incluyendo los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Compañía, la cual podrá ser consultada en la página de internet de la BMV, www.bmv.com.mx, y en la página de internet de la CNBV, www.gob.mx/cnbv.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dicha documentación y del presente informe, solicitándolo por escrito a la Compañía, a la atención de:

Renata González Muñoz
Relación con Inversionistas
Avenida Insurgentes Sur No. 730, Piso 20
Colonia Del Valle Norte
Alcaldía Benito Juárez
C.P. 03103, Ciudad de México, México.
Tel: (55) 5340-5200
Correo electrónico: rgonzalez@creditoreal.com.mx

Es importante mencionar que la Compañía a partir del año 2015 cambió de domicilio de Avenida Insurgentes Sur 664, Tercer Piso, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03103, Ciudad de México, México a Avenida Insurgentes Sur 730, Piso 20, Colonia Del Valle Norte, C.P. 03103, Ciudad de México, México.

Para mayor información acerca de la Compañía, véase la página de Internet www.creal.mx. La información contenida en dicha página de Internet no forma parte de este reporte y no se considera incluida en el mismo por referencia.

El presente reporte contiene información estadística, de mercado y de otro tipo que se deriva de publicaciones por parte de la industria, publicaciones gubernamentales, estudios de mercado practicados por empresas especializadas y otras publicaciones de fuentes independientes. Aunque la Compañía considera que dichas fuentes son confiables, no ha verificado en forma independiente dicha información y no puede garantizar su exactitud o que la misma no omite datos relevantes.

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

1. **Historia y desarrollo**

La Compañía se constituyó en la Ciudad de México, el 12 de febrero de 1993, bajo la denominación de Crédito Real, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Empresa de Factoraje Financiero, con duración indefinida, e inició operaciones ese mismo año. De 1993 a 2006 la Compañía operó como organización auxiliar del crédito, autorizada por la SHCP para celebrar operaciones de factoraje financiero, y se dedicó además a la compraventa de cuentas por cobrar y otros derechos de crédito. Hasta 2005 su negocio se concentró principalmente en el segmento de los créditos para bienes duraderos para la compra de aparatos de línea blanca tales como estufas y lavadoras. El negocio de créditos para bienes duraderos permitió a la Compañía adquirir escala y desarrollar su experiencia y su plataforma tecnológica.

En julio de 2006, se reformó la legislación financiera en México, entre otras cosas, para desregular las organizaciones y actividades auxiliares del crédito, permitiendo la creación de un nuevo tipo de entidad financiera conocida como sociedad financiera de objeto múltiple. En diciembre de 2006, la Compañía reformó sus estatutos sociales para sujetarse al régimen de sociedad financiera de objeto múltiple, no regulada, siendo su denominación Crédito Real, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, e integrando en su objeto social la facultad para realizar principalmente de manera habitual y profesional operaciones de: (i) crédito; (ii) factoraje financiero; y, (iii) arrendamiento financiero; bajo el carácter de acreditante, factorante y arrendador. Asimismo, dentro de dicho objeto social se encuentra la emisión de valores para su colocación en los mercados bursátiles y la obtención de financiamientos por parte de otras instituciones financieras.

Desde la sujeción de la Compañía al régimen de Sofomes, E.N.R., la estrategia de negocios evolucionó para concentrarse en los segmentos de los créditos con pago vía nómina y créditos grupales, con márgenes considerables y menores índices de morosidad, en los cuales ha crecido notablemente en los últimos años. Al mismo tiempo, la Compañía ha mantenido y consolidado su posición de liderazgo en el segmento de los créditos para bienes duraderos.

En 2007, Crédito Real se fusionó con su filial Crediplus, empresa originadora de créditos personales. Como resultado de dicha fusión la Compañía adquirió la red de sucursales de Crediplus. En marzo de 2007, la Compañía inició su negocio de créditos grupales bajo la marca *CrediEquipos*.

El 20 de noviembre de 2007, Crédito Real se asoció con Nexxus Capital, un reconocido operador de fondos de inversión en capital privado que a través de su fondo Nexxus Capital Private Equity Fund III L.P., adquirió una participación accionaria del 22.5% en la Compañía.

Como parte de su estrategia para consolidar su posición en el mercado de los créditos con pago vía nómina y contar con una fuente propia de originación de este tipo de créditos, con efectos a partir del 1º de julio de 2011, la Compañía adquirió de Grupo Kon una participación accionaria del 49% en el capital social de Directodo, uno de sus principales Distribuidores. La adquisición se efectuó mediante la fusión de Crédito Real, como entidad fusionante con Rasteroz, sociedad tenedora del 49% de las acciones de Directodo. Como resultado de la fusión, el accionista principal de Rasteroz, Venlo Resources Pte. Ltd., (una entidad integrante de Grupo Kon), recibió el 18.8% de las acciones de la Compañía. En la misma fusión, participó también, como fusionada, Futu-Iem, sociedad tenedora del 72.08% del capital social de Crédito Realantes de la fusión con Rasteroz. Como resultado de la fusión de Futu-Iem con Crédito Real, los miembros de las familias fundadoras pasaron a ser accionistas directos de Crédito Real. Asimismo, la Compañía realizó la reforma de sus estatutos adoptando la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión, quedando en consecuencia Crédito Real, S.A.P.I. DE C.V., Sofom, E.N.R.

En relación con la estrategia de integración, el 18 de noviembre del 2011, Crédito Real adquirió el 49% del capital social de Publiseg, uno de sus dos principales Distribuidores de créditos con pago vía nómina que opera su negocio bajo la marca “Credifiel”. Esta adquisición estratégica se pagó en efectivo.

Además, continuando con la estrategia de consolidar su posición en el mercado de créditos con pago vía nómina, en agosto de 2012, Crédito Real celebró un contrato de suscripción con todos los accionistas de GEMA con la finalidad de adquirir, inicialmente, una participación minoritaria en el capital social de GEMA. Conforme a dicho contrato de suscripción, y previo cumplimiento de todas las condiciones suspensivas, Crédito Real suscribió y pagó en efectivo, un aumento de capital adquiriendo una participación equivalente al 40.88% del capital social total de GEMA, la cual se incrementó a un 49% si las utilidades retenidas de la Compañía, a partir del 1º de julio de 2012, exceden los MXN $25 millones antes del 1º de enero de 2017. Asimismo, en cumplimiento al contrato de suscripción, todos los accionistas de Grupo Empresarial Maestro otorgaron una opción de compra a la Compañía y la Compañía otorgó una opción de venta a todos los accionistas de GEMA para permitir que Crédito Real adquiera el 51% restante del capital social de GEMA. Dichas opciones se podrán ejercer a partir del 1º de enero de 2017 y del 1º de enero de 2018, respectivamente.

Hasta antes de la Oferta Global, las acciones representativas del capital social de la Compañía estaban distribuidas entre inversionistas privados, incluyendo ciertos miembros de las familias fundadoras, Nexxus Capital y Grupo Kon. Las familias Berrondo y Saiz son accionistas de Grupo Mabe, uno de los principales fabricantes de productos de línea blanca en Norte, Centro y Sudamérica, como socios de General Electric Company. Además, varios de los accionistas de la Compañía cuentan con una amplia experiencia en el sector financiero. Las familias Berrondo y Esteve participaron en el Banco de Crédito y Servicio, S.A., Institución de Banca Múltiple (Bancrecer), que en 2001 fue adquirido por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte), además, fueron los principales accionistas de Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple (Bital) que en 2002 fue adquirido por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. Nexxus Capital, uno de los administradores de fondos de capital privado más grandes y activos en México y América Latina. Nexxus Capital tambiénes accionista de Taco Holding S.A. de C.V., Grupo Hotelero Santa Fe, S. de R.L. de C.V. y Harmon Hall Holding, S.A. de C.V., entre otras. Nexxus Capital ha participado en las ofertas públicas de acciones de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V., Genomma Lab Internacional, S.A.B. de C.V. y Grupo Sports World, S.A.B.de C.V. Grupo Kon es un consorcio fundado en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, hace más de 60 años e incluye

empresas inmobiliarias, financieras y comerciales. Además, Grupo Kon tiene una vasta experiencia en el segmento del crédito para bienes duraderos; fundó las mueblerías Mundihogar y Konmueble, mismas que fueron vendidas a Muebles Dico en 2009.

En septiembre de 2012, Crédito Real reformó totalmente sus estatutos sociales y adoptó la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil, quedando en consecuencia Crédito Real Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.

Durante 2013, la Compañía continuó su expansión a través de la adquisición de una cartera de PYMEs, así como una alianza celebrada con Fondo H. con lo cual fortaleció su presencia en el mercado de crédito a PYMEs. Asimismo, continuó con su expansión en el otorgamiento de crédito a autos, dicho producto representó el 2% de su cartera de crédito al 31 de diciembre de 2014 y con el fin de fortalecer el crecimiento en dicho producto, en el 2014, la Compañía adquirió el 51% de CR Fact, empresa dedicada a otorgar créditos a personas físicas y morales, para la compraventa de vehículos y el arrendamiento de los mismos.

Desde el 2014, la Compañía tiene una participación accionaria en Contigo, quien opera con créditos grupales bajo la marca “Contigo”, para adquirir un 36.28% del capital social de esta última; asimismo tiene una participación accionaria en Somos Uno, quien opera con créditos grupales bajo la marca “Somos Uno” para adquirir un 23% del capital social de esta última.

Teniendo como objetivo consolidar el liderazgo de la Compañía en los créditos con pago vía nómina, a finales del año 2014, Crédito Real ejerció la opción para adquirir el 51% de Directodo. A partir de noviembre de 2014, surtió efectos la fusión, con lo que la Compañía es dueña del 99.99% de Directodo, uno de los principales Distribuidores de créditos con descuento vía nómina.

Con motivo de la reforma en la legislación financiera en México, en mayo de 2014 Crédito Real aprobó la sujeción de la Compañía al régimen de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, quedando en consecuencia Crédito Real Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada.

Con el objetivo de robustecer la distribución de créditos para autos usados en los Estados Unidos, durante octubre de 2015 la Compañía adquirió el 65% del capital social suscrito por AFS Acceptance LLC (ahora, CRUSA Finance). CRUSA Finance es una institución financiera enfocada a ofrecer créditos para la adquisición de autos usados en los Estados Unidos con presencia en 27 estados con una red de 586 distribuidores de autos usados.

Durante diciembre de 2015, la Compañía adquirió el 55.21% del capital social de CAT 60, S.A.P.I. de C.V., sociedad tenedora de diversas sociedades que integran Resuelve. Entidad que ofrece servicios de reparación de créditos enfocada en personas que presentan sobreendeudamiento, asesorando en planes de ahorro y negociando con sus acreedores para llegar a un acuerdo y liquidar sus deudas, rehabilitando al cliente y permitiendo que pueda ser susceptible de un crédito nuevamente.

En febrero 2016, la Compañía adquirió el 70% de participación en una compañía panameña llamada Marevalley Corporation, compañía holding con varias entidades en Costa Rica, Nicaragua y Panamá que operan bajo el nombre comercial “Instacredit”. La inversión realizada ascendió a 70 millones de dólares americanos, y equivale a un múltiplo P/U de 5.5 veces la utilidad neta estimada en 2016, sujeta a variaciones en el precio si se cumplen con ciertas metas de utilidad. Esta transacción contribuyó a la diversificación del negocio.

Durante el mes de febrero de 2017, CR-FED LLC fue creada como subsidiaria de CR USA con una participación accionaria del 51%; su principal actividad es factoraje financiero. Adicionalmente, CR USA aumentó su tenencia accionaria a 97.28% en AFS Acceptance LLC (ahora, CR USA Finance). Durante el mes de octubre del año 2017, CR USA se fusionó con Creal Dallas LLC, subsistiendo la primera y extinguiéndose la segunda.

El 30 de enero de 2018, la Compañía presentó una solicitud ante la CNBV para cancelar los registros con la CNBV de todos los programas existentes de emisión de deuda en virtud de los cuales la Compañía podía emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles en México de forma regular. Los registros se cancelaron el 13 de abril de 2018. Como resultado de dicha cancelación y de acuerdo con la LGOAAC, la Compañía se convirtió en Sofom E.N.R. Finalmente, de conformidad con la asamblea extraordinaria de accionistas celebrada el 4 de junio de 2018, los accionistas acordaron que: (i) la Compañía continuaría sus operaciones como Sofom E.N.R., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87-B, párrafo sexto, de la LGOAAC; y, (ii) en consecuencia, la modificación del artículo primero y supresión del artículo quincuagésimo noveno de los estatutos sociales de la Compañía. Actualmente, la Compañía opera como Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.

Durante el segunto trimestre del 2020, en línea con el enfoque de creación de valor de Crédito Real, la Compañía aumentó su participación accionaria en CREAL Arrendamiento, S.A. de C.V. (“CRA”), ahora representando una participación mayoritaria. Por lo que, a partir de dicho trimestre, las operaciones de CRA se consolidarán en los Estados Financieros de Crédito Real (la consolidación resultó en un incremento de Ps. 4.7 millones en el crédito mercantil). Es importante recalcar que la consolidación no afecta de ninguna manera la operación diaria de la Compañía, debido a que esta ya financiaba el 100% de las actividades de CREAL Arrendamiento; por otro lado, la participación mayoritaria permitirá a la Compañía fortalecer de una forma más ágil el desempeño de este segmento durante los siguientes periodos y facilitará compartir más detalles de nuestra operación, brindando mayor valor a nuestros inversionistas. Derivado de dicha consolidación las carteras de Arrendamiento y Factoraje se verán reflejadas en Activos fijos y en Otras cuentas por cobrar, respectivamente. Asimismo, los ingresos de dichos negocios se verán reflejados en Otros ingresos de la operación para el caso de Arrendamiento y en Comisiones cobradas para Factoraje.

Durante diciembre de 2020, la Compañía incrementó su participación en CR Fact, empresa dedicada a otorgar créditos a personas físicas y morales, para la compraventa de vehículos y el arrendamiento de los mismos, pasando de 51% a 99.28%.

Durante diciembre de 2019, la Compañía disminuyó su participación accionaria en CAT 60, S.A.P.I. de C.V., sociedad tenedora de diversas sociedades que integran Resuelve, pasando de 55.21% a 36.07%, con el objetivo de enfocarse en sus activos estratégicos e impulsar el crecimiento de sus negocios más rentables. En seguimiento a su estrategia, durante diciembre 2020, la Compañía completó la desinversión en CAT 60, S.A.P.I. de C.V., pasando de una participación accionaria de 36.07% a 0.0%.

Del 31 de diciembre 2018 al 31 de diciembre 2020, la cartera total de la Compañía incrementó a una tasa anual compuesta de 18.7%, de MXN $36,319.1 millones a MXN $51,344.1 millones. Durante los 27 años de la Compañía en el negocio, se han otorgado más de 5.4 millones de préstamos a más de 2.7 millones de clientes.

El siguiente cuadro muestra el desglose de las subsidiarias de la Compañía por línea de negocio, al 31 de diciembre 2020:

Fuente: Información de la empresa.

Descripción del negocio:

1. **Descripción del negocio**

0. **Actividad principal**

Panorama general

Crédito Real es una de las empresas financieras líderes en México, con presencia en Estados Unidos, Costa Rica, Panamá, Honduras, y Nicaragua, enfocada al otorgamiento de crédito al consumo, mediante la realización de operaciones de crédito y factoraje financiero. La Compañía ofrece soluciones financieras innovadoras para segmentos bajo y medio de la población, los cuales históricamente han estado poco atendidos por el

sistema bancario tradicional, a través de una plataforma diversificada de negocio que incluye los productos: (i) créditos con pago vía nómina, (ii) créditos para pequeñas y medianas empresas o “PYMEs”, (iii) créditos para autos usados, (iv) créditos personales. Según INEGI, estos segmentos abarcan aproximadamente el 75.9% de la población nacional, porcentaje que se estima representa aproximadamente 43.7 millones de clientes potenciales.

Según La Oficina Estadística de Estados Unidos, al 1 de Julio del año 2019 había 60.6 millones de hispanos viviendo en los Estados Unidos. Según un estudio realizado por la Comisión Federal de Seguro de Depósitos (FDIC, por sus siglas en inglés), los hogares hispanos tenían tasas bancarias más altas que los otros grupos. En 2017, de los 129.3 millones de hogares en los Estados Unidos, aproximadamente el 14.0% eran hogares hispanos que no tenían acceso bancario y el 28.9% que no tenían acceso a servicios bancarios.

Según el Banco Mundial en 2018, en Centroamérica, los cuatro países donde operamos tienen una menor penetración crediticia en comparación con otros países del mundo. En términos de crédito interno provisto por el sector financiero, Costa Rica (71.5%), Nicaragua (47.2%), Panamá (82.3%) y Honduras (63.0%) están por debajo del promedio mundial (132.6%). Costa Rica tiene una población de 5.1 millones, Nicaragua de 6.6 millones, Panamá de 4.3 millones y Honduras 9.6 millones.

Todos los préstamos otorgados o adquiridos por la Compañía están denominados en pesos, dólares estadounidenses, colones, cordobas nicaragüenses o lempiras hondureños, tienen intereses a tasas fijas y se amortizan en más de una cuota periódica. Se diseñaron los productos de crédito con términos que se cree que los clientes pueden entender fácilmente, incluso si no tienen un historial crediticio previo.

Financiamos nuestra cartera principalmente a través de nuestro propio capital, títulos de deuda emitidos en los mercados de capitales y líneas de crédito bancario. Al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, teníamos índices de capitalización de 43.9%, 34.1% y 31.4% (25.0% excluyendo las Notas Perpetuas Subordinadas), respectivamente.

Nos esforzamos por ofrecer valor económico a nuestros accionistas mejorando el bienestar social de nuestros clientes a través de nuestros préstamos, que les brindan la oportunidad de acceder a fondos que de otro modo no serían fácilmente obtenibles, dados los historiales crediticios limitados o inexistentes de la mayoría de las personas que atendemos.

Al 31 de diciembre de 2020, el monto principal promedio de los créditos vigentes de la Compañía era MXN $54,953 millones y contaba con 930,507 clientes. Todos los créditos otorgados y adquiridos por la Compañía están denominados en pesos, dólares, colones costarricenses, córdobas nicaragüenses o lempiras, la mayoría devengan intereses a tasas fijas y se amortizan en abonos y plazos fijos. Los productos de crédito de la Compañía están diseñados de manera que sus términos puedan ser entendidos fácilmente por los clientes, aun cuando éstos no cuenten con experiencia crediticia previa.

La Compañía ha experimentado constantemente altas tasas de crecimiento de cartera en los últimos 14 años:

La Compañía financia su cartera principalmente a través de su propio capital, la colocación de instrumentos de deuda en los mercados de capitales locales e internacionales y líneas de crédito bancarias.

El 6 de marzo de 2014, Crédito Real realizó la colocación de un bono por USD$350 millones bajo la Regla 144A y la Regulación S con vencimiento en 2019, con una tasa de interés del 7.5% pagadera semestralmente, con opción de ser pagada anticipadamente a partir del tercer año de la emisión. Adicionalmente el día 13 de marzo de 2014 la Compañía realizó una reapertura del bono anterior por USD$75 millones en los mismos términos y condiciones que la emisión original, con excepción del precio de colocación que fue de 101 por cada 100 dólares de principal comparado contra 100 dólares de la colocación primera. Standard & Poor’s otorgó a estas emisiones una calificación de “BB” en escala global con perspectiva estable. Los recursos procedentes de ambas colocaciones fueron destinados para fines corporativos, incluyendo el crecimiento orgánico e inorgánico de la cartera de crédito de la Compañía y amortización de pasivos, además de la recompra de los bonos denominados "10.25% *Senior Notes due* 2015" en circulación. El 13 de marzo de 2019, las notas internacionales denominadas “7.50% Senior Notes con vencimiento en 2019” por un monto de USD $134,853,000, emitidas en marzo de 2014, fueron pagadas de acuerdo con los términos preestablecidos y en su totalidad, tanto principal como intereses.

El 20 de julio de 2016, la Compañía realizó la colocación de un bono por USD$625 millones bajo la Regla 144A y la Regulación S con vencimiento en 2023, a un precio de USD$99.326 por cada nota, con una tasa de interés del 7.25% pagadera semestralmente los días 20 de enero y 20 de julio de

cada año con la opción de ser pagada anticipadamente a partir del cuarto año de la emisión. Fitch Ratings y Standard & Poor's otorgaron una calificación de "BB+" en escala global. Los recursos procedentes de la colocación fueron destinados principalmente para fines corporativos generales, y la amortización de pasivos, incluyendo la recompra de las notas denominadas "7.500% *Senior Notes* due 2019" en circulación.

El 21 de febrero de 2017, Crédito Real anunció la celebración de un contrato de crédito con Credit Suisse AG. Cayman Islands Branch ("Credit Suisse"), por el que se otorga a Crédito Real un crédito simple por un monto de USD$110 millones, con una tasa de interés fija anual en pesos, moneda nacional, de 7.22%, a un plazo de 3 años, cuyo capital e intereses están cubiertos por el respectivo instrumento financiero derivado. Los recursos destinados para el refinanciamiento de deuda.

El 3 de noviembre de 2017, Crédito Real realizó la primera emisión por MXN $800 millones, de su programa de bursatilización de cartera de crédito por MXN $10,000 millones, con una tasa de interés de TIIE + 225 pbs, a un plazo de 5 años. La emisión recibió calificaciones de “AAA(mex)vra” y “HR AAA (E)”, por parte de Fitch México y HR Ratings de México, S.A. de C.V., respectivamente.

El 29 de noviembre de 2017, la Compañía completó la primera emisión de USD$230 millones en Bonos Subordinados Perpetuos, con una tasa de interés anual de 9.125%, redimibles a partir del quinto año trascurrido a partir de la fecha de colocación. Dados los criterios contables para este instrumento, la transacción mejoró significativamente la estructura de capital de la Compañía, ya que se registra completamente como capital. Los Bonos Perpetuos obtuvieron calificaciones de “BB-" y “B+” por parte de Fitch Ratings y Standard & Poor’s, respectivamente.

El 31 de enero de 2018, la Compañía realizó la colocación de sus bonos con vencimiento al 2022 (“Bono Suizo”) en el mercado suizo, los cuales son quirografarios y no exigibles antes del vencimiento. El Bono Suizo tiene un monto principal de $170.0 millones de francos suizos y paga una tasa anual del 2.875%. El Bono Suizo fue calificado con el grado “BB+” en la escala de Fitch Ratings y Standard and Poor’s, respectivamente.

El 1 de noviembre de 2018, la Compañía realizó la segunda emisión por $615,000,000.00, de su programa de bursatilización de cartera de crédito, con una tasa de interés de TIIE + 225 pbs, a un plazo de 5 años. La emisión recibió calificaciones de “AAA(mex)vra” y “HR AAA (E)”, por parte de Fitch México y HR Ratings de México, S.A. de C.V., respectivamente.El 15 de agosto de 2019 se realizó la amortización anticipada de la segunda emisión por MXN $615 millones del programa de bursatilización de cartera de crédito.

El 7 de febrero de 2019, la Compañía anuncia que realizó la emisión de notas no garantizadas por $400 millones de dólares americanos, ofrecidas en los Estados Unidos de América bajo la Regla 144A de la Ley de Valores de 1933 y fuera de dicho país bajo la Regulación S de la Ley de Valores, con vencimiento en 2026, con una tasa de interés del 9.500%, pagadera semestralmente, y podrán ser pagadas anticipadamente a partir del cuarto año de la emisión. Fitch Ratings y Standard & Poor’s otorgaron una calificación de “BB+” en escala global, respectivamente. Crédito Real recibió una sobredemanda en la participación de las notas que fue superior a 2.5 veces el monto ofrecido, incentivado por la confianza de los inversionistas en el modelo de negocio de Crédito Real.

El 1 de octubre de 2019, la Compañía realizó la colocación de su Bono en Euros con vencimiento al 2027 (“Euro Bono”) en el mercado europeo, con una tasa de interés semestral de 5.00% y opción de liquidación parcial o completa a partir del 1 de octubre de 2022. La oferta fue lanzada en conformidad con la Norma 144A y la Regulación S del Mercado de Valores de los Estados Unidos. Los recursos obtenidos de la misma serán utilizados para: i) pagar anticipadamente USD $198 millones de los Bonos Senior con vencimiento en 2023 y cupón de 7.250% en circulación; ii) pagar honorarios y gastos relacionados con esta colocación; y, iii) usos corporativos generales. Los Bonos recibieron una calificación de “BB+” en escala global, por parte de Fitch Ratings y Standard & Poor’s, y se encuentran garantizadas por Crédito Real, S.A. y CREAL Nómina, S.A. de C.V. La emisión se caracterizó por haber registrado una sobredemanda de 2.3 veces del monto ofrecido, lo que reafirma la sólida confianza que tienen los inversionistas en el modelo de negocio de Crédito Real.

El 24 de octubre de 2019, la Compañía anunció la tercera emisión con clave de pizarra “CRELCB 19” por $750,000,000.00 (setecientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), de su programa de bursatilización de cartera de crédito, con una tasa de interés de TIIE + 215 pbs. La emisión recibió calificaciones de “AAA (mex)vra” y “HR AAA (E)”, por parte de Fitch México y HR Ratings de México, respectivamente.

Al 31 de diciembre 2018, 2019 y 2020, la Compañía tenía un índice de capitalización (definido como el total del Capital Contable dividido por el total de la Cartera de Crédito al final del periodo) de 43.9%, 34.1%, y 31.4%, respectivamente (excluyendo el Bono Subordinado Perpetuo, el índice de capitalización de 2019 y 2020 era 25.3% y 25.0%, respectivamente). La Compañía procura generar valor para sus accionistas mediante productos de crédito que proporcionan a sus clientes acceso a recursos que no podrían obtener de otras fuentes. La mayoría de las personas atendidas carecen de historiales crediticios o tienen historiales muy limitados.

Actividad Principal:

Productos

General

En términos generales, el perfil de cliente de la Compañía cuenta con un acceso muy limitado al financiamiento ofrecido por los bancos y otros proveedores de crédito tradicionales. La mayoría de los clientes de la Compañía no tienen historial crediticio o lo tienen muy limitado, por lo que normalmente no cumplen con los requisitos mínimos exigidos por dichas instituciones. Las tasas de interés fijadas por la Compañía reflejan los riesgos adicionales que conlleva el otorgar o adquirir financiamiento a estos clientes y los gastos involucrados en el desarrollo de productos diseñados a la medida de sus necesidades, así como la originación y la administración de dichos productos.

La siguiente tabla contiene un resumen de las principales características y términos de los distintos tipos de productos de crédito ofrecidos por la Compañía al 31 de diciembre de 2020.

Tabla 3: Descripción de las líneas de negocio

	Créditos con pago vía Nómina	Créditos para PYMEs [3]	Créditos autos usados	Créditos personales (Instacredit)
Principales características	Créditos que se liquidan mediante cargos a las nóminas de los trabajadores, otorgados principalmente a empleados sindicalizados estatales y federales, así como jubilados y pensionados.	Provee financiamiento a través de líneas de crédito no revolventes de corto y largo plazo y arrendamiento para fondear requerimientos de capital de trabajo e inversión. En EE. UU. estamos enfocados en financiar negocios de propiedad latina y en factoraje para PyMEs a través de alianzas estratégicas	Enfocado en financiar autos semi nuevos y usados ??a través de alianzas estratégicas con una red operativa de distribuidores que utilizan su propia fuerza de ventas para promover nuestros préstamos	Enfocada en créditos personales, créditos a pequeñas y medianas empresas, y créditos para autos
Monto principal promedio (MXN)	$64,500	$3,525,271	$166,196	$31,354
Periodicidad de las amortizaciones	Quincenales	Mensuales	Mensuales	Mensuales
Plazo promedio	40 meses	21 meses	59 meses	44 meses
Tasa de interés anual promedio	57%	23%	29%	54%
Canal de originación/ distribución	15 distribuidores, con una participación de capital del 100% de Kondinero y 49% de Credifiel y Crédito Maestro	En México, alianza con Fondo H. En EE. UU., dos alianzas estratégicas con Crédito Real Business Capital y Camino Financial.	Alianza con 7 distribuidores. Una asociación con 20 sucursales en 32 estados de México. En EE. UU., una alianza estratégica con CR USA FIN con mas de 1,637 distribuidores en 29 estados de Estados Unidos.	Instacredit tiene presencia en 65 sucursales: en Costa Rica (46 sucursales), Nicaragua (13 sucursales) y Panama (6 sucursales). 280 representantes de ventas en la región
Rendimiento promedio (neto de ingreso compartido)	18.0%	14.6%	26.3%	50.7%
Compartición de riesgos y ganancias	El riesgo y la ganancia se comparte con los Distribuidores	En México, algunos créditos comparten el riesgo con los Distribuidores. En EE. UU., el riesgo y la ganancia se comparte con los Distribuidores	En México se comparte el 50% del ingreso por interés. En EE. UU., el riesgo y la ganancia se comparte con los Distribuidores	Participación mayoritaria
Porcentaje de la cartera de crédito [1]	57.5%	23.7%	7.6%	9.4%
Índice de morosidad	1.7%	9.0%	1.4%	5.3%
Número de clientes	455,858	3,436	23,389	153,259
Orientación de mercado [2]	C+, C-, D+	C+, C	C+, C, C-, D	C+, C, D

1. El remanente de 1.8% está Integrado por los negocios de Microcréditos y Consumo, e incluye alianzas estratégicas.
2. Los segmentos de mercado están definidos con base en el ingreso familiar mensual de conformidad con la clasificación establecida por la AMAI, a saber: nivel E, entre MXN $0.00 y MXN $2,699; nivel D, entre MXN $2,700 y MXN $6,799; nivel D+, entre MXN $6,800 y MXN $11,599; nivel C, entre MXN $11,600 y MXN $34,999; nivel C+, entre MXN $35,000 y MXN $84,999; y niveles A y B, MXN $85,000 o más.
3. Incluye $2,841.2 millones de arrendamiento y $783.4 millones de factoraje registrados en Activos fijos y en Otras cuentas por cobrar, respectivamente.

Entre el 31 de diciembre de 2018 al 31 de diciembre de 2020, el total de la cartera de la Compañía creció a una tasa anual compuesta de 18.7%. Este crecimiento es resultado de las ventajas operativas y financieras de la Compañía.

Mercados para los productos de la Compañía

La Compañía ofrece sus productos de crédito en todo México, incluyendo varias de las grandes zonas metropolitanas tales como la ciudad de México y otras de las principales ciudades en los estados de Guerrero, Morelos, Nuevo León, Puebla, Veracruz, Yucatán, entre otras. Asimismo, la Compañía ofrece créditos en Estados Unidos y en Centroamérica. El segmento de los créditos con pago vía nómina, el producto más antiguo de la Compañía cuenta con presencia en todos los estados.

La siguiente tabla muestra la distribución geográfica del total de créditos otorgados y adquiridos por cada segmento de negocios de la Compañía al 31 de diciembre de 2020. (Porcentajes no auditados)

Línea de negocio	Créditos vía nómina	Créditos Personales (Instacredit)	Créditos a Autos usados MX	Crédito Real USA	Créditos a PYMEs	Créditos grupales	Créditos de bienes duraderos	Total
Aguascalientes	1.1%	0.0%	0.3%	0.0%	0.1%	0.5%	0.0%	0.5%
Baja California	1.6%	0.0%	2.2%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	0.7%
Baja California Sur	1.1%	0.0%	0.6%	0.0%	0.1%	4.1%	0.0%	0.7%
Campeche	1.1%	0.0%	1.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.5%
Chiapas	5.9%	0.0%	1.2%	0.0%	0.0%	6.0%	0.0%	2.7%
Chihuahua	1.1%	0.0%	0.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.5%
Coahuila	2.2%	0.0%	1.3%	0.0%	0.7%	2.0%	0.0%	1.3%
Colima	0.5%	0.0%	0.9%	0.0%	0.0%	1.0%	0.0%	0.3%
Ciudad de México	6.0%	0.0%	21.1%	0.0%	73.1%	6.3%	100.0%	28.8%
Durango	1.1%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	1.7%	0.0%	0.5%
Estado de México	13.8%	0.0%	24.8%	0.0%	5.0%	9.1%	0.0%	8.3%
Guanajuato	2.1%	0.0%	3.0%	0.0%	0.3%	4.7%	0.0%	1.2%
Guerrero	4.9%	0.0%	0.4%	0.0%	0.0%	6.7%	0.0%	2.3%
Hidalgo	2.4%	0.0%	0.8%	0.0%	0.5%	2.3%	0.0%	1.3%
Jalisco	2.6%	0.0%	10.1%	0.0%	10.4%	6.1%	0.0%	5.2%
Michoacán	2.5%	0.0%	0.9%	0.0%	0.4%	11.3%	0.0%	1.6%
Morelos	1.0%	0.0%	1.3%	0.0%	0.2%	2.3%	0.0%	0.6%
Nayarit	0.6%	0.0%	1.3%	0.0%	0.4%	1.9%	0.0%	0.5%
Nuevo León	4.0%	0.0%	7.5%	0.0%	1.1%	3.3%	0.0%	2.3%
Oaxaca	6.6%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	5.5%	0.0%	2.9%
Puebla	3.5%	0.0%	2.0%	0.0%	1.0%	2.5%	0.0%	1.9%
Querétaro	0.7%	0.0%	3.0%	0.0%	3.7%	0.9%	0.0%	1.7%
Quintana Roo	0.9%	0.0%	0.9%	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	0.5%
San Luis Potosí	1.8%	0.0%	1.6%	0.0%	0.0%	3.4%	0.0%	0.9%
Sinaloa	2.1%	0.0%	2.0%	0.0%	0.1%	2.1%	0.0%	1.0%
Sonora	3.5%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%	1.9%	0.0%	1.5%
Tabasco	1.2%	0.0%	2.2%	0.0%	0.1%	3.7%	0.0%	0.7%
Tamaulipas	2.4%	0.0%	2.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%
Tlaxcala	0.5%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	0.5%	0.0%	0.2%
Veracruz	14.9%	0.0%	3.5%	0.0%	2.2%	9.2%	0.0%	7.3%
Yucatán	1.5%	0.0%	1.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%
Zacatecas	0.3%	0.0%	0.3%	0.0%	0.2%	0.8%	0.0%	0.2%
Otros(1)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Total México	95.7%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	80.2%
Estados Unidos	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	7.6%
Centroamérica	4.3%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	12.2%
Total	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

(1) Otra muestra datos del IMSS y de las entidades federales gubernamentales que centralizaron sus respectivas carteras.

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos con pago vía nómina de la Compañía estaba concentrada principalmente en los estados de Veracruz 14.9%, Estado de México 13.8%, Oaxaca 6.6%, y Ciudad de México con 6.0%. Estas concentraciones son producto de la amplia presencia de mercado con la que cuentan los Distribuidores de créditos con pago vía nómina de la Compañía en dichos estados.

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos de consumo de Instacredit estaba concentrada en Centroamérica con 100.0% de los préstamos. La Compañía espera ampliar la penetración en los tres países en los que actualmente tiene operaciones.

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos para autos usados en México de la Compañía estaba concentrada en Estado de México en un 24.8%, Ciudad de México en un 21.1% y Jalisco en un 10.1%. Esta concentración es el resultado de los actuales acuerdos de distribución en México. La Compañía espera ampliar el margen geográfico de esta cartera en el futuro.

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de Crédito Real USA estaba concentrada en Estados Unidos con el 100% de los préstamos localizados en esa región, principalmente en Florida y California.La Compañía espera aumentar su presencia en todos los estados de Estados Unidos a través de la red de distribución de cada una de las subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos para PYMEs de la Compañía estaba concentrada en la Ciudad de México, Jalisco y en el Estado de México, principalmente. Esta concentración se debe a que la Compañía lanzó esta nueva línea de negocio en la ciudad de México con planes de que se expanda la cartera en un futuro.

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos grupales de la Compañía estaba concentrada en los estados de Michoacán 11.30.5%, Veracruz 9.2% y Estado de México 9.1%. Estos son los estados donde el segmento de los créditos grupales de los Distribuidores lleva más tiempo operando y, en consecuencia, las relaciones entre sus promotores y los acreditados actuales y potenciales están sumamente desarrolladas.

Por ultimo, al 31 de diciembre de 2020, la cartera de bienes duraderos y otros de la Compañía estaba concentrada en la Ciudad de México con el 100% de los préstamos localizados en dicha región.

La Compañía considera que sus acciones para integrar verticalmente sus operaciones de créditos con pago vía nómina, ampliar su red de distribución mediante la celebración de alianzas para créditos grupales, y establecer relaciones con establecimientos comerciales y de venta de autos usados, y nuevas alianzas para el otorgamiento de crédito a PYMEs la ayudarán a diversificar en mayor medida su cartera de crédito en todos los estados de México. La Compañía espera expandirse geográficamente en Centroamérica y Estados Unidos a través de los productos que ya se ofrecen actualmente.

Las siguientes secciones contienen una descripción detallada de los principales tipos de productos de crédito ofrecidos por la Compañía:

Créditos con pago vía nómina

La Compañía adquiere los derechos de crédito de los créditos otorgados con pago vía nómina de Distribuidores que ofrecen productos de crédito a los trabajadores de base y sindicalizados de dependencias gubernamentales. Dichos créditos también se ofrecen a personas jubiladas o pensionadas del sector público. Estos créditos son originados por Distribuidores con los que opera la Compañía, de quienes la Compañía los adquiere posteriormente a través de contratos de factoraje financiero. La Compañía ofrece a ciertos clientes la opción de renovar sus créditos antes de su vencimiento. Históricamente, aproximadamente el 30% de los clientes de los productos de crédito con pago vía nómina de la Compañía renuevan sus créditos; y la Compañía prevé que esta tendencia continuará en el futuro.

Las relaciones que han establecido los Distribuidores, directamente y a través de prestadores de servicios, como agencias de relaciones públicas, con las entidades y sindicatos que emplean o agremian a trabajadores de dependencias del gobierno federal y estatal en diversas regiones del país se han formalizado mediante la celebración de convenios de colaboración, los cuales permiten a los Distribuidores ofrecer créditos con pago vía nómina a los trabajadores agremiados a esos sindicatos y establecen que las dependencias y entidades de gobierno ejecuten la instrucción que reciban de los trabajadores acreditados en lo relacionado con el pagos de las parcialidades (incluyendo intereses) de los créditos.

Los convenios de colaboración son los instrumentos mediante los cuales:; (i) se establecen los formatos, medios y documentos que los Distribuidores deberán presentar a las dependencias y entidades gubernamentales para el cobro de las amortizaciones de los créditos, con cargo a la nómina de los trabajadores acreditados, y la fijación de los tiempos para tales efectos, de acuerdo a los mandatos o instrucciones conferidos por los acreditados a tales entidades y dependencias gubernamentales o sindicatos; (ii) se establece la cuenta bancaria a la que las entidades y dependencias gubernamentales deberán transferir o depositar los flujos de la cobranza de los periodos determinados, así como la periodicidad en que se realizarán dichas transferencias o depósitos; (iii) para el caso de su terminación, se establece en algunos casos la obligación a cargo de las dependencias y entidades gubernamentales para que continúen realizando, en cumplimiento a las instrucciones o mandatos otorgados, el cobro con cargo a la nómina de los trabajadores, respecto de aquellos créditos que continúen vigentes; y (iv) se fijan las causas de su terminación o de rescisión. Los términos y condiciones específicos de cada convenio de colaboración varían caso por caso. En algunos casos, los convenios de colaboración establecen contraprestaciones pagaderas por los Distribuidores a las dependencias o sindicatos, para fines de apoyo a las mismas. Generalmente, dichas contraprestaciones se determinan con base a los montos enterados por cuenta de los empleados para el pago de sus créditos.

Además, conforme a dichos convenios de colaboración, las dependencias y entidades gubernamentales o sindicatos tramitan y otorgan las “claves de descuento” para que dichas dependencias o entidades efectúen el pago de los créditos vía nómina directamente (por cuenta de los propios acreditados). La dependencia o entidad de gobierno, además de realizar los cargos a nómina y efectuar pagos directamente al fideicomiso recaudador en el que Crédito Real es beneficiario, se obliga a informar periódicamente a los Distribuidores respecto de los cargos a nómina efectuados a los trabajadores que hayan contratado créditos. Los Distribuidores son responsables de coordinarse con las diferentes dependencias y entidades, para que los sistemas informáticos correspondientes operen adecuadamente, y los pagos se realicen oportunamente. Las dependencias o entidades no intervienen, en forma alguna, en la negociación, proceso de aprobación de crédito o determinación de los términos de los contratos de crédito celebrados por los Distribuidores con los trabajadores.

La obtención y mantenimiento de los referidos convenios de colaboración tiene un costo que, según estimaciones de la Compañía, es aproximadamente el 2% de los ingresos que genera la cartera de créditos con pago vía nómina. Dicho costo es cubierto en su totalidad por los Distribuidores.

Como parte de su estrategia para consolidar su posición en el mercado de los créditos con pago vía nómina y contar con una fuente propia de originación de este tipo de créditos, con efectos a partir del 1º de julio de 2011, la Compañía adquirió de Grupo Kon una participación accionaria del 49% en Directodo y también se le concedió a la Compañía una opción de adquirir el restante 51% del capital social. Directodo ha operado y continúa

operando el negocio con el nombre comercial y marca “Kondinero”, y es uno de los principales originadores de créditos con pago vía nómina del país, con una importante capacidad de originación. Directodo fue fundada en 2006 y desde entonces ha originado créditos vía nómina que asciende a aproximadamente MXN $10,509.8 millones en todo México. Al 31 de diciembre de 2020, Directodo tenía 77 acuerdos de cooperación con dependencias gubernamentales y 135 sucursales en todo el país.

La adquisición de Directodo se efectuó mediante la fusión de Crédito Real, como entidad fusionante con Rasteroz, la sociedad tenedora del 49% de las acciones de Directodo. Como resultado de la fusión, el accionista principal de Rasteroz, Venlo Resources recibió el 18.8% de las acciones en circulación de la Compañía. La negociación de la fusión con Rasteroz incluyó convenios de exclusividad y de no competencia con Directodo y sus directivos y accionistas en beneficio de Crédito Real, respecto de la totalidad de sus actividades de originación de créditos, según los cuales, la Compañía tiene el derecho de fondear el 100% de los créditos con pago vía nómina originados por Directodo. Teniendo como objetivo consolidar el liderazgo de la Compañía en los créditos con pago vía nómina, a finales del año 2014 se ejerció la opción para adquirir el 51% de Directodo. A partir de noviembre de 2014, surtió efectos la fusión, con lo que la Compañía es dueña del 99.99% de Directodo.

Continuando con la misma estrategia de integración vertical el 18 de noviembre de 2011, Crédito Real adquirió una participación equivalente al 49% del capital social en Publiseg, que opera bajo la marca de “Credifiel”, uno de los mayores Distribuidores de Créditos con pago vía nómina en México. Asimismo, se convino la opción de adquirir el restante 51% de capital de la compañía. Al 31 de diciembre de 2020, Publiseg fue el tercer más grande originador de créditos vía nómina para la Compañía, con aproximadamente MXN $718.1 millones originados durante el año. La negociación con los accionistas de Publiseg para la adquisición por parte de la Compañía del 49% del capital social representativo de Publiseg, incluyó convenios de exclusividad y de no competencia con sus directivos y accionistas en beneficio de la Compañía, respecto de la totalidad de sus actividades relativas a la originación de crédito, conforme a los cuales, la Compañía tiene el derecho de fondear el 100% de los créditos con pago vía nómina que origine Publiseg. Publiseg fue fundada en el 2005. Actualmente cuenta con 60 sucursales ubicadas en la República Mexicana, con una fuerza de ventas de 300 promotores. Al 31 de diciembre de 2020, Publiseg contaba con 71 acuerdos de cooperación con dependencias gubernamentales.

Además, siguiendo con su estrategia de consolidar su posición en el mercado de créditos con pago vía nómina, en agosto de 2012, Crédito Real celebró un contrato de suscripción con todos los accionistas de GEMA con la finalidad de adquirir inicialmente una participación minoritaria en el capital social de GEMA. Conforme a dicho contrato de suscripción, y previo cumplimiento de todas las condiciones suspensivas, Crédito Real suscribió y pagó en efectivo, un aumento de capital a efecto de adquirir una participación equivalente al 40.8% del capital social total de GEMA, la cual se incrementó a un 49%. Actualmente, GEMA tiene convenios de colaboración con 32 dependencias gubernamentales, y opera 72 sucursales en 32 estados de la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2020, GEMA contaba con 760 empleados, incluyendo a los representantes de ventas independientes. Al 31 de diciembre de 2020, GEMA fue el segundo originador más grande de créditos vía nomina para la compañía, con aproximadamente MXN $1,264.9 millones originados durante el año.

Adicionalmente, en septiembre de 2020, Crédito Real inició una alianza estratégica con Grupo Famsa quien se suma como un nuevo distribuidor en los créditos con descuento por nómina. Con la alianza estratégica, Crédito Real busca consolidar su presencia en el norte del país.

Actualmente, los créditos con pago vía nómina son originados principalmente por Directodo, Publiseg y GEMA bajo las marcas comerciales “Kondinero”, “Credifiel” y “Crédito Maestro”, respectivamente, y por otros 12 Distribuidores con los que la Compañía tiene celebrados contratos de factoraje financiero. Sin embargo, la Compañía evalúa y analiza todas las solicitudes de crédito con base en sus propias políticas y procedimientos, lo cual garantiza que todos los créditos tengan un mismo estándar de calidad. La Compañía comparte con cada Distribuidor el riesgo crediticio y los ingresos derivados de los créditos generados a cargo de los trabajadores, pero el Distribuidor es responsable de administrar la cobranza de la deuda y cubrir todos los costos de operación relacionados con la cartera que origina. Las dependencias gubernamentales transfieren a la Compañía los pagos con cargo a los salarios de sus trabajadores; y posteriormente, la Compañía, directamente o a través del fideicomiso recaudador, transfiere al Distribuidor respectivo el porcentaje de los ingresos que le corresponde, neto de cualesquiera deducciones aplicables por concepto de los créditos vencidos.

Los Distribuidores de la Compañía tienen acceso a aproximadamente 180 dependencias gubernamentales y sindicatos que emplean o afilian a aproximadamente 9.2 millones de trabajadores en todos los estados de la República Mexicana.

Los créditos con pago vía nómina se han convertido en una atractiva fuente de financiamiento para los consumidores. Dada la naturaleza del producto, a los acreditados les resulta más fácil cumplir con los requisitos aplicables y liquidar este tipo de créditos, que otros tipos de financiamiento. Por la misma razón, el riesgo relacionado con estos créditos tiende a ser más atractivo para los acreditantes que el riesgo relacionado con otros tipos de productos.

Actualmente, el monto principal inicial de un crédito con pago vía nómina promedio asciende a aproximadamente MXN $64,500 (equivalentes a alrededor del 30% del ingreso anual bruto del acreditado promedio), y el plazo promedio es de aproximadamente 40 meses. Por lo general, las tasas de interés sobre los productos de crédito con pago vía nómina de la Compañía son del 56.9% anual. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía 455,858 clientes de créditos con pago vía nómina vigentes, mismos que representaban un monto principal total de MXN $29,402.8 millones, equivalentes a aproximadamente el 57.5% de su total de cartera y el 45.6% de sus ingresos totales. A dicha fecha, el porcentaje de la cartera de créditos con pago vía nómina representado por créditos vencidos ascendía a aproximadamente el 1.7% de su cartera total.

A continuación, se incluye un esquema del ciclo de operación de los créditos con pago vía nómina:

1. Acceso de los Distribuidores a las dependencias gubernamentales, a través de agencias de relaciones públicas. Firma de convenios de colaboración entre Distribuidores y las dependencias gubernamentales.
2. El Distribuidor integra la solicitud de crédito y recaba la documentación e información del acreditado potencial (empleado del sector público); la solicitud de crédito incluye el mandato de cargo a nómina que confiere el empleado/acreditado a la dependencia.
3. Crédito Real recibe la documentación e información del empleado, evalúa la solicitud de crédito, y, en su caso, aprueba el crédito. Crédito Real custodia la documentación del crédito (contrato de crédito, pagaré, etc.)
4. El Distribuidor otorga el crédito.
5. Crédito Real adquiere el crédito en una operación de factoraje financiero, al amparo del contrato marco de factoraje financiero celebrado entre Crédito Real y el Distribuidor.
6. Crédito Real dispersa los recursos del crédito, y el empleado/acreditado dispone de ellos.
7. La dependencia efectúa los cargos a la nómina del empleado/acreditado para el pago de las amortizaciones del crédito, y transfiere los recursos al fideicomiso recaudador. El Distribuidor realiza la gestión de la cobranza con la dependencia, y recibe de ésta la información de los cargos efectuados a la nómina del empleado/acreditado.
8. Crédito Real recibe del Distribuidor y del fideicomiso recaudador la información de los cargos efectuados por la dependencia y los recursos recibidos en el fideicomiso recaudador, y realiza la conciliación de los mismos y la aplicación correspondiente en sus sistemas.
9. Se lleva a cabo la distribución de las ganancias o pérdidas compartidas entre Crédito Real y el Distribuidor.

Modelo de negocios

El modelo de negocios de la Compañía le permite tanto a ésta como a sus Distribuidores, aprovechar sus respectivas ventajas competitivas. En tanto que la Compañía se concentra en administrar el riesgo crediticio, minimizar sus costos de financiamiento y mantener fuentes de financiamiento diversificadas, los Distribuidores se concentran en incrementar el número de posibles clientes mediante la celebración de contratos con dependencias adicionales o la renovación de los contratos ya existentes, así como en promover los productos de la Compañía entre los trabajadores sindicalizados de dichas dependencias.

Distribución y originación

Los créditos con pago vía nómina son originados principalmente por Directodo, Publiseg y GEMA, bajo las marcas “Kondinero”, “Credifiel” y “Crédito Maestro”, respectivamente, y a través de otros Distribuidores independientes, la Compañía adquiere posteriormente los derechos de crédito a través de contratos de factoraje financiero.

En dichos contratos de factoraje financiero se pacta: (i) el pago a cargo de la Compañía (factorante) de un precio determinable al Distribuidor (factorado) por la adquisición de los derechos de crédito (el contrato de factoraje financiero contiene las fórmulas para determinar el precio final con base a tasas de descuento variable, considerando la calidad de los derechos de crédito adquiridos, vista en función de la cobranza efectiva de los mismos); (ii) el pago del precio en pagos parciales (parte del precio se paga al momento en que se adquieren los derechos de crédito y el restante se paga posteriormente en los plazos pactados en el contrato de factoraje financiero); (iii) la constitución del Distribuidor como obligado solidario parcial, para el caso que el deudor de los derechos de crédito adquiridos por la Compañía no pague las cantidades adeudadas a la Compañía, en términos

de lo establecido por la fracción II del Artículo 419 de la LGTOC (por un porcentaje del monto adeudado y no pagado); y (iv) la facultad de la Compañía para compensar, en términos de lo establecido por el artículo 2,185 del Código Civil Federal, las cantidades que le sean adeudadas por los Distribuidores como consecuencia de dicha obligación solidaria parcial, contra las cantidades adeudadas por la Compañía al Distribuidor que corresponda.

Para efectos exclusivamente operativos de identificación en los contratos de factoraje financiero, a una parte del precio de adquisición de los derechos de crédito (el cual, como se mencionó anteriormente, es determinable –no determinado– al momento de adquirir los derechos de crédito), se le denomina como “ingresos por intereses” y/o “bonificación”, pero en esencia dichos conceptos forman parte del precio de adquisición de los derechos de crédito, el cual se determina, considerando las siguientes variables: (i) las cantidades efectivamente pagadas por los deudores a la Compañía; y (ii) las fechas en las que dichas cantidades son pagadas.

En términos de la fracción II del artículo 419 de la LGTOC, los contratos de factoraje financiero celebrados por la Compañía establecen el recurso parcial en contra del Distribuidor, para el caso en que el deudor de los derechos de crédito adquiridos por la Compañía no cumpla con sus obligaciones de pago frente a ella. En términos de los propios contratos de factoraje financiero, los Distribuidores son solidariamente responsables con los deudores por el porcentaje definido en dichos contratos respecto de las cantidades que no se paguen a la Compañía.

Actualmente, la Compañía tiene celebrados contratos de factoraje financiero con 15 Distribuidores que a su vez tienen celebrados convenios de colaboración de pago vía nómina con las oficinas y sindicatos de 180 dependencias gubernamentales en todos los estados de la República Mexicana, con base en los cuales promueven los productos de crédito con pago vía nómina de la Compañía.

La originación y distribución de estos créditos se realiza a través de los Distribuidores, sujeto a las políticas, procedimientos, términos de crédito y aprobación de la Compañía. Muchos de los Distribuidores con los que opera la Compañía dependen de los servicios de firmas de relaciones públicas las cuales proveen servicios de cabildeo para la celebración de contratos con dependencias y entidades gubernamentales o con sindicatos. Los honorarios que estas firmas de relaciones públicas reciben de los Distribuidores generalmente dependen de la cantidad de préstamos que resulten de la dependencia o entidad gubernamental o sindicato en cuestión y de la cobranza de estos.

Los acreditados deben ser empleados de una dependencia o entidad gubernamental o afiliados a un sindicato que tengan celebrado un convenio de colaboración con el Distribuidor, y deben probar su relación laboral con la entrega de recibos de nómina. La Compañía es responsable de verificar la identidad, la existencia de la relación laboral y capacidad de pago de los clientes de acuerdo con sus políticas de otorgamiento de crédito.

En la etapa de originación, el Distribuidor es responsable de recabar únicamente la información de cobranza. Otorgado el crédito, los clientes pueden disponer de los recursos mediante retiro en cualquier banco local. Dependiendo del Distribuidor, el desembolso del crédito puede hacerse mediante depósito en la cuenta bancaria del cliente, por cheque o por dispersión automática de pagos, siendo esta última la más común. La Compañía una vez que compró los derechos de crédito con base en el contrato de factoraje financiero, almacena y custodia toda la documentación de los créditos, incluyendo las instrucciones irrevocables de los acreditados para que las dependencias gubernamentales realicen los descuentos vía nómina.

Solicitud de crédito y proceso de revisión

El proceso de solicitud de créditos con pago vía nómina depende parcialmente de los Distribuidores. Estos son responsables de recabar la información y enviarla a la Compañía para su revisión. El proceso de revisión y aprobación de crédito desarrollado por la Compañía incluye aspectos cuantitativos y cualitativos. Al recibir la solicitud de crédito, el departamento de crédito de la Compañía evalúa la solicitud electrónica y la información de soporte proporcionada por el Distribuidor, y procesa cada solicitud en forma individual. La decisión de crédito está respaldada por procesos automáticos a través de un sistema central de cómputo que utiliza tableros de control y algoritmos para evaluar la capacidad de pago del solicitante. Los aspectos cualitativos de la solicitud de crédito son evaluados por analistas de crédito de la Compañía. La Compañía desarrolla modelos de calificación individualizados para sus principales Distribuidores y modelos de calificación genéricos para los demás Distribuidores. La capacidad de desarrollar un modelo de calificación personalizado para un Distribuidor en particular depende de la cantidad y calidad de la información que la Compañía tiene sobre el perfil de riesgo de los clientes del Distribuidor.

El modelo de negocio de la compañía no contempla el otorgamiento de créditos con pago vía nómina pre-autorizados.

Administración de crédito y cobranza

Cada Distribuidor registra los créditos que origina con la dependencia donde trabaja el acreditado. El Distribuidor presenta a la dependencia las instrucciones firmadas por el acreditado, autorizando que las amortizaciones correspondientes a su crédito se carguen a su nómina y se paguen por su cuenta directamente a la Compañía. Cada dos semanas aproximadamente, la Compañía recibe de dichas dependencias, por medio de un fideicomiso recaudador, el importe íntegro de las amortizaciones adeudadas por los acreditados, antes de que éstos reciban sus pagos de nómina. En dicho fideicomiso recaudador, la Compañía tiene el carácter de fideicomitente, y en conjunto con los Distribuidores, es beneficiaria de la cobranza de los créditos con pago vía nómina que dicho fideicomiso recaudador recibe como resultado de la cobranza. Cada Distribuidor es responsable de gestionar los pagos y enviar a la Compañía un archivo electrónico con la información necesaria para que dichos pagos se apliquen correctamente en sus sistemas. Posteriormente, la Compañía, a través del fideicomiso recaudador, transfiere al Distribuidor respectivo el porcentaje de utilidades que le corresponde, neto de cualesquiera deducciones por concepto de los créditos vencidos.

En ocasiones, derivado de la conciliación de saldos y/o compensación de obligaciones entre ellos, la Compañía transfiere directamente al Distribuidor su parte proporcional de las utilidades.

Documentación de créditos

Los créditos con pago vía nómina otorgados por los Distribuidores y que adquiere la Compañía mediante los contratos de factoraje financiero, se documentan mediante los contratos de crédito y suscripción de pagarés. Los contratos de crédito y los pagarés originales son guardados por la Compañía, y resguardados en forma digital.

No existe prelación alguna de pagos para los casos en que un acreditado contrate más de un crédito con distintos acreedores.

Los contratos de los créditos con pago vía nómina no contemplan el pago de cantidades adicionales a cargo de los acreditados, como lo serían intereses moratorios. Los contratos de crédito con pago vía nómina pueden establecer penalizaciones por prepagos voluntarios por parte de los acreditados. Sin embargo, los acreditados tienen la opción de realizar pagos directos a la cuenta referida en el mandato conforme a los términos y condiciones que se establezcan en dichos contratos de crédito.

Orientación de mercado

Los créditos con pago vía nómina de la Compañía están orientados principalmente a trabajadores sindicalizados de dependencias gubernamentales tanto federales como estatales y municipales, cuyos ingresos brutos mensuales se ubican entre $10,000 y $30,000. Al 31 de diciembre de 2020, aproximadamente el 41.0% de los créditos con pago vía nómina adquiridos por la Compañía corresponden a trabajadores de los sistemas federales y estatales de educación pública, el IMSS (incluye pensionados) el 32.0%, 18.0% entidades de gobierno, el 8.0% restante corresponde a salud.

Participación de mercado y competencia

Además de las tarjetas de crédito y otras formas de financiamiento, los principales competidores de la Compañía en el mercado para los créditos con pago vía nómina son:

- Alphacredit Capital, S.A, de C.V., Sofom, E.N.R.
- Dimex Capital, S.A. de C.V., Sofom, E.N.R.
- Consupago, S.A. de C.V., Sofom, E.R.;
- FISOFO, S.A. de C.V., Sofom, E.N.R., y
- Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (“FONACOT”).

El resto de la competencia en el mercado para los créditos con pago vía nómina y está representado por un gran número de instituciones, pero la Compañía estima que ninguna de ellas cuenta con una participación de mercado significativa. La Compañía considera que en términos generales los Distribuidores con los que opera no trabajan con otros proveedores de crédito con pago vía nómina y mantienen relaciones estables con las dependencias gubernamentales y sindicatos. Sin embargo, no todos los contratos entre la Compañía y los Distribuidores con los que opera contienen cláusulas de exclusividad y la Compañía no puede garantizar que dichos Distribuidores seguirán trabajando principalmente con ella o mantendrán sus relaciones con las dependencias y sindicatos con los que actualmente tienen celebrados convenios de colaboración de pago vía nómina.

Ventajas competitivas

La Compañía ofrece financiamiento a bajo costo a sus Distribuidores, a través de operaciones de factoraje financiero. Además, el hecho de que la Compañía comparta con los Distribuidores el riesgo y las ganancias correspondientes a los créditos originados por los mismos constituye un incentivo para que éstos operen de manera eficiente.

La red de Distribuidores de la Compañía les proporciona acceso a clientes en distintas regiones del país. La Compañía cuenta con los sistemas y la plataforma tecnológica que le permiten adaptar sus productos de crédito con pago vía nómina de acuerdo con las necesidades específicas de distintos tipos de clientes en distintas regiones.

La Compañía cuenta con modelos operativos y sistemas de tecnología de información altamente desarrollados, mismos que le permiten adaptarse con mayor facilidad a las necesidades de sus Distribuidores y mantener un mejor control sobre sus créditos con pago vía nómina. Además, la Compañía cuenta con amplia experiencia en distintos segmentos del mercado, lo cual le permite mantener un nivel adecuado de control sobre sus activos. La flexibilidad y capacidad de innovación que caracterizan a la Compañía, le permiten adaptarse a los cambios en las condiciones del mercado y analizar continuamente las oportunidades que se le presentan para establecer relaciones con nuevos Distribuidores, dependencias gubernamentales y mercados.

Los términos y condiciones de los créditos con pago vía nómina de la Compañía incluyen tasas de interés fijas, plazos fijos y planes de amortizaciones fijas. La Compañía considera que dichos términos resultan fáciles de entender para los acreditados y contribuyen a que sus productos de crédito con pago vía nómina sean más atractivos.

Pensionados

Desde 2014 la Compañía ha estado activa otorgando préstamos a pensionados del IMSS. La Compañía estima que el mercado de jubilados es de casi 2.9 millones de personas, en su mayoría desatendidas por las instituciones financieras tradicionales. Una de las ventajas del segmento de pensionados es que el proceso de originación es sencillo, debido a que el pago es mensual, lo determina el IMSS, y el proceso de cobro es altamente confiable. Al 31 de diciembre de 2020, los préstamos a pensionados ascendieron al 32% de la cartera de crédito de nómina. De acuerdo con datos de la ENIGH y la CONSAR, en 2016 había 9.6 millones de personas de al menos 65 años en México. De ellas, sólo 2.9 millones, o el 31% tuvieron ingresos por pensión o jubilación, los cuales en su mayoría han sido desatendidas por instituciones financieras tradicionales.

Una de las ventajas de este segmento es que el proceso de originación es sencillo, el monto del crédito es determinado por el IMSS y establecen pagos mensuales, siendo el proceso de cobro altamente confiable.

*Créditos para PYME*s

Los créditos a PYMEs abarcan tres productos de crédito: crédito simple, factoraje financiero y arrendamiento. Este segmento lo que busca es brindar diferentes fuentes de financiamiento para que las pequeñas y medianas empresas de México y Estados Unidos puedan cumplir con sus requerimientos de capital de trabajo y/o puedan realizar sus planes de inversión. Para este segmento, Crédito Real tiene su propia marca en México, “Creal Arrendamiento”, la cual ofrece productos financieros de arrendamiento, factoraje y gestión de flotillas. Además, Crédito Real cuenta con una alianza con Fondo H, que es una Sofom, E.N.R. enfocada en otorgar créditos de corto y mediano plazo a PYMEs con necesidades de crecimiento en México. Por otro lado, la marca en Estados Unidos, “Crédito Real USA”, también otorga créditos simples y factoraje al mercado hispano con un historial crediticio limitado en Estados Unidos. Para ofrecer los productos en Estados Unidos, se cuenta con dos alianzas estrátegicas, Crédito Real Business Capital y Camino Financial, quienes operan en Texas y California.

Las diferentes alianzas han permitido a la Compañía crecer su cartera de créditos a PYMEs de manera más rápida, de MXN $ 3,816.9 millones a finales de 2018, $9,365.2 millones a finales de 2019, y $ 12,112.8 a finales de 2020. Este crecimiento equivale a una TCAC de 78.1% en dos años.

La política de la Compañía es no otorgar créditos que vayan a ser utilizados para la sustitución de deuda, pago de dividendos o financiamiento de proyectos. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de PYMEs ascendía a $12,112.8 millones, con 3,436 clientes activos y un índice de cartera vencida de 9.0%. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de PYMEs generó ingresos de $2,307.7 millones, o el 20.1% de los ingresos totales.

PYMEs en México

La finalidad del negocio de PYMEs México es servir a un segmento de mercado desatendido por parte de la banca comercial. En octubre 2013, se celebró una alianza con Fondo H y se adquirió una cartera de MXN $657.5 millones, la cual permite a la Compañía fortalecer su posición en el

mercado de crédito a pequeñas y medianas empresas. Fondo H es un originador enfocado en otorgar créditos de corto y mediano plazo a pequeñas y medianas empresas con necesidades de crecimiento en México. Posee una base importante de clientes en los ramos de manufactura, distribución y servicios. Por medio de la alianza Crédito Real obtiene exclusividad en el fondeo de la cartera originada por Fondo H, además de un acuerdo de no competencia, permitiendo aprovechar las fortalezas tanto de Crédito Real como de Fondo H. El monto promedio del préstamo es de 17.4 millones, con una duración promedio de 21 meses. Durante 2018, Credito Real comenzó con su producto de arrendamiento para complementar su mezcla de productos dentro de este segmento a la base de clientes de las PYMEs. Durante diciembre 2020, Crédito Real aumentó su participación accionaria en CREAL Arrendamiento, S.A. de C.V. ("CRA"), ahora representando una participación mayoritaria. Nuestro cliente promedio para este producto tiene US$5 millones en ventas anuales y aproximadamente 15 empleados, y se dedica principalmente al sector de servicios o comercio. Tenemos la intención de especializarnos en estos productos y asociarnos con ciertos proveedores para aprovechar esta oportunidad y construir una cartera sólida, que creemos nos permitirá evaluar mejor nuestro perfil de cliente / riesgo y administrar los activos arrendados. La Compañía considera que el otorgamiento de créditos a PYMEs es una gran oportunidad por el número de empresas de este tamaño que existe en México. Sin embargo, dada la situación prevalenciente originada por la pandemia de COVID-19, la Compañía limitará la originación de créditos en este segmento por su exposición a la economía.

PYMEs en Estados Unidos

En los Estados Unidos, se otorgan créditos a pequeñas y medianas empresas de latinos con un historial crediticio escaso o con un acceso limitado a créditos a través de Camino Financial en California, en la cual la Compañía cuenta con el 26.94% de participación y en Credito Real Business Capital se cuenta con una participación del 51%. Crédito Real Business Capital ofrece factoraje y arrendamiento principalmente en la industria de la construcción con el propósito de contar con liquidez a corto plazo y para capital de trabajo.

Camino Financial, negocio a través del cuál se otorgan créditos a PYMEs en Estados Unidos, es una plataforma fintech que a través de la ciencia de datos es pionera en productos financieros y de crédito para las empresas latinas en Estados Unidos. Camino utiliza un software patentado de inteligencia artificial para agregar datos y construir modelos de aprendizaje automáticos para reducir drásticamente los costos de financiamiento de las microempresas que utilizan el efectivo como principal forma de pago. Los clientes que acuden a Camino Financial por primera vez generalmente experimentan pagos mensuales menores que los de los productos de crédito existentes en el mercado por el mismo monto del préstamo. Los micropréstamos oscilan entre USD $5,000 y USD $75,000. Camino Financial ha diseñado una experiencia multicanal a través de su presencia en línea y alianzas comerciales para construir redes de distribución arraigadas en el mercado latinoamericano de Estados Unidos.

Distribución y Originación

Los préstamos para PYMEs en México se originan principalmente a través de una alianza con un distribuidor comercial Fondo H, con cobertura en la Ciudad de México y área metropolitana. Se cuenta con un convenio de operación de ingreso y riesgo compartido, bajo el que estos créditos, son adquiridos por Crédito Real a través de contratos de factoraje financiero. Crédito Real evalúa y analiza todas las solicitudes, con base en sus políticas y procedimientos de crédito, adquiriendo únicamente aquellas que cumplen con los criterios de elegibilidad. En cuanto a los prestamos para PYMEs en Estados Unidos, se originan principalmente a través de la asociación que se tiene con Camino Financial y Crédito Real Business Capital en California y Florida respectivamente.

Administración y Cobranza

Para los préstamos para PYMEs en México, la Compañía ha puesto en marcha un procedimiento de cobranza preventivo realizado por la fuerza de ventas. Dicho proceso incluye llamadas telefónicas y, en algunos casos, la visita al lugar de trabajo para notificarle al cliente que tiene un pago por vencer o ya está vencido. Cualquier préstamo que tiene dos pagos atrasados consecutivos se transfiere a una división de cobranza especializada a fin de obtener el pago.

Competencia

La competencia directa de los préstamos para PYMEs en México consta de otras instituciones no bancarias, así como de tarjetas de crédito personales y corporativas emitidas por las entidades bancarias. El mercado está fragmentado, pero debido a las altas perspectivas de crecimiento de la industria, creemos que todavía hay espacio para que los jugadores existentes en el mercado y los nuevos jugadores profundicen en el mercado y continúen aumentando su participación en el mercado.

Los principales competidores en el mercado de préstamos para PYMEs en México son las siguientes empresas:

- Algunos bancos;
- Instituciones financieras no bancarias.

Fortalezas competitivas

Las principales fortalezas competitivas de los préstamos para PYMEs en México son las evaluaciones de riesgo de crédito que permiten brindar un tiempo de respuesta rápido y realizar un financiamiento personalizado y un servicio personal y directo. La ventaja competitiva dentro de la industria es la relación que tenemos con nuestros clientes y el servicio personal que se le puede brindar al cliente. La Compañía considera que al construir una sólida relación con el cliente podrá seguir siendo una fuente confiable de financiación dentro de las PYMEs. Los esfuerzos por convertirse en una fuente confiable de financiación están dando frutos y los clientes han contactado para diferentes formas de financiación. Se esta aprovechando esta oportunidad para buscar servicios complementarios que permitan servir mejor al mercado objetivo y fortalecer la rentabilidad de las operaciones. La principal fortaleza competitiva de la Compañía es el tiempo de respuesta con el que contamos, la capacidad para llevar a cabo el financiamiento, así como como un servicio personalizado y directo.

Orientación de mercado

Los créditos para PYMEs en Estados Unidos van dirigidos a hispanos dueños de negocios que no tienen acceso a las instituciones financieras tradicionales o que con historial crediticio limitado. De acuerdo con un reporte del congreso de los Estados Unidos realizado con datos al 2017 muestra que 60 millones de hispanos en los Estados Unidos generan USD $2.3 billones de la actividad económica total, por ende, si ese grupo fuera

un país independiente, serían la octava economía mas grande del mundo. Se espera que para el 2020 los latinos constituyan el 30% de la población de los Estados Unidos, por lo que se asume que las contribuciones de este grupo irán al alza.

Créditos para Autos Usados

Los créditos para autos usados son un tipo de financiamiento para la compra de un auto seminuevo pre certificado con una antigüedad máxima de 10 años. Este tipo de crédito con garantía sobre el automóvil se otorga a través agencias y lotes establecidos. La Compañía tiene presencia en este segmento en México y Estados Unidos. En México, la red de distribución esta conformada por 7 distribuidores y 20 sucursales con presencia en todo el país. En Estados Unidos, la marca "Crédito Real USA", cuenta con una alianza estratégica con CR USA Finance para otorgar créditos al mercado hispano con un historial crediticio limitado. Al 31 de diciembre de 2020, CR USA Finance tenía acuerdos con más de 1,637 distribuidores en 29 estados de los Estados Unidos.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía contaba con un portafolio de préstamos de autos usados de MXN $3,887.2 millones, una base de 23,389 clientes y un índice de cartera vencida de 1.4%. Al cierre de diciembre de 2020, la cartera de autos generó ingresos por MXN $1,053.0 millones, lo que representa 9.2% de los ingresos totales de la Compañía.

Autos usados en México

El negocio de autos de la Compañía se enfoca principalmente en otorgar financiamiento para la adquisición de autos seminuevos y autos usados a través del desarrollo de alianzas estratégicas con una red de Distribuidores los cuales utilizan sus propias fuerzas de venta para promover los créditos. Los autos financiados deben de tener menos de 10 años de antigüedad. Además, todos los autos deben de estar asegurados y se les instala un GPS (sistema de localización) para conocer la ubicación delautomóvil.

Adicionalmente, la Compañía tiene una participación del 99.28% de CR Fact, que opera bajo la marca "Drive & Cash" y "Toma Uno", empresa dedicada a otorgar créditos a personas físicas y morales mediante la garantía de los mismos y créditos a través de acuerdos con agencias automotrices. Al 31 de diciembre de 2020, la red de distribución de CR Fact está compuesta por 7 distribuidores y 20 sucursales en todos los estados de México. Durante el 4T20, la Compañía incrementó su participación en CR Fact, empresa dedicada a otorgar créditos a personas físicas y morales, para la compraventa de vehículos y el arrendamiento de los mismos (*sale & Lease-back*) pasando de 51% a 99.28%.

Durante 2017, la Compañía desarrolló su propio producto de préstamos para automóviles usados ??para complementar su mezcla de ofertas dentro de esta industria. Este producto se ofrece a los clientes a través de concesionarias de automóviles o centros de distribución local de vehículos. Se destaca por el servicio que se brinda a los distribuidores a través de una evaluación de riesgo de crédito, lo que permite maximizar el potencial de crecimiento de ventas.

Autos usados en Estados Unidos

La Compañía se enfoca en el financiamiento de autos seminuevos y autos usados en los Estados Unidos, atendiendo al segmento de mercado hispano con historial de crédito o acceso al crédito limitado a través de Crédito Real USA Finance. A partir del 21 de octubre de 2016, CR USA Finance es subsidiaria de CR USA, quien participa en una tenencia accionaria del 99.28%. Las características más valiosas de CR USA Finance son: (1) su equipo directivo quienes también son accionistas principales, cuentan con amplia experiencia en el mercado de autos usados en los EUA, además de inteligencia de mercado específica con respecto al mercado latino en los EUA; (2) presencia en 29 estados con una red de 1,637 distribuidores de autos usados; (3) un sólido conocimiento del mercado hispano, y (4) un sofisticado proceso ya probado para gestión de cobranza, análisis de riesgo y originación de créditos.

Distribución y Originación

Los créditos para autos usados en México se originan en el punto de venta. El cliente debe completar una solicitud de crédito dentro del establecimiento comercial y un asesor debe enviar dicha solicitud a Crédito Real junto con copias de la identificación y estados financieros del cliente. La información se envía a la Compañía a través de una plataforma digital propia de la Compañía. La Compañía cuenta con 7 distribuidores y una red de distribución de 20 sucursales localizadas en todos los estados de México. Por otro lado, los créditos para autos usados en los Estados Unidos se originan por medio de Crédito Real USA Finance a través de sus 1,637 distribuidores.

Solicitud de crédito y proceso de aplicación

Para los créditos de autos usados en México, el proceso interno de revisión y aprobación de crédito incluye aspectos cuantitativos y cualitativos. Una vez que se recibe la solicitud de crédito, nuestra área de análisis de crédito evalúa la solicitud electrónica junto con la información de soporte proporcionada por los distribuidores y procesa la solicitud de manera individual. La decisión de crédito se apoya en un proceso automatizado por medio de un sistema de información centralizado que utiliza tablas de calificación y algoritmos que evalúan la capacidad de pago del solicitante. La información cuantitativa de la capacidad de pago se determina en parte por información de buró de crédito, también por la historia individual de pago (si el solicitante es un cliente existente) y finalmente por la información obtenida en el buró de crédito.

Para aquellas solicitudes de créditos de autos usados en México que carecen de registros detallados de historial de crédito, la porción cualitativa de la revisión interna y el procedimiento de aprobación, realizados por la Compañía, son críticos. El procedimiento anterior toma aproximadamente 24 horas para completarse e implica realizar investigaciones de cada caso para investigar el historial crediticio del cliente potencial, incluyendo contactos personales; típicamente el área de análisis de crédito de la Compañía verifica por teléfono con el patrón del solicitante y otras referencias que se proporcionen.

Servicio y cobranza

En cuanto a los créditos para autos usados en México, el pago de los créditos de autos usados por parte de los clientes es típicamente efectuado con pagos mensuales a través de un banco local. Todos los autos en México de la Compañía cuentan con un sistema de localización GPS que permite conocer en tiempo real la ubicación del vehículo. La compañía ha implementado procedimientos de cobranza preventiva, incluyendo llamadas telefónicas para informar a los clientes sobre algún pago vencido o por vencer tanto en México como Estados Unidos. Cualquier crédito que cuente con dos pagos retrasados consecutivos se sigue un proceso de cobranza y eventualmente por la vía legal se procede a la cobranza y/o recuperación del vehículo en ambos países en los que la Compañía opera. Los autos usados de la Compañía cuentan con una prenda sin transmisión de posesión

sobre la factura (título de propiedad), la cual se endosa por un fiador a favor de la Compañía, dicho documento se almacena en una bóveda de seguridad. Sin embargo, para efectos de efectividad ante estos derechos en el proceso habitual de cobranza se utiliza únicamente el pagaré que evidencia el crédito correspondiente.

Competencia

El mercado de crédito de autos usados en México tiene un índice bajo de penetración, los principales competidores de la Compañía son:

- Algunos bancos
- Otras Sofomes
- Pequeños concesionarios de autos que ofrecen préstamos internos

En el sector de autos usados en Estados Unidos, los principales competidores son:

- Bancos y uniones de crédito.
- Compañías financieras y otras instituciones financieras.
- Concesionarias “Buy Here Pay Here”.

Fortalezas competitivas

La principal fortaleza competitiva de la Compañía en cuanto a los créditos para autos usados en México es la flexibilidad del programa de financiamiento, capacidad de personalizar los créditos cumpliendo con las necesidades de los clientes, y el perfil de crédito y la eficiencia en todo su proceso de originación.

Orientación de mercado

Los créditos para autos usados en Estados Unidos van dirigidos a hispanos que no tienen acceso a las instituciones financieras tradicionales o que con historial crediticio limitado. De acuerdo con un reporte del congreso de los Estados Unidos realizado con datos al 2017 muestra que 60 millones de hispanos en los Estados Unidos generan USD $2.3 billones de la actividad económica total, por ende, si ese grupo fuera un país independiente, serían la octava economía mas grande del mundo. Se espera que para el 2020 los latinos constituyan el 30% de la población de los Estados Unidos, por lo que se asume que las contribuciones de este grupo irán al alza.

Créditos personales

Los créditos personales se otorgan a través de Instacredit, compañía con 20 años de experiencia y que cuenta con una red de distribución de 65 sucursales en tres países: Costa Rica, Nicaragua y Panamá. Instacredit inició sus operaciones en abril de 2000 en San José, Costa Rica y desde 2007 comenzó a expandirse a otros países centroamericanos. Con la adquisición de Instacredit la Compañía busca diversificarse y expandirse en el mercado centroamericano, enfocándose en el mismo segmento de clientes que atiende en México, que es el segmento de ingresos bajos y medios de la población que no tiene acceso a préstamos bancarios tradicionales.

Instacredit ofrece los siguientes productos: préstamos personales, préstamos personales con garantía de automóviles, préstamos personales para PYMEs con garantía y préstamos con garantía hipotecaria.

Al cierre de diciembre de 2020, el monto promedio de un crédito personal asciende a aproximadamente MXN $31,354.0 con una tasa de interés promedio de 54.4% y plazo promedio es de aproximadamente 44 meses. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía 153,259 clientes de créditos personales vigentes, lo que representa una cartera de crédito de MXN $4,805.3 millones, equivalentes a aproximadamente el 9.4% de la total de cartera de crédito consolidada y el 24.3% de los ingresos totales. A dicha fecha, el porcentaje de la cartera de créditos vencida representaba el 5.3% de su cartera de créditos personales.

Préstamos personales sin garantía

Los préstamos personales sin garantía ofrecen soluciones de crédito a los clientes que necesitan urgentemente liquidez. Estos préstamos se originan a través de sucursales, fuerza de ventas directas, promotores, renovación o a través de cualquiera de los socios de Instacredit.

Debido al hecho de que todos los préstamos personales no están garantizados, la tasa de interés promedio es de 56.6% en Costa Rica, 65.0% en Nicaragua y 52.1% en Panamá, con una duración promedio de 40 meses. Todos los préstamos personales representan aproximadamente el 62% de la cartera de préstamos de Instacredit al 31 de diciembre de 2020.

Dentro de los préstamos personales sin garantía concedidos en Costa Rica, Instacredit permite a sus clientes utilizar la facilidad de deducción de nómina que se realiza a través de una cooperativa de terceros. Esta opción sólo se puede ofrecer a los empleados del gobierno. En el momento de la formalización del préstamo, el cliente firma un formulario de consentimiento que autoriza a la cooperativa a deducir el monto mensual correspondiente. Este método de cobro permite a la Compañía mantener una cartera más sana.

Préstamos personales con garantía de automóviles

Generalmente, los préstamos personales con parantía de automóviles se otorgan a través de socios de concesionario de autos ubicados en Costa Rica. En el momento de formalizar un préstamo de esta índole, los clientes deben utilizar el vehículo comprado como garantía para que el préstamo se conceda, por lo que el 100% de los préstamos para automóviles están garantizados.

Al 31 de diciembre de 2020, los préstamos personales con garantía de automóviles representaron aproximadamente el 23% de la cartera de préstamos activos de Instacredit con una tasa de interés promedio de 50.0% en Costa Rica y 50.3% en Nicaragua y 45.0% en Panamá.

Préstamos personalesl para PYMEs con garantía

Estos préstamos se conceden a pequeñas y medianas empresas (2-5 empleados) que pueden proporcionar evidencia de tener un espacio físico donde llevan su negocio diariamente. Estos préstamos se originan generalmente en las sucursales ya que una visita de sitio a los negocios de los clientes se debe conducir como requisito para la elegibilidad para un préstamo.

Como procedimiento de aseguramiento, la PYMEs debe presentar sus cuentas, estados financieros o cualquier otra forma de probar la capacidad financiera para afrontar las cuotas mensuales del préstamo. Se requiere que los préstamos para PYMEs tengan una garantía, como podría ser un camión, un automóvil, una casa o cualquier otro activo personal que los analistas consideren lo suficientemente valioso como para servir como garantía.

En diciembre de 2020, los préstamos PYMEs con garantía representaban el 13% de la cartera activa, con un tipo de interés promedio de 53.6% en Costa Rica y 63.0% en Nicaragua y 62.3% en Panamá.

Préstamos con garantía hipotecaria

Los préstamos hipotecarios son concedidos a los clientes que están buscando renovar su casa y están dispuestos a establecer el activo como garantía. Para que la casa sea aprobada como colateral, la casa no debe tener otra hipoteca con ninguna otra entidad. El monto del préstamo está sujeto a la valoración del activo realizada por un perito valuador autorizado, el préstamo promedio respecto al valor de la garantía es del 30% al 60%.

Los préstamos de este segmento representan el 2% de la cartera de crédito de Instacredit, con una tasa de interés promedio de 51.9% en Costa Rica y 45.4% en Panamá al 31 de diciembre de 2020.

Distribución y originación

Procedimiento general de suscripción

El procedimiento general de suscripción es similar para los cuatro tipos de préstamos ofrecidos a los clientes de Instacredit. Este procedimiento incluye los siguientes pasos:

1. Formulario de solicitud: Se debe llenar un formulario de solicitud para verificar la identidad, la dirección, los ingresos y el empleo del cliente potencial. El formulario de solicitud se puede completar en una sucursal, con el centro de llamadas de ventas o en un concesionario. Este proceso suele tardar diez minutos o menos.
2. Verificación de datos: Una vez que el cliente potencial llene el formulario de solicitud, éste se envía a un analista de crédito donde se realiza una verificación de antecedentes financieros utilizando al menos una de las bases de datos de la oficina de crédito. En el caso de los préstamos a las PYMEs se requiere una visita al sitio.
3. Evaluación de crédito: El analista de crédito revisa el informe de la oficina de crédito y determina la razón de ingresos a gastos para determinar la capacidad de endeudamiento del cliente potencial. La relación mencionada no debe exceder el 50%. El analista también examinará las fuentes de ingresos proporcionadas por el cliente potencial para determinar la cantidad máxima que se puede ofrecer al cliente. La verificación de los datos y el proceso de evaluación del crédito, en un préstamo personal, normalmente durará 20 minutos o menos.
4. Aprobación: Todos los préstamos deben ser aprobados por un gerente de sucursal o gerente regional dependiendo del monto del préstamo. Una vez que el préstamo ha sido aprobado por el gerente, el préstamo puede ser desembolsado. El desembolso puede realizarse directamente en la sucursal en efectivo, mediante cheque o mediante transferencia bancaria, según la solicitud del cliente.

Cobranza

Con el fin de crear una experiencia de “pago fácil” a los clientes, Instacredit les brinda la oportunidad de pagar sus cuotas en sus sucursales, en cualquier banco o en alguno de los socios de Instacredit.

En promedio, las sucursales de Instacredit cobran aproximadamente el 58%, los bancos el 31% y los socios de Instacredit cobran el 11% restante.

Con el fin de realizar una cobranza más eficiente, Instacredit cuenta con un centro de llamadas de cobranza en cada uno de los países que opera. El centro de llamadas cuenta con personal de cobranza especializado. Al cierre de diciembre de 2020, 280 empleados eran cobratorios activos en los *call centers* de Instacredit. El centro de llamadas recuerda a los clientes que presenten su próximo pago a tiempo y coordina los acuerdos de pago para clientes atrasados.

Orientación de mercado

El mercado objetivo de Instacredit para los cuatro tipos de préstamos consiste en la población de ingresos bajos y medios que no califica fácilmente para un préstamo de la banca tradicional, o requiere liquidez inmediata, lo que significa que esos clientes no tienen la capacidad de esperar varios días para un pequeño préstamo.

Competencia

Además de las tarjetas de crédito y otras formas de financiamiento, los principales competidores de Instacredit en Costa Rica, Nicaragua y Panamá son las siguientes[1]:

Compañía	País	Tipo de Préstamo	# de Sucursales	Tiempo de respuesta
BETO le presta	Costa Rica Nicaragua	Consumo	2	24 horas
eCREDIT SOLUCIONES	Costa Rica	Prendario Consumo PYMEs Línea Blanca	1	24 horas
EL SOL	Panamá	Consumo	52	2 horas
GOVIMAR PRÉSTAMOS	Panamá	Consumo Tarjeta de Crédito	14	24 horas

Fuente: Información de la empresa.

[1]Los signos distintivos indicados en el cuadro anterior son utilizados únicamente para efectos del presente reporte, ya sea como referencia y/o para fines informativos, y sin fines de lucro. Por lo que tales signos distintivos pertenecen a sus respectivos titulares según obre en el índice del Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial. La representación gráfica de dichos signos distintivos en el presente reporte no constituye una relación y/o asociación de productos y/o servicios entre sus respectivos titulares y Crédito Real.Fuente: Información de la empresa.

Ventajas competitivas

El modelo de negocio basado en sucursales de Instacredit brinda accesibilidad a clientes de Costa Rica, Nicaragua y Panamá, a una solución financiera inmediata en menos de 20 minutos. Las asociaciones mantenidas por Instacredit con diferentes cadenas de todo el país permiten a sus clientes pagar sus cuotas en cualquier lugar hasta la medianoche.

Además, los 20 años de experiencia de Instacredit, un fuerte posicionamiento de marca y el conocimiento de su negocio, le han permitido crear un modelo operativo altamente desarrollado para adaptarse mejor a las necesidades reales de los clientes. Con el apoyo de su plataforma tecnológica, puede atender cualquier solicitud de clientes internos y externos, ofreciendo la mejor experiencia posible al cliente. En su constante esfuerzo por ofrecer el mejor servicio al cliente, Instacredit tiene una campaña de marketing permanente, investigación de mercado y evaluación de servicio al cliente a través de todas sus sucursales y call center. Esto ha permitido que se convierta en la primera elección de su mercado objetivo cuando se trata de cubrir una necesidad financiera.

Créditos grupales

En marzo de 2007, la Compañía inició con el producto de créditos grupales bajo el esquema de obligados solidarios cruzados. Este producto de crédito está orientado a los propietarios de pequeños establecimientos comerciales, en ocasiones de carácter informal, conocidos comúnmente como microempresas. Por lo general, los microempresarios tienen un nivel limitado de acceso a las fuentes de financiamiento tradicionales, tales como los bancos, apoyándose en cambio en otras alternativas para abastecerse de capital de trabajo para sus negocios, incluyendo créditos en efectivo otorgados por empresas tales como la Compañía.

Durante 2014, Crédito Real redefinió su estrategia para atender este mercado mediante la consolidación de participantes de mercado.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía cuenta con una participación minoritaria de 36.28% en Contigo y 23.00% en Somos Uno. En conjunto los dos Distribuidores, cuentan con un total de 1,265 promotores y una red de 180 sucursales. Los promotores están familiarizados con las necesidades específicas de los microempresarios.

Los productos de crédito grupal de los operadores de la Compañía son créditos personales a corto plazo de 16 semanas otorgados a los microempresarios —principalmente mujeres—, quienes forman pequeños grupos de acreditados integrados por entre 8 y 25 personas físicas. Los acreditados utilizan los recursos derivados de sus créditos exclusivamente para financiar sus empresas. Cada miembro del grupo puede recibir un importe distinto, pero las fechas de pago y las tasas de interés mensual son iguales para todos los miembros del grupo. Antes de desembolsar los fondos respectivos, se exige que el grupo de acreditados constituya un depósito equivalente al 10% del monto principal del crédito grupal a manera de garantía; y cada miembro del grupo se constituye en obligado solidario del resto de los miembros para el caso de incumplimiento por parte de cualquiera de ellos.

Al 31 de diciembre de 2020, nuestros operadores otorgaron microcréditos a un total de 214,305 clientes. En los próximos años planeamos consolidar nuestra presencia en los estados en los que tenemos operaciones y continuar expandiéndonos a otras regiones. La Compañía considera que su estrategia de crecimiento continuará aportando mejoras en volúmenes, márgenes y eficiencias. Así mismo, planea incrementar el número de clientes por promotor y por sucursal. Adicionalmente, la Compañía considera que su disciplina en la ejecución y programas integrales de capacitación, también le permitirá mejorar su eficiencia operativa y rentabilidad.

Los promotores de los operadores son responsables de identificar y formar grupos de acreditados, originar los créditos y coordinar su cobro oportuno a través de reuniones semanales con cada grupo. Los pagos son recaudados por un líder seleccionado de entre los miembros del grupo. El líder, acompañado de otro miembro del grupo, deposita semanalmente los pagos recaudados ya sea en una sucursal bancaria o en alguna de las cadenas de comercio especializado con los que los operadores de la Compañía tienen celebrados contratos para dicho efecto. Aproximadamente el 60% de

los clientes del segmento de créditos grupales de la Compañía solicitan un nuevo crédito tras la liquidación total de su crédito anterior. Para poder renovar su crédito, el grupo debe atraer a cuando menos un miembro adicional. Además, la Compañía ofrece a cada miembro del grupo la oportunidad de adquirir una póliza de seguro de vida y gastos médicos por cáncer. Al 31 de diciembre de 2020, el 99% de los clientes de la Compañía habían adquirido dicha póliza.

El monto principal de un crédito grupal promedio asciende a MXN $2,299 por miembro del grupo. Al 31 de diciembre de 2020, el total de su cartera de créditos grupales ascendía a MXN $492.7 millones, equivalentes a aproximadamente al 1.0% de su total de cartera y el 0.5% de sus ingresos totales. A dicha fecha, la cartera vencida representaba aproximadamente el 0.1% del total de la cartera de créditos grupales.

Distribución y originación

La Compañía depende de los promotores de los Distribuidores para identificar y atraer posibles clientes para sus productos de créditos grupales. Estos promotores están asignados a las sucursales y reciben, además de sus salarios y prestaciones, bonos de desempeño con base en el volumen e historial de los créditos que ayudan a originar. Además de identificar y atraer a los posibles clientes, los promotores deben reunirse semanalmente con los grupos de acreditados para evaluar el desempeño de sus microempresas y supervisar el proceso de cobranza. Al 31 de diciembre de 2020, la red de distribución de la Compañía por medio de sus Distribuidores estaba integrada por 1,265 promotores y 180 sucursales.

La capacidad de los Distribuidores para integrar y conservar a su equipo de promotores es uno de los elementos clave para el desarrollo y la operación de las sucursales. Por lo general, cuando los Distribuidores abren una nueva sucursal, reclutas promotores en el área donde se ubica dicha sucursal. Los promotores juegan un papel sumamente importante en las operaciones de créditos grupales y se pone un gran énfasis en su capacitación. Cada promotor recibe dos meses de entrenamiento antes de entrar en funciones, incluyendo sesiones de aprendizaje en un salón de clases y capacitación práctica. Este intensivo programa de capacitación tiene por objeto familiarizar a los promotores con las estrategias de mercadotecnia y organización de grupos, y con el detallado proceso de evaluación de crédito de la misma, además de ayudarlos a desarrollar un profundo nivel de conocimientos sobre el mercado local. Los promotores son supervisados y evaluados continuamente por ejecutivos y reciben capacitación periódica para mantenerse al corriente con las innovaciones desarrolladas y ayudarlos a superarse a nivel personal. Los costos relacionados con el reclutamiento, capacitación y supervisión de los promotores representan una parte sustancial de los costos de expansión de las operaciones del segmento de los créditos grupales de los operadores. El alto índice de rotación que tradicionalmente ha caracterizado a este negocio exige que los Distribuidores recluten y capaciten continuamente a nuevos promotores, contribuyendo a que dichos costos sean elevados.

La Compañía considera que un elemento distintivo de su modelo de negocio es la metodología de originación y cobranza de créditos grupales, así como su estricto apego a dicha metodología. La Compañía por medio de sus Distribuidores ha implementado una serie de políticas y procedimientos que han permitido mantener bajos niveles de morosidad en los créditos grupales incluyendo los siguientes lineamientos: (i) reuniones grupales semanales coordinadas por el promotor en los que se efectúa la cobranza; (ii) cada integrante del grupo debe vivir a 15 minutos a pie del centro de reunión semanal; (iii) no más de dos miembros de la misma familia pueden participar en un mismo grupo; y (iv) no se hace entrega de fondos al grupo a menos que todos los integrantes estén presentes en la junta de entrega. El desembolso del crédito se hace mediante dispersión automática de pagos.

Procesos de solicitud y aprobación

Cada sucursal es responsable de revisar y mandar a las solicitudes de crédito que origina al operador, así como de mantener los expedientes de los acreditados respectivos. En virtud de que muchos de los clientes del área de créditos grupales de la Compañía no tienen historial crediticio o lo tienen muy limitado, en términos generales el proceso de revisión de la documentación necesaria para el crédito se limita a verificar la identidad del acreditado y sus fuentes de ingresos. Los promotores también juegan un papel importante en el proceso de evaluación del crédito, al investigar y evaluar personalmente a los posibles clientes y organizar grupos de acreditados eficientes. Además, a pesar de que las sucursales evalúan y aprueban las solicitudes de crédito, el área operativa central da seguimiento continuo al proceso de evaluación a fin de verificar la correcta aplicación de las metodologías respectivas.

Administración de crédito y cobranza

Todos los miembros de un determinado grupo de acreditados están obligados a asistir a una reunión semanal con el promotor que organizó el grupo. Durante dicha reunión, cada miembro cubre el importe del pago que le corresponde efectuar sobre su parte del crédito. Si alguno de los miembros no cuenta con fondos suficientes para efectuar su pago o no asiste a la reunión, los demás miembros están obligados a cubrir la diferencia. Cada grupo está encabezado por un comité integrado por tres miembros (un presidente, un líder y un secretario electos por el grupo) responsables de cobrar y verificar que cada miembro pague el importe de la amortización correspondiente. El promotor debe verificar el cobro de los pagos y cerciorarse de que el importe recibido sea correcto, sin embargo, no recibe ni administra el efectivo pagado por los clientes, el cual es depositado por el comité del grupo en una sucursal bancaria o en alguna de las cadenas de comercio especializado con las que se tienen celebrados contratos para dicho efecto. Cada comité de grupo debe mantener los recibos de depósito bancario para poder verificar que los pagos hayan sido correctamente realizados.

Como principal medida para el cumplimiento del pago de los préstamos, se miden las tasas de morosidad utilizando una métrica de pago tardío de cuatro días. La bonificación mensual de los promotores está ligada a su capacidad de mantener una tasa de morosidad promedio por debajo del 3.5%, medida por la métrica de la Compañía de cuatro días. Asimismo, cada promotor debe asistir a todas las reuniones de cobro y pago de sus grupos, para asegurarse de que todos han cobrado el monto total de sus pagos semanales. Las oficinas centrales envían a cada gerente de sucursal los detalles de todos los préstamos que están en incumplimiento para su oportuno seguimiento a diario.

Orientación de mercado

Los créditos grupales de la Compañía están orientados a grupos de personas —principalmente mujeres— que operan microempresas, pero no tienen acceso a las instituciones financieras tradicionales. Por lo general, el ingreso mensual de dichas personas se ubica entre MXN $2,000 y MXN $5,000. El monto principal inicial de un crédito grupal promedio asciende a MXN $2,299.0 por cada miembro del grupo, tiene un plazo promedio de 16 semanas y a una tasa de interés promedio de 95.3%

Competencia

La Compañía por medio de sus Distribuidores es una de las principales empresas de créditos grupales en México. Sus principales competidores a nivel nacional son Banco Compartamos, S.A., Institución de Banca Múltiple, Financiera Independencia, S.A.B. de C.V., Sofom, E.N.R., y Centro de Apoyo al Microempresario Fundación Integral Comunitaria. La Compañía también compite con algunas empresas de microcrédito regionales y casas

de empeño. La Compañía compite con estas empresas principalmente en lo que respecta a los términos del crédito y el servicio de atención al cliente. Además, aunque en menor medida, la Compañía compite con otras fuentes de financiamiento más tradicionales. En particular, la disponibilidad de tarjetas de crédito ha incrementado en los últimos años; y los acreditados que actualmente dependen de los créditos grupales podrían llegar a obtener acceso a otras fuentes de financiamiento en el futuro.

No obstante, la intensa competencia, la Compañía considera que el nivel de penetración de los créditos grupales en México aún es bajo. Las investigaciones realizadas por la Compañía y los resultados de las reuniones sostenidas con los clientes de su segmento de créditos grupales indican que un alto porcentaje de dichos clientes jamás ha tenido contacto con otros proveedores de financiamiento.

Ventajas competitivas

La Compañía considera que sus principales ventajas competitivas en el segmento de los créditos grupales son su modelo de negocios, sus recursos humanos y su servicio de atención a clientes. En opinión de la Compañía, uno de los aspectos más distintivos de su modelo de negocios es su nivel de disciplina en la implementación de la metodología relativa a sus créditos grupales. La Compañía está convencida de que los clientes del segmento de los créditos grupales valoran la interacción personal en sus relaciones de negocios, y que su equipo de promotores, que se reúne frecuentemente con los grupos de acreditados durante las vigencias de sus créditos, es esencial para cultivar dichas relaciones. Muchos de los promotores provienen de las mismas ciudades y regiones a las que atienden, y pueden aprovechar sus relaciones a nivel local para identificar y atraer nuevos clientes para sus productos grupales. Además, la Compañía considera que por medio de sus Distribuidores se han desarrollado programas de capacitación y mecanismos de compensación adecuados para sus promotores, que los estimulan a ofrecer un nivel superior de atención a clientes. De igual manera, la Compañía considera que los promotores son su principal activo para el crecimiento y consolidación del segmento de créditos grupales.

Créditos para bienes duraderos y otros

La Compañía detuvo la originación de créditos para bienes duraderos a partir de julio de 2016, dedicando recursos sólo a la cobranza del portafolio preexistente hasta que se consuma en su totalidad. El 23 de julio de 2020, Crédito Real anunció que, para consolidar su presencia en el norte del país y contribuir con los objetivos estratégicos de Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. ("Grupo Famsa"), decidieron iniciar, en el mes de agosto de 2020, una relación por la que Crédito Real se constituirá como proveedor financiero de Grupo Famsa con respecto a la totalidad de sus productos de crédito con descuento por nómina y crédito para adquisición de bienes de consumo ofertados a través de su red de tiendas.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía 80,260 clientes para bienes duraderos vigentes, con un valor total de aproximadamente MXN $433.6 millones, que representaban aproximadamente el 0.8% de su cartera total y el 0.3% de sus ingresos totales.

Tecnología de información

El departamento de sistemas de la Compañía es responsable del desarrollo y el mantenimiento de la tecnología de la información y comunicaciones. Asimismo, de administrar las bases de datos y de proporcionar el soporte técnico. La plataforma central para la administración de la cartera es propiedad de la Compañía. Dicha plataforma está sujeta a estándares de seguridad y control de calidad que están en línea con las prácticas de la industria y que son monitoreados continuamente a través de procesos de control interno y auditorías tanto internas como externas.

La Compañía mantiene un registro electrónico de todos los créditos, así como de las distintas etapas de su ciclo de vida en su plataforma de administración de cartera. Estos registros se actualizan cada vez que se tiene contacto con el cliente y se resguarda una bitácora de cualquier modificación. Las bases de datos en su totalidad son respaldadas diariamente de manera automática. La Compañía mantiene el sitio de comunicaciones en sus oficinas centrales y, en lo que se refiere a la infraestructura de datos, ésta se mantiene en un centro de datos externo por cuestiones de seguridad, continuidad e integridad de la Compañía.

La estructura modular de la plataforma tecnológica de la Compañía le permite ajustar los procesos de operación a los distintos productos o segmentos de mercado que se pretenda atender de una manera ágil y eficiente.

La plataforma tecnológica de la Compañía guarda el registro de 5.4 millones de créditos otorgados y adquiridos a 2.7 millones de clientes a lo largo de su historia. Cada uno de estos registros incluye las fechas en la que se originaron dichos créditos, sus respectivas tablas de amortización programadas y las del comportamiento real mostrado por los clientes. Asimismo, se guarda registro de todos los contactos que se tuvo a lo largo de la vida del crédito con el cliente, ya sea por gestión de cobranza o de servicio. También se mantiene un registro de las personas involucradas tanto en su originación como de su posterior gestión.

Gracias a esta información, cotidianamente se califica cada una de las cuentas del portafolio por su atraso y actividad. Dichas calificaciones se emplean para elaborar los índices con los que se monitorea la operación. Con ellos se mide la eficiencia de la gestión día por día, de cada uno de los productos en cartera.

Los índices más elementales de operación comprenden aquellos relacionados con la calidad del portafolio como lo serían índices de cartera vencida, de inactividad, de cartera castigada, migración de cuentas, entre otros. El análisis diario del portafolio no solamente comprende el estudio estático de índices, sino que se complementa mediante el análisis de tendencias de cada uno de estos cocientes o también con el análisis de camadas de portafolio o *vintage analysis*. Evidentemente, toda esta información se puede procesar y agrupar por Distribuidores, regiones, entidades federativas, dependencias gubernamentales o por cualquier otro elemento del que se guarde registro en la base de datos.

En lo que se refiere al procesamiento de solicitudes y su dictaminación, se cuenta con el registro de todas las solicitudes recibidas junto con sus fechas y horas de recepción; el Distribuidor de origen, sucursal de ser el caso y el promotor que las ingresa; de igual manera, se cuenta con la bitácora del personal de Crédito Real que participó en la dictaminación y las distintas fases que siguió la solicitud hasta la decisión final.

Se cuenta con índices de aprobación y rechazo de las solicitudes, que describe las labores de crédito desde lo más general: cada uno de los distintos productos, hasta lo más particular: el analista que las decidió.

Políticas de crédito y administración de riesgos

El riesgo crediticio representa la posibilidad de que la Compañía sufra una pérdida como consecuencia del otorgamiento de un crédito, incluyendo en caso de que el acreditado no cumpla con los pagos de principal e intereses en los términos convenidos, lo cual ocasiona una pérdida de valor de dicho activo. El objetivo de la política de administración del riesgo crediticio de la Compañía consiste en mitigar y optimizar el riesgo, manteniendo un nivel permisible de exposición al mismo dada su capitalización, a fin de mantener una sólida posición de activos y garantizar la obtención de rendimientos acordes con dicho riesgo. La política de la Compañía incorpora conceptos operativos uniformes y básicos, un código de conducta y

estándares para la celebración de operaciones de crédito. Al capacitar ampliamente a sus empleados, la Compañía busca establecer un alto estándar en cuanto a la administración de su riesgo crediticio y crear una mejor cultura de administración del riesgo crediticio a nivel interno.

La Compañía ha desarrollado y depurado a nivel interno una serie de estándares para la colocación de créditos, así como un sistema digitalizado para la evaluación de las solicitudes de crédito, mismos que la ayudan a mantener un alto nivel de calidad en su cartera crediticia y a acelerar el proceso de aprobación del crédito. Al revisar las solicitudes de crédito, la Compañía utiliza medidas tanto cuantitativas como cualitativas que le permiten aplicar sus conocimientos y experiencia al evaluar el riesgo crediticio caso por caso. La Compañía considera que sus sistemas de análisis del riesgo le permiten tomar mejores decisiones al evaluar las solicitudes de crédito de los clientes que tienen historiales crediticios limitados o trabajan en el sector económico informal. La Compañía considera que su modelo de negocio limita su nivel de exposición al riesgo crediticio. Los créditos con pago vía nómina de la Compañía se liquidan a través de pagos efectuados, por cuenta de los acreditados, con cargo directo a su nómina, y con base a las instrucciones giradas por ellos. Dichas instrucciones autorizan a la dependencia o el sindicato donde trabaja o al que está afiliado el trabajador, a pagar con cargo a su nómina el importe de las amortizaciones correspondientes al crédito durante la vigencia del mismo, antes de cubrir los pagos de nómina al acreditado. El pago de los créditos para bienes duraderos otorgados por la Compañía está garantizado con la factura de los bienes adquiridos, la cual es conservada por la Compañía para facilitar el embargo de dichos bienes e impedir que el acreditado los venda antes de liquidar íntegramente su crédito. Sin embargo, para efectos de hacer valer sus derechos en los juicios ejecutivos mercantiles respectivos, la Compañía únicamente utiliza los pagarés suscritos por el acreditado.

Como parte del proceso de monitoreo continuo del riesgo, la Compañía vigila las funciones de cobranza, que constituye un elemento clave de sus procesos de crédito. La Compañía analiza, evalúa y monitorea cada crédito en lo individual, prestando especial atención a los créditos vencidos y aplicando medidas más estrictas para darles seguimiento.

La Compañía cuenta con una política de buenas prácticas y principios éticos y otros procedimientos en todas sus operaciones y contratos, que incluye controles internos, y prácticas que tienen como fin identificar, evaluar y prevenir el riesgo de conductas deshonestas que pudieran llegar a practicar o ejercer los funcionarios o empleados de la Compañía directa o indirectamente, en (i) sus relaciones con funcionarios de entidades públicas o privadas, (ii) en la realización de desarrollo de sus operaciones comerciales y (iii) en la implementación de prácticas crediticias (incluyendo la originación de créditos con pago vía nómina).

Canales de distribución:

0. **Canales de distribución**

Para una descripción detallada de los canales de distribución utilizados por la Compañía, *véase "Productos—Créditos con pago vía nómina—Distribución y originación", "—Créditos para PYMEs—Distribución y originación", "—Créditos para Autos usados—Distribución y originación", "—Créditos Personales—Distribución y originación", y "—Créditos grupales—Distribución y originación", en la sección 2.2.1 anterior*.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

0. **Patentes, licencias, marcas, avisos comerciales y otros contratos**

En relación con la realización de sus operaciones, la Compañía tiene inscritas o ha solicitado la inscripción de diversas marcas ante el IMPI. La siguiente tabla contiene una descripción de las marcas registradas de la Compañía.

MARCAS NACIONALES						
Nombre	**Tipo de marca**	**No. de registro**	**Clase**	**Fecha de registro**	**Fecha de vencimiento**	**Uso**
Cr crédito real	Mixta	549056	36	26-mayo-1997	14-abril-2007 (1ra renovación)	Denominación y logotipo de la compañía.
					14-abril-2017 (2da renovación)	
					14-abril-2027 (3ra renovación)	
Pasión por crecer	Mixta	1158931	36	19-mayo-2010	16-marzo-2020	Productos de microcrédito.

MARCAS NACIONALES						
Nombre	**Tipo de marca**	**No. de registro**	**Clase**	**Fecha de registro**	**Fecha de vencimiento**	**Uso**
Axedes	Mixta	1287038	36	23-mayo-2012	14-junio-2021	CR Crédito.
Tu axedes	Mixta	1305107	36	21-agosto-2012	22-septiembre-2021	CR Crédito.
Cr crédito real entidad financiera que te respalda tu axedes y diseño	Mixta	1265105	35	02-febrero-2012	01-noviembre-2021	CR Crédito.
Cr crédito real tu axedes	Mixta	1265106	35	02-febrero-2012	01-noviembre-2021	CR Crédito.
Cr crédito real entidad financiera que te respalda tu axedes y diseño	Mixta	1289204	36	06-junio-2012	01-noviembre-2021	CR Crédito.
Cr crédito real tu axedes	Mixta	1289205	36	06-junio-2012	01-noviembre-2021	CR Crédito.
C más r	Nominativa	1298199	36	18-julio-2012	24-febrero-2022	PYMEs.
Crediequipos	Mixta	1343527	36	21-enero-2013	25-septiembre-2022	Productos de microcrédito.
C + R	Mixta	1343906	36	21-enero-2013	08-junio-2022	PYMEs.
Crédito real	Mixta	1391649	36	21-agosto-2013	29-abril-2023	Denominación y logotipo de la compañía.
Crédito real	Mixta	1391650	36	21-agosto-2013	29-abril-2023	Denominación y logotipo de la compañía.
Carmas	Nominativa	1457506	36	26-mayo-2014	26-feb-2024	Autos.
Creal us	Nominativa	1490798	36	28-octubre-2014	24-julio-2024	Autos.
Credipoly	Mixta	1554913	35	15-julio-2015	02-marzo-2025	Consumo.
Creal	Nominativa	1627824	36	13-abril-2016	18-diciembre-2025	Arrendamiento
Creal	Nominativa	1631713	38	22-abril-2016	18-diciembre-2025	Arrendamiento
Crealfunding	Mixta	1627826	36	13-abril-2016	18-diciembre-2025	Plataforma Crealfunding
Crealfunding	Mixta	1627827	38	13-abril-2016	18-diciembre-2025	Plataforma Crealfunding
Crealfunding	Mixta	1627829	36	13-abril-2016	18-diciembre-2025	Plataforma Crealfunding
Crealfunding	Mixta	1631714	38	22-abril-2016	18-diciembre-2025	Plataforma Crealfunding
Crédito real	Mixta	1756863	44	22-mayo-2017	31-enero-2027	Denominación y logotipo de la compañía.
Crédito real	Mixta	1756862	42	22-mayo-2017	31-enero-2027	Denominación y logotipo de la compañía.
Crédito real	Mixta	1756861	39	22-mayo-2017	31-enero-2027	Denominación y logotipo de la compañía.

MARCAS NACIONALES						
Nombre	**Tipo de marca**	**No. de registro**	**Clase**	**Fecha de registro**	**Fecha de vencimiento**	**Uso**
Crédito real	Mixta	1756860	36	22-mayo-2017	31-enero-2027	Denominación y logotipo de la compañía.
CREAL	Nominativa	1758231	44	24-mayo-2017	31-enero-2027	Arrendamiento.
CREAL	Nominativa	1756865	42	22-mayo-2017	31-enero-2027	Arrendamiento.
CREAL	Nominativa	1756864	36	22-mayo-2017	31-enero-2027	Arrendamiento.
CREAL	Nominativa	1819307	37	13-noviembre-2017	31-enero-2027	Arrendamiento.
Crédito Real	Mixta	1826353	37	28-noviembre-2017	31-enero-2027	Denominación y logotipo de la compañía.
Crédito Real	Mixta	1968902	42	12-febrero-2019	01-octubre-2028	Denominación y logotipo de la compañía
Crédito Real	Mixta	1968903	36	12-febrero-2019	01-octubre-2028	Denominación y logotipo de la compañía
MARCAS REGISTRADAS EN PERÚ						
Crédito Real	Mixta	104181	36	22-noviembre-2017	22-noviembre-2027	Denominación y logotipo de la compañía.
Crédito Real Rebasa tus limites	Mixta	104101	36	17-noviembre-2017	17-noviembre-2027	Denominación, logotipo y aviso comercial de la compañía.
MARCAS REGISTRADAS EN ECUADOR						
Crédito Real	Mixta	IEPI_2018_RS_1187	36	31-ene-2018	31-ene-2028	Denominación y logotipo de la compañía.
Crédito Real Rebasa tus límites	Mixta	IEPI_2018_RS_1190	36	31-ene-2018	31-ene-2028	Denominación, logotipo y aviso comercial de la compañía.
MARCAS REGISTRADAS EN HONDURAS						
Crédito Real	Mixta	26724	36	25-junio -2019	25-junio-2029	Denominación y logotipo de la compañía.
Crédito Real Rebasa tus limites	Mixta	5354	36	21-octubre - 2019	21-octubre-2029	Denominación, logotipo y aviso comercial de la compañía.
MARCAS REGISTRADAS EN GUATEMALA						
Crédito Real	Mixta	244228/ Folio 201/ Tomo 672	36	31-julio -2019	30-julio-2029	Denominación y logotipo de la compañía.
MARCAS REGISTRADAS EN ESTADOS UNIDOS.						
Crédito Real	Mixta	5,532,988	36	07-agos-2018	07-agos-2028	Denominación y logotipo de la compañía.

MARCAS NACIONALES						
Nombre	**Tipo de marca**	**No. de registro**	**Clase**	**Fecha de registro**	**Fecha de vencimiento**	**Uso**
Crédito Real	Nominativa	5,532,987	36	07-agosto-2018	07-agosto-2028	Denominación de la compañía.
Crédito Real	Nominativa	5,713,078	36	02-abri-2019	02-abril-2029	Denominación de la compañía.
MARCAS REGISTRADAS EN COSTA RICA						
Crédito Real	Mixta	271279	36	12-marzo-18	17-mayo-28	Denominación de la compañía
Rebasa tus límites	Denominativo	280153	-	09-abril-19	Indefinido	Signo de propaganda para la compañía
MARCAS REGISTRADAS EN PANAMÁ						
Crédito Real	Mixta	263689 01	36	24-enero-2018	24-enero-28	Denominación y logotipo de la compañía.
Rebasa tus límites	Nominativa	263699 01	36	24-enero-2018	24-enero-28	Aviso comercial de la compañía.

Además de las marcas antes mencionadas, la Compañía es titular de los derechos de los siguientes avisos comerciales:

AVISOS COMERCIALES				
Nombre	**No. de registro**	**Clase**	**Fecha de registro**	**Fecha de vencimiento**
Confianza que impulsa	73275	36	19-diciembre-2012	25-septiembre-2022
¡Así de simple!	35998	36	28-noviembre-2005	24-octubre-2015 (1ra renovación)
				24-octubre-2025 (2da renovación)
Por que de boca en boca	39552	36	22-septiembre-2006	07-septiembre-2016 (1ra renovación)
				07-septiembre-2026 (2da renovación)
Con crediplus te ahorras una lanota!!!	39551	36	22-septiembre-2006	07-septiembre-2016 (1ra renovación)
				07-septiembre-2026 (2da renovación)
¡En equipo contigo!	53910	36	11-agosto-2009	13-julio-2019
¡Por que en equipo todo es mejor!	54040	36	17-agosto-2009	10-julio-2019

AVISOS COMERCIALES				
Nombre	**No. de registro**	**Clase**	**Fecha de registro**	**Fecha de vencimiento**
Sirviéndote más…	53930	36	12-agosto-2009	13-julio-2019
El más que tu negocio necesita	75062	36	29-abril-2013	08-junio-2022
La forma en la que la compra de autos debería ser	78689	36	27-noviembre-2013	19-agosto-2023
Rebasa tus limites	77195	36	03-septiembre-2013	12-junio-2023
Futuro a tus ideas	92175	36	02-marzo-2016	18-diciembre-2025
Futuro a tus ideas	92174	38	02-marzo-2016	18-diciembre-2025
Rebasa tus limites	100129	44	16-mayo-2017	31-enero-2027
Rebasa tus limites	100130	42	16-mayo-2017	31-enero-2027
Rebasa tus limites	100131	39	16-mayo-2017	31-enero-2027
Rebasa tus limites	100275	36	23-mayo-2017	31-enero-2027
Rebasa tus limites	102809	37	26-septiembre-2017	31-enero-2027

Las marcas y avisos comerciales de las que es titular la Compañía son importantes para su desarrollo ya que representan un activo que ha permitido hacer que las personas reconozcan sus productos en toda la República Mexicana e incluso a nivel internacional.

Con relación a los registros de las marcas y avisos comerciales próximos a vencer, la Compañía, en el momento oportuno, realizará los trámites correspondientes para renovar el registro de las marcas y avisos comerciales de las que es titular.

Actualmente, la Compañía tiene celebrado con Creal Arrendamiento un contrato de licencia a efecto que esta última pueda utilizar las siguientes marcas y/o avisos comerciales de los que es titular la Compañía:

Signo	Tipo	Registro	Clase	Servicios para los que se otorga la licencia.
CRÉDITO REAL	Marca mixta	1756860	36	Arrendamiento puro, arrendamiento de bienes inmuebles.
CRÉDITO REAL	Marca mixta	1391650	36	Arrendamiento financiero.
CRÉDITO REAL	Marca mixta	1826353	37	Arrendamiento y/o alquiler de: máquinas de construcción, herramienta de construcción, buldócers, excavadoras, máquinas cortadoras para la construcción, plataformas elevadoras de trabajo para la construcción, grúas [máquinas de construcción], máquinas para la industria de la construcción.
CRÉDITO REAL	Marca mixta	1756861	39	Arrendamiento y/o alquiler de: automóviles, tractores, vagones de carga, contenedores de almacenamiento, aeronaves, barcos, motocicletas, sillas de ruedas, sistemas de navegación, coches de ferrocarril, helicópteros, aviones, tracto camiones, camionetas, lanchas de motor, motores para aeronaves.
CRÉDITO REAL	Marca mixta	1756862	42	Arrendamiento y/o alquiler de: computadoras, ordenadores, servidores web, software, aparatos de digitalización de documentos, sistemas informáticos.
CRÉDITO REAL	Marca mixta	1756863	44	Arrendamiento y/o alquiler de: material y equipo médico, tanques de oxígeno, equipos agrícolas, material para explotaciones agrícolas.
CREAL	Marca nominativa	1756864	36	Arrendamiento puro, arrendamiento financiero, arrendamiento de bienes inmuebles.

Signo	Tipo	Registro	Clase	Servicios para los que se otorga la licencia.
CREAL	Marca nominativa	1819307	37	Arrendamiento y/o alquiler de: máquinas de construcción, herramienta de construcción, buldócers, excavadoras, máquinas cortadoras para la construcción, plataformas elevadoras de trabajo para la construcción, grúas [máquinas de construcción], máquinas para la industria de la construcción.
CREAL	Marca nominativa	1756865	42	Arrendamiento y/o alquiler de: computadoras, ordenadores, servidores web, software, aparatos de digitalización de documentos, sistemas informáticos.
CREAL	Marca nominativa	1758231	44	Arrendamiento y/o alquiler de: material y equipo médico, tanques de oxígeno, equipos agrícolas, material para explotaciones agrícolas.
Rebasa tus limites	Aviso comercial	100275	36	Arrendamiento puro, arrendamiento de bienes inmuebles.
Rebasa tus limites	Aviso comercial	77195	36	Arrendamiento financiero
Rebasa tus limites	Aviso comercial	102809	37	Arrendamiento y/o alquiler de: máquinas de construcción, herramienta de construcción, buldócers, excavadoras, máquinas cortadoras para la construcción, plataformas elevadoras de trabajo para la construcción, grúas [máquinas de construcción], máquinas para la industria de la construcción.
Rebasa tus limites	Aviso comercial	100131	39	Arrendamiento y/o alquiler de: automóviles, tractores, vagones de carga, contenedores de almacenamiento, aeronaves, barcos, motocicletas, sillas de ruedas, sistemas de navegación, coches de ferrocarril, helicópteros, aviones, tracto camiones, camionetas, lanchas de motor, motores para aeronaves.
Rebasa tus limites	Aviso comercial	100130	42	Arrendamiento y/o alquiler de: computadoras, ordenadores, servidores web, software, aparatos de digitalización de documentos, sistemas informáticos.
Rebasa tus limites	Aviso comercial	100129	44	Arrendamiento y/o alquiler de: material y equipo médico, tanques de oxígeno, equipos agrícolas, material para explotaciones agrícolas.

Políticas de investigación y desarrollo de productos

Existe un área específica en la compañía de investigación y desarrollo de productos que busca aprovechar la capacidad del modelo de negocios para lanzar nuevos productos de crédito. Las funciones de investigación y desarrollo de las líneas de productos existentes están a cargo de sus distintas direcciones de negocios, dentro de sus respectivos sectores.

Otros contratos

Contratos de adhesión

Los contratos de adhesión de los créditos con pago vía nómina se celebran directamente entre los Distribuidores y los acreditados, y la Compañía adquiere los derechos de crédito mediante operaciones de factoraje financiero. Dichos contratos de adhesión, en cumplimiento de la LTOSF, respecto de los Distribuidores que son entidades financieras conforme a las disposiciones aplicables de dicha legislación, son registrados ante la CONDUSEF. Asimismo, existen otros Distribuidores que no son considerados entidades financieras en términos de la LTOSF, y que, por lo tanto, no están obligados a obtener el registro de los respectivos contratos de adhesión ante la CONDUSEF, sin embargo, aquellos Distribuidores considerados entidades comerciales, están sujetos a la supervisión por parte de la Procuraduría Federal del Consumidor, lo anterior con base en el artículo 65 Bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

En relación con los productos de autos, el contrato correspondiente se encuentra registrado ante la CONDUSEF.

Contratos con Distribuidores

Para una descripción detallada de los contratos entre la Compañía y los distribuidores de sus productos de crédito con pago vía nómina, *véase "Productos—Créditos con pago vía nómina—Distribución y originación", de la sección 2.2.1.*

Para una descripción detallada de los contratos entre la Compañía y los programas de financiamiento a pequeñas y medianas empresas, *véase "Productos—Créditos para PYMEs—Distribución y originación", de la sección 2.2.1*.

Para una descripción detallada de los contratos entre la Compañía y los distribuidores de créditos para autos, *véase "Productos—Créditos para autos usados—Distribución y originación", de la sección 2.2.1*.

Para una descripción detallada de los contratos entre la Compañía y los distribuidores de créditos personales, *véase "Productos—Créditos personales—Distribución y originación", de la sección 2.2.1*.

Para una descripción detallada de los contratos entre la Compañía y los distribuidores de créditos grupales, *véase "Productos—Créditos para créditos grupales—Distribución y originación", de la sección 2.2.1*.

Contratos no relacionados con el giro normal de los negocios

En los últimos tres ejercicios la Compañía no ha celebrado contrato alguno que no esté relacionado con el giro normal de sus negocios.

Principales clientes:

2.2.4 Principales clientes

En los segmentos de créditos con pago vía nómina el primer contacto con el cliente lo establece, en primera instancia, los Distribuidores de quienes la Compañía adquiere su cartera de créditos o cuentas por cobrar. En el segmento de créditos de consumo el primer contacto con el cliente es por medio de la la fuerza de ventas de Instacredit, empresa en la cual Crédito Real cuenta con el 70% de participación accionaria. En la línea de negocio de crédito para PYMEs la compañía puede tener el contacto directo con el cliente por medio de su centro de negocio propio o es el Distribuidor el medio por el cual se llega al cliente. En el segmento de crédito para autos en México el primer contacto con el cliente lo establece nuestro socio estratégico por medio de su fuerza de ventas. El primer contacto que se tiene con el cliente en los negocios de Estados Unidos ses a través de Camino Financial y Crédito Real Business Capital para la línea de negocios de créditos a PYMEs y Crédito Real USA Finance y para el segmento de autos usados, en dichas empresas Crédito Real también cuenta con participación accionaria. De la misma manera en los créditos grupales el primer contacto con el cliente son nuestras empresas asociadas.

Al 31 de diciembre de 2020, los créditos con pago vía nómina de los tres principales Distribuidores de este producto — Directodo, Publiseg y GEMA — representaban aproximadamente el 68.2% del total de cartera de crédito de la Compañía.Los Distribuidores en la mayoría de los casos cuentan contratosde factoraje financiero que no contienen cláusulas de exclusividad y permiten que los Distribuidores trabajen con otros proveedores de financiamiento. La vigencia de estos contratos es indefinida pero los Distribuidores los pueden dar por terminados en cualquier momento previo aviso por escrito a la Compañía.

Los créditos para PYMEs cuentan con una diversificación geográfica, teniendo presencia en México y en Estados Unidos. El préstamo promedio es de MXN $3,525,271 distribuido en 3,436 clientes.

Los créditos para autos usados cuentan con una diversificación geográfica, teniendo presencia en toda la República Mexicana y en 29 estados de los Estados Unidos. El préstamo promedio es de MXN $166,196 distribuido en 23,389 clientes, por lo que no existe alguna concentración específica en algún cliente.

Al 31 de diciembre de 2020, los créditos personales otorgados a través de Instacredit tenían una base de 153,259 clientes distribuidos geográficamente en Nicaragua, Panamá y principalmente Costa Rica. Los clientes concentrados en Centroamérica representan el 16.5% del total de clientes de la Compañía.

Los créditos grupales de la Compañía están distribuidos entre un gran número de personas físicas y el monto de cada uno de dichos créditos es relativamente pequeño. En consecuencia, la Compañía no depende de cliente alguno cuya pérdida pudiere afectar en forma adversa su situación financiera o sus resultados de operación.

Para más información con respecto a los principales clientes de la Compañía, véase *“Productos—Créditos con pago vía nómina—Orientación de mercado”, “—Créditos para PYMEs—Orientación de mercado”, “—Créditos para autos—Orientación de mercado”, “—Créditos personales—Orientación de mercado”, y “—Créditos grupales—Orientación de mercado”,* de la sección 2.2.1.

Legislación aplicable y situación tributaria:

0. **Legislación aplicable**

General

El sistema financiero del país está integrado, entre otros, por las instituciones de banca múltiple, las instituciones de banca de desarrollo, las casas de bolsa, las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, las reaseguradoras, las instituciones de fianzas, las uniones de crédito, las sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, las casas de cambio, los almacenes generales de depósito, las sociedades de inversión, las administradoras de fondos para el retiro y las Sofomes.

El 10 de enero 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que 34 ordenamientos legales fueron reformados, adicionados y derogados con el objetivo de fomentar mayor competencia en el sistema financiero y bancario, mediante la generación de incentivos para aumentar el crédito, así como un nuevo mandato para la banca de desarrollo. Asimismo, se fortalece el régimen para la estabilidad de las entidades financieras y las facultades de las autoridades financieras, en materia de regulación, supervisión e imposición de sanciones (la “Reforma Financiera").

Las principales autoridades responsables de regular a las entidades financieras son la SHCP, BANXICO, la CNBV, la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (“CONSAR”), la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (“CNSF”), el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (“IPAB”) y la CONDUSEF.

Las operaciones de la Compañía están reguladas principalmente por la LGOAAC, LPDUSF, LTOSF, LMV, la LFPDPPP, las disposiciones expedidas por la CONDUSEF y ciertas disposiciones emitidas por BANXICO y la CNBV, tales como la Circular Única y las disposiciones relacionadas a la prevención de lavado de dinero ("PLD") y Financiamiento al Terrorismo ("FT"), entre otras.

La LGOAAC regula la organización y funcionamiento de las organizaciones auxiliares del crédito y se aplicará al ejercicio de las actividades que se reputen en la misma como auxiliares del crédito. La SHCP será el órgano competente para interpretar a efectos administrativos los preceptos de esta ley y, en general, para todo cuanto se refiera a las organizaciones y actividades auxiliares del crédito.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87-B de la LGOAAC, las Sofomes tienen permitido otorgar créditos, celebrar operaciones de arrendamiento financiero y de factoraje financiero en forma habitual y profesional, sin necesidad de contar con autorización del gobierno federal. Las Sofomes están consideradas como entidades financieras. Adicionalmente se establece que se considerarán como Sofomes a las sociedades anónimas que cuenten con un registro vigente ante la CONDUSEF, siendo que las sociedades que no obtengan su registro y aquéllas a las que les sea cancelado, de acuerdo a los supuestos específicos para la cancelación, no se les considerarán como tales.

Ley de Mercado de Valores

La regulación bursátil tiene como objetivo, entre otros, proteger los intereses del público inversionista, preservar condiciones de orden e integridad en el mercado de valores, vigilar la estabilidad y solvencia de las instituciones y fomentar el desarrollo y la competitividad del mercado y sus participantes.

Uno de los objetivos de la LMV consta en adaptar nuestra legislación a las prácticas y estándares internacionales para las sociedades anónimas bursátiles, lo cual tiende a incrementar el flujo de recursos en sociedades que actualmente cotizan sus acciones en la Bolsa Mexicana de Valores.

En el 2014 con la Reforma Financiera, se realizaron modificaciones en temas bursátiles, siendo algunas de las principales modificaciones las siguientes:

- Se debe notificar a la CNBV sobre la realización de ofertas de cualquier tipo en el extranjero, tratándose de valores emitidos en México o por personas morales mexicanas, aun cuando sean ofertas privadas.
- El director general y demás directivos relevantes que sean titulares de las áreas de finanzas y jurídica o sus equivalentes de la emisora correspondiente, serán responsables del contenido de la información difundida, así como de los eventos relevantes e información que deban ser revelados al público, en el ámbito de sus respectivas competencias.
- También se establecen mayores controles sobre personas que tengan acceso a información relevante cuya publicación sea diferida.
- A la lista de personas que se considera tienen acceso a información privilegiada, salvo prueba en contrario, se agrega a personas relacionadas con el intermediario colocador, personas que proporcionen servicios independientes o personales subordinados a la emisora y a terceros que hubieran tenido contacto con quienes tengan acceso a información privilegiada.

Otras modificaciones importantes a la LMV incluyen contenidos aplicables a prácticas de venta, cancelación de la inscripción de valores, régimen aplicable a las bolsas de valores, entre otros, siendo su última modificación durante el año de 2018, a efecto de regular a las instituciones de tecnología financiera.

Circular Única.

El propósito principal de la Circular Única es brindar mayor transparencia en la divulgación de la información financiera de las emisoras, compilar las disposiciones de carácter general que la CNBV ha emitido en relación con la inscripción de valores en el RNV y la oferta pública de éstos, su mantenimiento en el RNV, así como en materia de revelación de información que las emisoras proporcionan en el mercado para la adecuada toma de decisiones de inversión y la normatividad relativa a las operaciones de adquisición de acciones propias que efectúen las empresas que han inscrito dichos títulos en el RNV, a fin de facilitar su consulta, aplicación y cumplimiento.

Durante el año 2016, la Circular Única fue objeto de 3 modificaciones publicadas en el DOF conforme a los siguiente: (i) con fecha 6 de mayo de 2016, entre otras modificaciones, se sustituyó el Anexo N de la Circular Única Disposiciones referente al "Instructivo para la Elaboración del Reporte Anual" con el fin de efectuar ciertas precisiones en la divulgación de la información que deberán efectuar las emisoras que participen en uno o varios contratos para la exploración y extracción de hidrocarburos o asignaciones; (ii) con fecha 19 de octubre de 2016 fue sustituido el Anexo L de la Circular Única, referente al "Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación de inscripción de valores emitidos por entidades federativas y municipios"; y (iii) con fecha 15 de noviembre de 2016, se realizaron múltiples reformas referentes a la actualización, toma de nota y cancelación de la inscripción del listado en bolsa, así como la sustitución de los Anexos H, Anexo H Bis 5, Anexo H Ter, Anexo I y el Anexo N Bis 5 de la Circular Única. Asimismo, el 11 de agosto de 2017, se publicó en el DOF una modificación del Anexo N de la Circular Única, la que consistió entre otras, la obligación de divulgar el género de los miembros del Consejo de Administración de las emisoras y de sus directivos relevantes.

Durante el año de 2017, se reformaron ciertos artículos y anexos de la Circular Única, siendo algunas de sus modificaciones, la composición por género de consejos de administración y comités técnicos de emisoras, entre otras modificaciones sobre reestructuraciones societarias, plazos de llamadas de capital, ofertas restringidas aplicables a CKD's y Fibras.

En abril del año 2018, se realizaron modificaciones a la Circular Única con el fin de incluir las modificaciones a los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, con motivo de la emisión de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la CNBV que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos emitidas por la CNBV, las cuales establecen nuevos requerimientos para los auditores externos y órganos de vigilancia, respecto a la evaluación, designación o ratificación del despacho para la auditoría y otros servicios relacionados, el seguimiento al proceso de la auditoría, la participación más activa y frecuente del auditor externo con el comité de auditoría para informar sobre el proceso de revisión, hallazgos y conclusiones, así como nuevas fechas de cumplimiento del comité de auditoría y del consejo de administración para documentar, informar y/o compartir con la autoridad contratos e informes relativos a los servicios de auditoría externa y otros servicios. Asimismo, en junio de 2018 se realizaron modificaciones a la Circular Única con el fin de adicionar la excepción de realizar una oferta pública de adquisición ante el proceso voluntario de cancelación de acciones en el RNV, a las emisoras que de forma simultánea obtengan el listado de los títulos representativos de su capital social en el sistema internacional de cotizaciones establecido por las bolsas de valores.

Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

(Circular Única de Auditores Externos)

El 26 de abril de 2018, fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, siendo su última reforma el 15 de noviembre de 2018, las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos. Dichas disposiciones, tienen por objeto, establecer los requisitos que deben cumplir los despachos y auditores externos Independientes que prestan servicios de auditoría externa de estados financieros básicos a las entidades y emisoras; las normas aplicables para la realización de los trabajos de auditoría externa, el contenido de los Informes de auditoría externa y demás comunicados y opiniones elaborados por dichos despachos y auditores externos independientes, así como las reglas en materia de contratación, sustitución, seguimiento y evaluación de las labores de auditoría externa.

Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros

Tiene por objeto proteger y defender los derechos e intereses del público usuario de los servicios financieros, encomendando dicha función a la CONDUSEF, un organismo público descentralizado de la administración pública federal. En su carácter de Sofom, la Compañía está sometida a la competencia de la CONDUSEF, quien es competente para efecto de los procedimientos de conciliación iniciados por los usuarios de los servicios financieros ante ésta; la Compañía puede elegir someterse al procedimiento de arbitraje que tiene a su cargo la CONDUSEF. Además, la Compañía debe acatar las observaciones emitidas por la CONDUSEF respecto a sus modelos de contratos de adhesión o a la información dirigida a los usuarios sobre sus productos y servicios, cuando estas se apeguen a las disposiciones que son de su competencia. La CONDUSEF también está facultada para imponer medidas de apremio y sanciones a la Compañía.

La LPDUSF establece que las Sofomes deben de contar con una unidad especializada a fin de atender las consultas y reclamaciones de los usuarios. La Compañía cuenta con dicha unidad. Además, para coadyuvar en el desempeño de sus funciones, la CONDUSEF tiene a su cargo el mantenimiento del Registro de Prestadores de Servicios Financieros (“SIPRES”), catálogo en el cual se encuentran inscritas todas las entidades financieras, así como su información corporativa y la relativa a las sociedades de información crediticia con las que tienen relación contractual. Las Sofomes están obligadas a inscribir sus modelos de contratos de adhesión en el RECA administrado por la CONDUSEF. La inscripción en el RECA no implica certificación en cuanto al cumplimiento de las leyes y demás disposiciones aplicables, no obstante, lo anterior, el producto básico de tarjeta de crédito y aquellos en los que se incluya que se autoricen con base en el salario del trabajador, o que en su nombre, definición o publicidad utilicen la palabra nómina o salario, previo a su inscripción en el RECA, deben ser revisados y autorizados por CONDUSEF. En virtud de lo anterior la CONDUSEF puede ordenar en cualquier momento la modificación de los modelos de contratos de adhesión a fin de adecuarlos a las leyes y disposiciones aplicables. Todos los contratos de adhesión de la Compañía están inscritos en el RECA.

La CONDUSEF tiene la facultad de brindar apoyo legal a los Usuarios, para demandar a las entidades financieras en representación de los intereses de un particular o de la sociedad mediante una acción colectiva.

Cuando a juicio de la CONDUSEF, previo procedimiento de conciliación, las partes no lleguen a un acuerdo y no se sometan a un arbitraje (siendo procedente lo reclamado por el usuario), ésta podrá emitir un dictamen técnico en el que se consigne la obligación contractual incumplida, el cual se considerará título ejecutivo no negociable en favor del usuario, cuando consigne una obligación contractual incumplida, cierta, exigible y liquida a cargo de alguna entidad financiera. El dictamen técnico solo podrá emitirse en asuntos por cuantías inferiores a tres millones de UDIS.

La CONDUSEF tiene a su cargo la organización, funcionamiento y promoción del nuevo sistema arbitral en materia financiera.

Disposiciones emitidas por la CONDUSEF.

(i) Disposiciones de carácter general para la organización y funcionamiento del buró de entidades financieras. La CONDUSEF además administra el buró de entidades financieras, en el que se informa al público en general el estatus de cada entidad financiera respecto del cumplimiento normativo a su cargo.

Trimestralmente, las entidades financieras, deber realizar el reporte de fichas técnicas relativas a sus productos y si cuentan con programas nacionales de educación financiera, a través del buró de entidades financieras.

(ii) Disposiciones de carácter general por las que se establece la información que deben rendir las unidades especializadas de las entidades financieras a la CONDUSEF.

La CONDUSEF, también administra el Registro de Información de Unidades Especializadas, (“REUNE”), mismo que tiene por objeto regular la forma y términos en los que las unidades especializadas deberán proporcionar a la CONDUSEF los datos de su titular y sus encargados regionales, así como el informe trimestral de consultas, aclaraciones y reclamaciones y el aviso de datos de la unidad especializada.

(iii) Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades financieras en materia de Despachos de Cobranza.

Asimismo, la CONDUSEF administra el Registro de Despachos de Cobranza (“REDECO”), mismo que tiene por objeto, tener un registro de los despachos de cobranza con los que opera cada entidad financiera, así como el informe trimestral de reclamaciones relativas a despachos de cobranza.

(iv) Disposiciones en materia de cláusulas abusivas.

Por otro lado, existen: (i) las Disposiciones de carácter general en materia de cláusulas abusivas contenidas en los contratos de adhesión, con el objetivo de establecer los casos y supuestos en los cuales se considerará la existencia de cláusulas abusiva, así como de establecer la forma en la que deberán suprimirse de los contratos de adhesión; y, (ii) las Disposiciones de carácter general en materia de transparencia aplicables a las Sofomes, E.N.R., con el objetivo de reglamentar los parámetros de transparencia a observarse por éstas en contratos de adhesión, publicidad y estados de cuenta.

(v) Disposiciones en materia de transparencia.

Existen: (i) las Disposiciones de carácter general en materia de transparencia aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple, entidades no reguladas, emitidas por la CONDUSEF, con el objetivo de reglamentar los parámetros de transparencia y los requisitos a observarse por las Sofomes, E.N.R., en contratos de adhesión, publicidad y estados de cuenta. Dentro de las mismas disposiciones se incluye la obligación de las

entidades financieras a abstenerse de utilizar con fines mercadotécnicos o publicitarios la información de los usuarios de productos o servicios financieros que estén inscritos en el Registro Público de Usuarios (“REUS”), a menos que éstos les hubiesen otorgado su autorización para tales efectos, con posterioridad a su inscripción en el REUS.

Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros

Tiene por objeto regular: (1) las comisiones cobradas por las entidades financieras a sus clientes por el uso y/o la aceptación de medios de pago tales como tarjetas de débito, tarjetas de crédito, cheques y órdenes de transferencia de fondos; (2) las cuotas de intercambio que las entidades financieras se cobran o pagan entre sí por el uso de cualquier medio de pago; y (3) otros aspectos relacionados con los servicios financieros, con el fin de garantizar la transparencia y eficiencia del sistema de pagos y proteger los intereses del público. La LTOSF faculta al Banco de México a través de sus circulares para regular las comisiones y cuotas de intercambio; y para establecer lineamientos y requisitos de orden general en cuanto a los medios de pago y estados de cuenta de las tarjetas de crédito. Además, faculta a la CONDUSEF para establecer los requisitos con los que deben cumplir los modelos de contratos de adhesión utilizados por las entidades financieras; los modelos de los estados de cuenta enviados a sus clientes; y la publicidad utilizada por las mismas.

A efecto de fomentar la competencia y bajar los precios para los usuarios de servicios financieros, se establecen en la LTOSF nuevas reglas para la operación de medios de disposición, conforme a las disposiciones que al efecto emitan conjuntamente la CNBV y BANXICO.

Disposiciones en materia de tasas de interés

Las Disposiciones de carácter general en materia de transparencia aplicables a las Sofomes, E.N.R., establecen que: (1) los contratos de adhesión deberán expresar las tasas de intereses ordinarias y moratorias en términos anuales y establecer la metodología para el cálculo de dichas tasas; (2) cuando se pacte una tasa de referencia, los contratos de adhesión deberán incluir una o más tasas de referencia sustitutivas para el caso de que deje de existir la tasa de referencia originalmente pactada; y (3) las entidades financieras no podrán exigir el pago de los intereses por adelantado, sino únicamente por períodos vencidos. BANXICO ha expedido reglas que limitan el número de tasas de referencia que pueden ser utilizadas por ciertas entidades financieras.

Disposiciones en materia de Costo Anual Total

La LTOSF faculta a BANXICO a establecer las bases conforme a las cuales las entidades financieras deben calcular su CAT, que incorpora la totalidad de las tasas de interés y comisiones inherentes a los créditos y demás servicios proporcionados por dichas entidades. Las Sofomes están obligadas a revelar el CAT en sus modelos de contratos de adhesión, estados de cuenta y publicidad.

Disposiciones en materia de comisiones y cuotas de intercambio

De conformidad con las disposiciones de carácter general expedidas por la CONDUSEF, las Sofomes, E.N.R., no pueden, respecto de los créditos o financiamientos que otorguen, cobrar comisiones: (i) por pago tardío de un crédito, no pago o cualquier otro concepto equivalente, cuando se cobren intereses moratorios durante el mismo periodo; (ii) por no utilizar durante un año calendario la tarjeta de crédito si durante el mismo periodo se cobra una comisión por anualidad o algún otro concepto equivalente; (iii) por las gestiones que las Sofomes, E.N.R., realicen para que se proceda a la cancelación de la hipoteca ante el Registro Público de la Propiedad, con excepción de los impuestos o pago de derechos, cuando corresponda; (iv) cuyo importe se determine utilizando una de varias operaciones o fórmulas de cálculo en relación con créditos, salvo que la comisión que se cobre sea la más baja; (v) por la cancelación de una o varias tarjetas de crédito emitidas al amparo de un contrato de apertura de crédito ni, en su caso, por la recisión del contrato de apertura de crédito correspondiente; (vi) por la recepción del pago periódico total o parcial de créditos otorgados por la misma Sofom, E.N.R., en las ventanillas de sus sucursales, a través de sus cajeros automáticos, de transferencias electrónicas de fondos, ni por domiciliación, excepto las que cobren otras entidades, instituciones de crédito o empresas con las que se tengan celebrados contratos para la recepción de dichos pagos; (vii) por el incumplimiento del pago periódico de un crédito, salvo que la comisión sea menor al importe de dicho incumplimiento; (viii) por concepto de sobregiro o intento de sobregiro en créditos, préstamos o financiamientos revolventes asociados a una tarjeta, así como en créditos personales de liquidez sin garantía real; (ix) por operaciones de transferencia de fondos y domiciliación por una Sofom, E.N.R., distinta a la originadora de la operación; (x) por la cancelación de la domiciliación del pago de bienes y servicios; (xi) por la devolución, por cualquier causa, de cheques que hayan recibido como medio de pago de algún crédito del cual sean acreedoras; y, (xii) por haber depositado en la cuenta de la institución, cheques que sean devueltos por cualquier causa.

Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia y Disposiciones correspondientes a la información que las entidades financieras deben proporcionar a las Sociedades de Información Crediticia

Esta disposición, establece que las Sofomes de acuerdo con la normativa que les resulte aplicable deberán proporcionar, al menos a una sociedad de información crediticia, información relativa a operaciones crediticias que realicen con sus respectivos clientes, la cual debe ser proporcionada en la forma y términos señalados en los formularios y demás requerimientos que establezcan las propias sociedades de información crediticia.

La Compañía deberá proporcionar a las sociedades de información crediticia, la información crediticia de sus clientes de manera completa y veraz. Por cada operación crediticia, Crédito Real debe entregar al menos la información que se señala en el Anexo de la CIRCULAR 17/2014 emitida por BANXICO, por medio de formularios y en la forma y términos que, para dichos efectos, le dé a conocer la sociedad de información crediticia de que se trate.

La Compañía debe entregar de forma periódica a las sociedades de información crediticia de las nuevas operaciones crediticias que realicen y la que corresponda actualizar con respecto a la anteriormente reportada. La entrega deberá realizarse dentro de los 30 días naturales siguientes a aquel en que hayan entregado el último reporte.

Disposiciones en materia de acreditación de pagos

Las entidades financieras estarán obligadas a recibir y acreditar los pagos de los créditos, préstamos y financiamientos a través de los siguientes medios: en efectivo, cheque, domiciliación y transferencias electrónicas de fondos.

Disposiciones en materia de pagos anticipados y pagos adelantados

Las entidades financieras estarán obligadas a aceptar pagos anticipados de los créditos menores al equivalente a 900,000 UDIS y de créditos hipotecarios por cualquier monto. Lo anterior, siempre que los clientes lo soliciten, estén al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el contrato respectivo y el importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que deba realizarse en el período correspondiente.

Cuando los clientes lo soliciten, las entidades financieras deberán recibir pagos que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir pagos periódicos inmediatos siguientes.

LFPDPPP

Tiene por objeto proteger los datos personales en posesión de los particulares, con la finalidad de regular su tratamiento legítimo, controlado e informado, a efecto de garantizar la privacidad y el derecho a la autodeterminación informativa de las personas.

La LFPDPPP establece que los responsables de tratar los datos personales están obligados a informar a los titulares, a través de un aviso de privacidad, la naturaleza de la información recabada, y las finalidades del tratamiento, e impone requisitos especiales para el tratamiento de los datos personales sensibles (que están definidos como aquellos que afecten a la esfera más íntima de su titular, o cuya utilización indebida pueda dar lugar a discriminación o conlleve un riesgo grave para éste y son aquellos relativos al origen racial o étnico; el estado de salud presente y futuro; información genética; creencias religiosas, filosóficas y morales; afiliación sindical; opiniones políticas; y preferencias sexuales). La LFPDPPP otorga a los sujetos protegidos por la misma, el derecho de: (i) acceder a sus datos personales, (ii) solicitar la rectificación de sus datos cuando los mismos sean inexactos o incompletos, (iii) oponerse al tratamiento de sus datos, y (iv) solicitar que sus datos se cancelen o eliminen del sistema del responsable (salvo en ciertos casos expresamente previstos en la LFPDPPP, incluyendo cuando dichos datos sean necesarios para el ejercicio de algún derecho o cuando la ley exija que el responsable los conserve). La LFPDPPP establece que no será necesario el consentimiento del titular para el tratamiento de sus datos personales en los siguientes supuestos: (i) cuando esté previsto en alguna ley; (ii) cuando los datos figuren en fuentes de acceso público; iii) los datos personales se sometan a un procedimiento previo de disociación; iv) tenga el propósito de cumplir obligaciones derivadas de una relación jurídica entre el titular y el responsable; v) cuando resulte indispensable para proporcionar asistencia o tratamiento médico; o (iii) cuando sean necesarios para salvaguardar un interés público o para la procuración o administración de justicia. La LFPDPPP exige que los responsables del tratamiento de los datos personales comuniquen de inmediato al titular cualquier vulneración de seguridad que afecte de forma significativa los derechos patrimoniales o morales del titular.

El INAI está facultado para vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la LFPDPPP. Cualquier titular que considere que sus datos personales no están siendo tratados de conformidad con lo dispuesto por la LFPDPPP, podrán solicitar al INAI lleve a cabo una investigación al respecto. Con base en dicha investigación, el INAI podrá: (i) desechar o sobreseer la solicitud de protección de datos por improcedenteo, (ii) confirmar, revocar o modificar la respuesta del responsable. Las violaciones a la LFPDPPP se sancionarán con multa de hasta 320, 000 unidades de medida y actualización, prisión de hasta cinco años, o el doble de la multa o el plazo de prisión correspondiente si la violación involucra datos personales sensibles.

Disposiciones para prevenir el lavado de dinero y financiamiento al terrorismo

El 17 de marzo de 2011, la SHCP expidió las Disposiciones de carácter general a que se refieren los artículos 115 de la Ley de Instituciones de Crédito en relación con el 87-D de la LGOAAC y 95-Bis de este último ordenamiento, aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple. Dichas disposiciones tienen por objeto establecer medidas y procedimientos para prevenir el lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Dichas disposiciones exigen que las Sofomes: (i) establezcan políticas y lineamientos de identificación y conocimiento de sus clientes; (ii) registren y mantengan información sobre sus clientes y las operaciones efectuadas por los mismos; y, (iii) reporten a las autoridades las operaciones relevantes, inusuales y/o preocupantes; iv) capaciten a sus empleados, consejeros, funcionarios, apoderados y directivos, anualmente en temas de PLD y FT; v) cuenten con un programa de difusión de las disposiciones de PLD y FT y su manual de políticas y procedimientos; vi) conserven los datos y documentos que integran los expedientes de los clientes por un período de 10 años contados a partir de que concluya la relación comercial; vii) estén sujetos a una auditoría anual para verificar el nivel de cumplimiento de la Sofom en temas de PLD y FT; viii) cuenten con un sistema automatizado; ix) cuenten con un proveedor de listas negras para la consulta de las mismas; x) cuenten con estructuras internas (Comité de Comunicación y Control y Oficial de Cumplimiento); y, xi) mantengan actualizada la lista de personas bloqueadas emitida por la SHCP para su consulta.

Mecanismos de garantía en términos de la LGTOC

Las disposiciones legales aplicables al perfeccionamiento y la ejecución de garantías han cambiado sustancialmente en los últimos años. Entre otras cosas, se introdujeron dos nuevos mecanismos de garantía conocidos como prenda sin transmisión de posesión y fideicomiso de garantía, incluyendo reglas para la ejecución y remate de los bienes respectivos. Estas reformas tuvieron por objeto depurar el marco legal aplicable al otorgamiento de créditos garantizados y estimular a las entidades financieras a incrementar sus operaciones de crédito. En los fideicomisos de garantía la propiedad de los bienes corresponde al fiduciario. Los fideicomisos de garantía pueden ejecutarse sin necesidad de recurrir a juicio, ofreciendo una alternativa que ha incrementado las operaciones de crédito y agilizado las reestructuraciones y remates.

Actualmente, la Compañía inscribe en el Registro Único de Garantías Mobiliarias (“RUG”) dependiente del Registro Público de Comercio de la Secretaría de Economía, las garantías prendarias sin transmisión de posesión que son otorgadas a favor de la Compañía por sus deudores, a efecto de dar publicidad al acto, lo que conlleva a la oponibilidad frente a terceros.

La inscripción de las garantías prendarias sin transmisión de posesión en el RUG permite que se tenga mayor certeza jurídica, ya que se identifican los bienes otorgados en garantía y la prelación de los acreedores.

Normatividad sobre derechos y recursos de acreedores

México ha expedido legislación para incrementar los derechos y recursos de los acreedores, incluyendo el establecimiento de nuevos mecanismos de garantía y la promulgación de una nueva Ley de Concursos Mercantiles (“LCM”).

LCM

La LCM promulgada el 12 de mayo de 2000, se ha utilizado con frecuencia para resolver casos complejos de insolvencia por parte de los comerciantes, ya que establece procedimientos claros y expeditos para dicho efecto y otorga a los acreedores y demás participantes la certeza de obtener una sentencia judicial. La ley prevé la existencia de un solo procedimiento de concurso mercantil, que está integrado por dos etapas sucesivas: la etapa conciliatoria entre el deudor y sus acreedores; y la etapa de quiebra.

La LCM establece reglas precisas para determinar si un deudor ha incumplido de manera generaliza con el pago de sus obligaciones. Dicho incumplimiento generalizado consiste en el incumplimiento de dicho deudor con sus obligaciones de pago a dos o más acreedores distintos, aunado a que las obligaciones que tengan por lo menos 30 días de haber vencido representen el 35% o más de todas las obligaciones a cargo del deudor y, que el deudor no tenga activos para hacer frente a por lo menos el 80% de sus obligaciones vencidas.

La ley reconoce como órganos de los procedimientos de concurso mercantil y quiebra al visitador, el conciliador y el síndico; y prevé la creación de un órgano auxiliar para coordinar las actividades de dichos órganos y promover la capacitación y actualización de estos.

Dentro de los diversos aspectos que se establecen en la reforma del 10 de enero de 2014 a la LCM destacan los siguientes:

- Se impide al juez concursal modificar los plazos o términos establecidos en la LCM, salvo disposición expresa que lo permita. Esta limitación se encamina expresamente a evitar que los tribunales extiendan la etapa de la conciliación más allá del término establecido en la ley y asegurar que a su término, si no hay acuerdo entre los acreedores reconocidos y el comerciante, se deberá dictar sin mayor dilación la quiebra de este último.
- Se establece que los procedimientos mercantiles son públicos y cualquier persona puede solicitar información del procedimiento mediante los mecanismos de acceso a la información con que cuente el Poder Judicial de la Federación.
- Asimismo, el acreedor de una de ellas puede intentar la declaración conjunta de las sociedades que integren un grupo societario.
- Se introduce la definición de “Acreedores Comunes y Subordinados”, como aquellas sociedades que sean parte del mismo grupo societario, que hayan convenido expresamente la subordinación de sus derechos respecto de los créditos comunes o aquellos acreedores sin garantía real del mismo grupo societario.
- Dentro de los requisitos de la solicitud de concurso mercantil, se incorpora la obligación de incluir los acuerdos societarios o cualquier otra evidencia que demuestre que los accionistas del comerciante tuvieron la intención concreta de promover la solicitud de concurso mercantil. También se pide que la sociedad que solicita su concurso mercantil acompañe a su petición, una propuesta preliminar de convenio de pago a sus acreedores y un plan preliminar de conservación de la empresa.
- Se crea la figura del concurso mercantil por “inminencia”, que implica que cualquier comerciante que considere que se ubicará dentro de los supuestos legales para ser declarado en concurso mercantil dentro de los 90 días siguientes a la presentación de su solicitud, es elegible para ser declarado en concurso. Se aclaran las reglas para que el comerciante obtenga financiamiento durante el procedimiento concursal, autorizándolo a contratar créditos de “emergencia” que sean indispensables a fin de mantener la operación del comerciante, pudiéndose constituir garantías sobre los mismos previa opinión del juez y el visitador o el conciliador, según sea el caso. Dichos créditos se considerarán créditos contra la masa. Esta posibilidad, que ya existía en la ley para la etapa de conciliación, se extendió a la etapa de la visita.
- Se amplía el periodo hasta el cual se puede establecer la fecha de retroacción respecto a las operaciones en que hayan participado acreedores subordinados. El juez, a solicitud del conciliador, del síndico, de los interventores o de cualquier acreedor, podrá establecer como fecha de retroacción una mayor a 270 días naturales antes de la sentencia de declaración de concurso mercantil, sin que ésta pueda exceder de 3 años, siempre que dichas solicitudes se presenten con anterioridad a la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos.
- Para que proceda el cambio de la fecha de retroacción prevista en el párrafo anterior, se requerirá que el solicitante relate una serie de hechos que pudieran encuadrar en alguna de las hipótesis de los actos en fraude de acreedores establecidos en la ley, aportando la documentación con la que cuente, en el entendido de que no es necesario demostrar en el incidente respectivo, para que proceda la modificación de la fecha de retroacción, la existencia de los actos en fraude de acreedores.
- En la fecha en que se dicte la sentencia de concurso mercantil, todas las obligaciones denominadas en moneda nacional se convertirán a unidades de inversión (“UDIS”) y las obligaciones en moneda extranjera se convertirán a moneda nacional al tipo de cambio vigente en dicha fecha; y dicho importe se convertirá, a su vez, a UDIS. Únicamente los créditos con garantía real (es decir, los garantizados por hipotecas, prendas o fideicomisos de garantía) continuarán causando intereses. La ley establece que las operaciones financieras derivadas deberán compensarse en la fecha de declaración de concurso mercantil.
- El deudor deberá celebrar un convenio de pago con los acreedores reconocidos que representen más del 50% de la suma del monto reconocido a la totalidad de los acreedores comunes y el monto reconocido a los acreedores con garantía real o privilegio especial. Tras su aprobación por el juez, dicho convenio será obligatorio para todos los acreedores, dándose por terminado con ello el concurso mercantil. De no llegarse a un convenio, el deudor será declarado en quiebra.
- La ley contempla provisiones relativas al concurso mercantil con plan de reestructura previo, frecuentemente utilizados por extranjeros en jurisdicciones fuera de los tribunales mexicanos, que permiten a los deudores y acreedores acordar fuera de los tribunales un plan de reestructura previo, permitiendo solicitar la aprobación judicial de dicho plan. Esto permite además garantizar una adecuada protección a los acreedores minoritarios.

0. **Situación tributaria**

La Compañía está sujeta al régimen fiscal general aplicable a las personas morales residentes en México, establecido en el Título II, titulado “De las personas morales”, de la Ley del ISR y en las disposiciones correlativas del reglamento de dicha ley.

A la fecha de este reporte, la Compañía se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones de carácter fiscal y no goza de beneficio fiscal especial alguno, ya sea en forma de subsidios, exenciones u otras concesiones.

El 9 de julio de 2015, la Compañía interpuso una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en contra del oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015, por la cual el Administrador Central de Fiscalización al Sector Financiero de la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, determinó a cargo de la Compañía un crédito fiscal en cantidad de MXN $38 millones, por concepto de ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2007, más actualizaciones, recargos y multas. Dicha demanda fue turnada a la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, quien mediante acuerdo de fecha 1° de septiembre de 2015 la admitió a trámite asignándole el número de expediente 17549/15-17-01-8.

El 4 de enero de 2018, la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dicta sentencia a la demanda de nulidad antes referida promovida por la compañía y mediante la cual se declara la nulidad parcial de la misma, toda vez que considera ilegal el crédito fiscal determinado mediante el oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015 pero así mismo declara válido el rechazo de la deducción tomada por la compañía en el ejercicio de 2007.

El 17 de agosto de 2018, la Compañía interpuso, ante el Tribunal Colegiado de Circuito en la Ciudad de México la demanda de amparo en contra de la sentencia que declaró la nulidad parcial del crédito fiscal que se origina del rechazo de la deducción tomada por la compañía en el ejercicio de 2007.

El 5 de febrero de 2020, la Primera Sala Regional Metropolitana de la Corte Federal de Justicia emitió una nueva sentencia en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Décimo Colegiado en Materia Administrativa de la Ciudad de México.

El 14 de agosto de 2020, la Administración Central de Litigios de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria presentó un recurso de revisión contra las sentencias definitivas de las Salas del Tribunal Administrativo Federal de Justicia emitidas en la sentencia del 5 de febrero de 2020.

Actualmente la Compañía se encuentra en proceso de recibir la respuesta de la autoridad fiscal definitiva y correspondiente con las sentencias que han sido emitidas por las demás autoridades. Adicionalmente es importante mencionar que la Compañía cuenta con una garantía que fue ofrecida y aceptada por la autoridad el día 14 de agosto de 2020 en respuesta al oficio número 400-73-00-02-05-2020-8003 de fecha 2 1de julio de 2020 emitida por la Administración General de Recaudación del Servicio de Administración Tributaria.

Así mismo, el 18 de septiembre de 2020 la compañía fue notificada del oficio número 900-02-00-00-00-2020-80807 de fecha 18 de septiembre de 2020 a través de la cual la Administración General de Grandes Contribuyentes solicita informes, datos y documentos a la Compañía con el fin de revisar algunos ingresos y deducciones para el año fiscal 2017.

En relación con este proceso, aún se encuentra en revisión por parte de la autoridad fiscal por lo que el proceso continuará y se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes.

Recursos humanos:

2.2.4 Recursos humanos

Al 31 de diciembre de 2020, Crédito Real cuenta con un total de 657 empleados. La siguiente tabla muestra el número de empleados de tiempo completo de Crédito Real, Kondinero y CREAL Arrendamiento, y los tipos de cargos ocupados por los mismos:

Cargos	Hombres	Mujeres	Total
Operativos y administrativos	265	275	540
Gerenciales	68	28	96
Directivos	18	3	21
Total	**351**	**306**	**657**

Del total del personal de la Crédito Real, el 99% son de confianza y el 1% son sindicalizados. El personal operativo y administrativo sindicalizado pertenece al Sindicato Nacional de Trabajadores de Instituciones Financieras, Bancarias, Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, Empleados de Oficina, Similares y Conexos de la República Mexicana, y están sujetos a un contrato colectivo de trabajo de fecha de 1° de mayo de 2010. A la fecha la Compañía mantiene buenas relaciones con dicho sindicato.

Para mayor información sobre este tema puede consultar el Informe Anual y Sustentable el cual contiene mayor información de este tema; dicho informe está disponible en www.creal.mx/es/financiera/anual

Desempeño ambiental:

0. Responsabilidad Social

La crisis derivada del COVID-19 ha puesto en relieve las vulnerabilidades y los desafíos de nuestra sociedad, y al mismo tiempo ha reforzado la importancia de las personas, de ser transparentes y resilientes por ello en Crédito Real reafirmamos nuestra responsabilidad de contribuir al desarrollo sostenible y es por esto que estamos alineados y comprometidos con los 10 Principios del Pacto Mundial, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (SDG), los Principios de Empoderamiento para las Mujeres (WEP's) y los Derechos del Niño y Principios Empresariales.

Nuestra estrategia de Responsabilidad Social es implementada en conjunto con todas las direcciones de la compañía a través del Modelo de Responsabilidad Social, conformado por siete pilares:

Ambiente

Buscamos que nuestras operaciones e iniciativas integren día a día la eficiencia de recursos, lo que nos permite reducir costos operativos y nuestro impacto ambiental. Por lo anterior nuestro corporativo se encuentra en un edificio con la certificacion LEED Oro, lo cual quiere decir que cuenta con características que le permiten operar de manera eficiente, tales como fachada térmica y acústica, recolección, tratamiento y reutilización de aguas pluviales y aguas negras y un sistema avanzado para ahorro de energía.

En 2019 iniciamos con un plan de acción para mitigar el impacto ambiental y adaptarnos al cambio climático. Parte de este plan consistió en evaluar la instalación de paneles solares, por lo que en 2020 se instalaron y a partir del cuarto trimestre empezaron a operar, por lo que estimamos disminuir nuestras emisiones de Alcance 2 en 13%.

Derechos Humanos

Comprometidos con las personas, durante 2020 establecimos lineamientos para promover una cultura de respeto a la diversidad, igualdad laboral, no discriminación e inclusión a traves de nuestra Política de Diversidad e Inclusión, Manual de Buenas prácticas y diversidad y el curso e-learning "Diversidad e Inclusión".

Para contribuir al ODS 5, Igualdad de género, durante el cuarto trimestre de 2020 nos adherimos y participamos en la iniciativa del Pacto Mundial “Target Gender Equality” el cual es un programa acelerador para apoyar la igualdad de representación y liderazgo de las mujeres en toda la Compañía y a todos los niveles.

Calidad de vida

En seguimiento con nuestro compromiso con las personas, ante la situación de contingencia salvaguardamos el bienestar de nuestros colaboradores por lo que implementamos el trabajo vía remota desde el 20 de marzo y durante el resto del año impulsamos programas que involucraron a nuestros colaboradores y sus familias, con la finalidad de aplicar prácticas que les ayudaran a mejorar la relación con su cuerpo, mente y alma; la relación con su familia, con su trabajo, con los demás seres humanos, con su economía, y con el ambiente.

Vinculación con la comunidad

Colaboramos con las organizaciones El Buen Socio y la CONDUSEF, mediante las cuales realizamos actividades en temas de: educación financiera y desarrollo de habilidades financieras.

Mercadotecnia responsable

Operamos a través de una conducta ética en todas las transacciones con otras organizaciones, socios, proveedores, competidores y asociaciones de las cuales la Compañía es propietaria

Ética empresarial

Durante el año buscamos fortalecer nuestra integridad empresarial, a través de:

- revisar trimestralmente nuestro Código de Ética y Conducta para mantenerlo vigente con los temas actuales,
- capacitar a nuestros colaboradores en Protección de Datos Personales, Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo y Prevención y Combate a la corrupción,
- sumarnos a la iniciativa federal “Padrón de Integridad Empresarial”, la cual representa un esfuerzo de anticorrupción que concilia los objetivos del gobierno con los intereses de la sociedad mexicana y de la compañía.

Gobierno Corporativo

Transversalmente tenemos el pilar de Gobierno Corporativo (GC). Sabemos que un GC robusto se construye con principios, procedimientos, normas y buenas prácticas, por lo que, con el objetivo de aportar al crecimiento de la compañía en 2020 a inicios de año desarrollamos un curso de Curso e-learning "Políticas, Procesos y Procedimientos en tu entorno laboral” y como resultado logramos fortalecer nuestro marco de políticas institucionales.

A finales del año renovamos nuestra Política de Responsabilidad Social y ambiental, la cual establece nuestro marco de referencia, así como nuestros compromisos sociales y ambientales.

Para más información sobre los pilares del Modelo de Responsabilidad Social puede consultar el Informe Anual y Sustentable, el cual contiene mayor detalle, así como las relaciones con nuestros grupos de interés y otros indicadores; dicho informe está disponible en www.creal.mx.

Información de mercado:

0. **2.2.4 Información del mercado: Los mercados mexicanos del crédito con pago vía nómina, de créditos para PYMEs y los créditos para autos usados; el mercado de créditos personales en Centroamérica; y el mercado de financiamiento de auto usados y PYMEs en Estados Unidos**

   México ha gozado en términos generales de un desempeño macroeconómico estable y positivo desde la implantación de una amplia gama de reformas para liberalizar la economía y abrirse al comercio exterior y la inversión extranjera a partir de la década de 1980. Desde la crisis bancaria y monetaria de 1995, el PIB del país ha crecido a una tasa anual compuesta real del 2.1%. En 2008 y 2009, la economía nacional sufrió un considerable deterioro como resultado de la crisis económica a nivel global. En 2008, el índice de crecimiento del PIB

disminuyó al 0.9% y en 2009 el PIB se contrajo un 5%, lo cual representó la contracción económica más significativa experimentada por México desde 1995. En 2010, la economía nacional se recuperó considerablemente y tanto la demanda externa como las exportaciones de bienes fabricados contribuyeron a que el PIB experimentara un crecimiento del 5.1%, mismo que representó el mayor porcentaje de crecimiento de los últimos 10 años. En los últimos 5 años, de 2015 a 2020, la economía se ha contraído a una tasa promedio de 0.3%. La pandemia de COVID-19 provocó que el PIB a tasa anual ligara dos caídas de forma consecutiva, luego de que en 2019 y 2020 la economía mexicana bajara 0.1% y 8.5%, respectivamente.

Adicionalmente, durante 2018 el Banco de México aumentó 4 veces la tasa objetivo, cerrando el año en 8.25%, el 15 de agosto de 2019 el Banco de México tomó la decisión de realizar el primer recorte del año a la tasa de referencia pasando ésta de 8.25% a 8.00% debido a que en el seguntdo trimestre del 2019 se desaceleró la economía mundial, reflejando una menor expansión en las principales economías avanzadas y emergentes, el 26 de septiembre de 2019 Banxico decidió reducir otros 25 pbs a la tasa de objetivo posicionándola en 7.75% debido a que la moderación en el ritmo de crecimiento de la economía mundial continuó y a que las perspectivas de crecimiento global han seguido revisándose a la baja, en un entorno en el que las inflaciones general y subyacente en las principales economías avanzadas son inferiores a las metas de sus respectivos bancos centrales, en la siguiente reunión de política monetaria de Banxico se tomó la decisión de recortar nuevamente 25 puntos base dejando en 7.50% la tasa de referencia debido a que, a pesar de tener episodios de volatilidad, el peso mostró cierta apreciación y a que persisten los riesgos que pudieran afectar las condiciones macroeconómicas del país, su capacidad de crecimiento y el proceso de formación de precios en la economía nacional, posteriormente, el 19 de diciembre de 2019, en la última reunión de política monetaria de Banxico en el año 2019, se recortan nuevamente 25 puntos base siendo éste el cuarto al hilo y situando la tasa de referencia en 7.25%, porcentaje con el que terminaría el 2019, dicho recorte se deriva de que el entorno en ese momento continuaba presentando riesgos y la economía mundial continuaba con una notoria desaceleracióny las perspectivas de crecimiento se revisaban a la baja. El 13 de febrero de 2020 se generó un recorte de 25pbs derivado por la desaceleración económica y la baja inflación a nivel internacional, el 20 de marzo de 2020 se revisó la tasa de referencia disminuyéndola en 50 pbs posicionándola en 6.50% ante la compleja situación económica y financiera global, así como la marcada disminución en los precios de las materias primas, especialmente del petróleo, la actividad económica y la incertidumbre en los mercados financieros por la pandemia del COVID-19 que se vivía, durante las siguientes cinco reuniones de política monetaria llevadas a cabo en las fechas 21 de abril del 2020, 14 de mayo del 2020, 25 de junio del 2020, 13 de agosto del 2020 y 24 de septiembre del 2020 se rebajaría la tasa en 225 pbs; 50 pbs en las cuatro primeras y 25 pbs en la reunión de septiembre 2020, llevando la tasa de referencia de 6.50% a 4.25% esto derivado de que la pandemia de COVID-19 y las medidas adoptadas para evitar su propagación afectaron considerablemente a la actividad económica mundial, la compleja situación económica global dio lugar a importantes revisiones de las expectativas económicas, diversos bancos centrales implementaron medidas extraordinarias para promover el buen funcionamiento de sus sistemas financieros, medidas para estabilizar los mercados cambiarios, programas de compra de activos y acciones para fortalecer tanto las facilidades de liquidez disponibles para los intermediarios financieros como los canales de crédito. En las siguientes dos reuniones realizadas para revisar la tasa objetivo, las últimas dos del año, en las fechas 12 de noviembre y 17 de diciembre del 2020, el indicador se mantiene en 4.25%, sin cambios, ya que, tras pasar los peores daños económicos derivados de la pandemia, la actividad económica global se venía recuperando de manera heterogénea entre países y sectores, adicional se vivía un rebrote de contagios de COVID-19 en diversos países, principalmente europeos y con ello el restablecimiento de diferentes medidas de aislamiento en dichos países, la inflación en las economías avanzadas permanecía por debajo de los objetivos de sus bancos centrales, los que mencionaron que mantendrían posturas acomodaticias por un periodo prologado, mientras que en las economías emergentes, la inflación había dismminuído. En la primera reunión de política monetaria del año 2021, el 11 de febrero, se revisó la tasa a la baja pasando de 4.25% a 4.00%, la economía global continuó recuperándose a un ritmo mas moderado, para 2021 se prevé que continúe la recuperación económica global ante las expectativas de avances en las estrategias de vacunación y los estímulos fiscales y monetarios.

Fuente: Banco de México. Con información al 31 de marzo 2021

Como entidad independiente, el Banco de México ha logrado mantener una sólida política monetaria que ha generado un entorno poco inflacionario, ya que el índice de inflación anual promedio por el período comprendido desde el año 2001 ha sido del 4.2%. Sin embargo, la depreciación del peso mexicano frente al dólar ha afectado los niveles recientes de inflación. Al cierre de 2020, la inflación se situó en 3.2%. Asimismo, con los esfuerzos de política monetaria se espera que la inflación se mantenga dentro del objetivo de Baxico (3% +/- 1PP.) durante el año 2021. La inflación fue de 4.7% al cierre del primer timestre del 2021.

Fuente: Banco de México, al 31 de diciembre de 2020

Históricamente, el índice de desempleo de México se ha mantenido relativamente estable a lo largo de las distintas etapas del ciclo económico del país, ubicándose en un nivel promedio del 4.0% desde el año 2000. En 2009, el índice de desempleo aumentó al 5.3%, su nivel más alto desde 2000, como resultado de la crisis financiera a nivel global, pero ha ido disminuyendo gradualmente gracias al incremento en la producción industrial y a la recuperación económica. El índice de desocupación en México durante 2020 fue de 4.4% debido a la gran cantidad de pérdida de empleos derivado de la implementación de medidas de confinamiento para evitar el propagamiento del brote del COVID-19.

Del 1 de febrero del 2000 al 30 de junio de 2013, el peso experimentó una década de relativa estabilidad con el tipo de cambio promedio diario, según lo publicado por BANXICO, de MXN $11.35 por dólar. Durante la crisis financiera global, el peso experimentó una depreciación significativa en relación con el dólar estadounidense, alcanzando un tipo de cambio de $15.37 pesos en marzo de 2009. Desde mediados de 2014, el peso se depreció gradualmente, alcanzando un tipo de cambio de MXN $18.87 al cierre de 2019. Durante 2020, derivado de la pandemia de COVID-19 se desató volatilidad en el tipo de cambio por la incertidumbre que la pandemia trajo, así como la salida de capitales extranjeros y la falta de apoyos del gobierno de México con respecto a diferentes economías, al cierre de 2020 se alcanzó un tipo de cambio de MXN $19.91. Durante el primer trimestre de 2021, el peso se ha depreciado contra el dólar 2.6%, dando como resultado un tipo de cambio de MXN $20.44 al cierre de marzo de 2021.

Fuente: Bloomberg y Banxico, al 31 de marzo de 2021

Adicionalmente, México goza de una gran ventaja demográfica, ya que se espera que la pirámide poblacional se incline hacia una población madura en 2050, aumentando la fuerza laboral y el consumo interno de manera significativa. Durante los próximos 40 años, esperamos que en México cambien las tendencias demográficas y socioeconómicas que impulsarían la demanda futura de los créditos al consumo. Según la CONAPO, se espera que la población económicamente activa de México (personas entre 15 a 60 años de edad) como porcentaje de la población total aumente de 62.5% en 2016 a 71.3% en 2050.

Fuente: INEGI, CONAPO

Panorama general del crédito para el sector privado en México

Salvo por la desaceleración experimentada en 2009 como resultado de la recesión económica a nivel global, en términos generales, el nivel de crédito para el sector privado en México ha aumentado a un ritmo constante en la última década. De acuerdo con datos de la CNBV, durante el período comprendido de diciembre de 2010 a diciembre de 2020, el total de créditos bancarios para el sector privado creció a una tasa anual compuesta del 10.1%. Al mes de diciembre de 2020, el total de la cartera de créditos bancarios al sector privado

ascendía a MXN $4,751.7 miles de millones, lo que representa una disminución de de 2.0% respecto al mismo mes del año anterior. Dichos créditos bancarios al sector privado actualmente representan el 89.6% del total de la cartera de créditos bancarios, con el 10.4% restante compuesto por créditos gubernamentales. Al mes de diciembre de 2020, los créditos para fines comerciales representaban el 57.8% del total de la cartera de créditos bancarios para el sector privado, seguidos por los créditos al consumo con un 21.2% y los créditos hipotecarios con un 20.9%.

El crédito al consumo en particular creció a una tasa anual compuesta de 9.7%, de 2010 a 2020, comparado con un decremento de 20.6% y 28.0% en 2009 y 2008, respectivamente. Dicha recuperación se explica principalmente por un incremento en el PIB y el empleo, que a su vez mejoraron la confianza del consumidor y el consumo de los hogares. En el futuro, el crecimiento del PIB, la creación de nuevos empleos y la estabilidad económica serán fundamentales para permitir una mayor demanda del consumidor y una expansión del crédito al consumo en el país. Asimismo, después de la desaceleración del crédito ocurrida en diciembre de 2009, el índice de cartera vencida del sistema bancario mexicano se ubicó en un nivel de 3.1%; no obstante, la calidad de la cartera de crédito del sistema mexicano medida con el porcentaje de cartera vencida ha mejorado significativamente para ubicarse en diciembre 2020 y diciembre 2019 en un nivel de 2.56% y 2.20%, respectivamente.

A pesar del rápido crecimiento en la disponibilidad de crédito desde 1994, el nivel de penetración del crédito bancario en México sigue siendo bajo en comparación con otros países de América Latina y el resto del mundo. Los créditos al sector privado en México, a diciembre de 2018 representaron el 34.5% del PIB, comparado con el 50.2% en Colombia, el 61.8% en Brasil y el 77.7% en Alemania. Esta baja penetración es en gran parte impulsada por la gran fracción de la población mexicana que permanece sin acceso a servicios financieros. Según la ENIF, en 2018 sólo el 47.0% de la población adulta total tenía una cuenta bancaria en México. Sólo el 31.0% de la población adulta ha obtenido algún tipo de financiamiento de una institución financiera formal. El segmento no bancarizado se compone principalmente de individuos de bajos y medianos ingresos, la mayoría viviendo en áreas rurales. Este segmento representa una importante oportunidad de crecimiento para las instituciones financieras capaces de atender a esta población.

Fuente: Penetración de crédito al sector privado como% del PIB - "Banco de Pagos Internacionales al 3T20" y Penetración de préstamos al consumo como% del PIB "Banco Mundial y Euromonitor con información de 2018".

A fin de estimular la inclusión de las clases media y baja en los servicios financieros, el gobierno mexicano ha fomentado el desarrollo de ciertas instituciones financieras que, a diferencia de los bancos, no tienen permitido captar depósitos del público. En julio de 2006, el Congreso de la Unión aprobó ciertas reformas para desregular las organizaciones y actividades auxiliares del crédito, permitiendo la creación de las Sofomes, quienes de manera habitual y profesional podrán realizar operaciones de arrendamiento financiero, factoraje financiero y crédito. Además, en virtud de que las Sofomes no están sujetas a restricciones en materia de inversión extranjera, el gobierno ha estimulado la posibilidad de que los extranjeros inviertan en este tipo de entidades y por lo tanto incrementar como consecuencia de la competencia, las opciones de financiamiento para los mercados desatendidos. De acuerdo con la CONDUSEF, había aproximadamente 1,798 Sofomes, E.N.R., al cierre de 2020. Desde sus orígenes, las instituciones financieras no bancarias se han orientado a las clases baja y media de la población, cuyo nivel de acceso a las fuentes tradicionales de financiamiento es limitado. En los últimos años, el crecimiento del mercado para los créditos al consumo ha estado impulsado principalmente por las instituciones financieras tales como Crédito Real y los bancos de pequeño y mediano tamaño enfocados en atender a los consumidores. La Compañía considera que el futuro crecimiento del segmento de los créditos al consumo seguirá estando impulsado por las instituciones financieras no bancarias y los pequeños y medianos bancos especializados, que entienden el riesgo crediticio representado por la población desatendida por las instituciones financieras tradicionales.

La siguiente gráfica muestra el crecimiento de 2012 al cierre del 2020 en la cartera de crédito de algunos bancos comerciales e instituciones financieras no bancarias:

Cartera de crédito total – Tasa de Crecimiento Anual Compuesto 2014-2020

Fuente: CNBV a diciembre 2020 excepto Unifin y Financiera independencia, cuyos datos fueron obtenidos de sus reportes financieros

Desde 2008, NAFIN y la SHCP han desarrollado en forma conjunta una serie de programas diseñados para apoyar a las entidades financieras no reguladas, a través de líneas de crédito y garantías. Algunas otras entidades federales, tales como la SHF, también ofrecen financiamiento a las Sofomes con el objeto de incrementar la disponibilidad de crédito en determinados sectores, por ejemplo, el sector hipotecario. Además, algunas organizaciones globales, tales como el Banco Internacional para la Reconstrucción y el Desarrollo ("BIRD") y el Banco Interamericano de Desarrollo ("BID") apoyan al sector crediticio no regulado, mediante el otorgamiento de créditos a los bancos de desarrollo tales como NAFIN y la SHF.

Panorama del mercado de los créditos con pago vía nómina

Existen diferentes tipos de participantes en el mercado mexicano de préstamos de nómina que pueden distinguirse en función de sus diferentes modelos de negocio y el enfoque de sus principales actividades:

1. Fondeadores: Exclusivamente dedicados a proveer fondos a compañías que tienen sus propias plataformas de originación y acceso directo a entidades gubernamentales. Los fondeadores no tienen contacto directo con el cliente final.
2. Distribuidores: Se centran en la originación de préstamos a través del uso de sus propias plataformas comerciales. Los Distribuidores tienen acceso directo a los clientes, pero no financian ni son propietarios de las carteras de préstamos que originan.
3. Entidades Integradas: Empresas que integran las funciones tanto de los financiadores como de los intermediarios / distribuidores.

El segmento de los créditos con pago vía nómina en México se encuentra fragmentado y la mayoría de los participantes en dicho mercado son competidores regionales. Sólo algunos competidores ofrecen créditos con pago vía nómina a nivel nacional y tienen acceso a los mercados bursátiles. Dentro de estos últimos se encuentran Crédito Real, Consupago, S.A. de C.V., Sofom, E.R., Prestaciones Finmart S.A.P.I. de C.V., Sofom, E.N.R., Dimex Capital, S.A. de C.V., Sofom, E.N.R., el INFONACOT y FISOFO, S.A. DE C.V., Sofom, E.N.R. Los productos de crédito con pago vía nómina están orientados principalmente a las clases baja y media de la población, que no tienen acceso al crédito bancario o lo tienen limitado. La mayoría de las empresas de crédito con pago vía nómina se concentran en los trabajadores sindicalizados de dependencias gubernamentales debido al bajo índice de rotación de personal que caracteriza al sector público como resultado del poder de sus sindicatos.

De acuerdo con el IMSS y el ISSSTE, el número de empleados gubernamentales del gobierno mexicano, incluyendo empleados municipales, federales y estatales, trabajadores públicos de educación y salud pública, empleados de empresas paraestatales afiliadas al ISSSTE y pensionados de ambas instituciones, superó aproximadamente los 6.2 millones de personas. Durante el año 2015, la erogación total para los jubilados superó los MXN $292,952 millones. Estimamos que el potencial de préstamos de nómina en este segmento de la población, considerando una deducción de nómina máxima del 30%, exceda los MXN $76,974 millones por año.

Tradicionalmente, el porcentaje de créditos vencidos en este segmento ha sido muy bajo. La mayoría de los créditos vencidos se otorgaron a empleados que cambiaron de trabajo o fallecieron durante la vigencia del crédito. En consecuencia, los participantes en el mercado nacional de los créditos con pago vía nómina han crecido sustancialmente y han logrado establecer carteras crediticias de alta calidad.

Panorama del mercado de PYMEs

México

De acuerdo con información proporcionada por BANXICO, una empresa se clasifica como PYMEs si cumple con las tres condiciones siguientes: (i) emplea hasta 100 personas, si su actividad principal está relacionada con servicios; (ii) tiene ventas anuales de no más de $250 millones; y (iii) tiene un nivel de endeudamiento menor o igual a 3.0 millones de UDIs. Según la CONDUSEF, en México había más de 4.1 millones de microempresas, que aportan 41.8% del empleo total. Las pequeñas suman 174,800 y representan 15.3% de empleabilidad; por su parte, las medianas llegan a 34,960 y generan 15.9% del empleo. Creemos que este mercado está muy poco explorado por las instituciones financieras, ya que sólo el 5.6% de las pequeñas empresas tienen acceso al crédito debido a su falta de historial de crédito, garantías o referencias bancarias anteriores. Los líderes del mercado son HSBC con la marca Estímulo HSBC, BBVA bajo la marca Crédito Símple, Citibanamex bajo la marca Crédito Negocios y Banorte bajo la marca Crediactivo. Según BANXICO, el 21% de todos los préstamos para PYMEs son financiados por instituciones financieras no bancarias, de las cuales el 67% están constituidas como entidades financieras no reguladas. El mercado está muy fragmentado, ya que la mayoría de estas instituciones apuntan al microfinanciamiento con un préstamo promedio de USD$500.

Estados Unidos

Para el negocio de préstamos para PYMEs en los Estados Unidos, que va dirigido al mercado de empresas de hispanos, dónde, los negocios que son propiedad de latinos, creció en 34% comparado con el 1% de aumento en el número total de propietarios de negocios en Estados Unidos en los últimos 10 años de acuerdo a un estudio realizado por *Stanford University* en colaboración con *Federal Reserve Bank of New York* en noviembre 2018, sin embargo, se cuenta con un mercado potencial, ya que los latinos siguen enfrentado distintas limitaciones al momento de intentar accesar a cualquier tipo de financiamiento. Adicionalmente, los negocios que son propiedad de latinos contribuyen alrededor de USD $500,000 millones en ventas anuales a la economía de Estados Unidos.

Fuente: Informe | Empresas propiedad de latinos: arrojando luz sobre las tendencias nacionales realizado por *Stanford University* en colaboración con *Federal Reserve Bank of New York.*

Panorama del mercado de financiamiento de autos

México

El número total de préstamos para automóviles en México mostró una TCAC del 2.3% entre 2013 y 2020. La industria de los préstamos de automóviles decreció de 903,078 préstamos en 2019, a 703,273 durante 2020, lo que representa un decremento del 22.1%. Del total de los préstamos de 2019, 66.7% fueron financiados por instituciones financieras no bancarias, mientras que en 2020 la proporción creció a 75.3%, mostrando aún potencial de incrementar la participación de mercado frente a la banca comercial. Los cuatro mejores participantes en el financiamiento automotriz en México son:

Fuente: Asociación Mexicana de Distribuidores Automotores a diciembre de 2020.

Estados Unidos

La Asociación Nacional de Subastas de Automóviles (“NAAA”, por sus siglas en inglés) anunció que las ventas de subastas de automóviles en Estados Unidos totalizaron 10.4 millones de unidades en el 3T19. La demanda de autos usados ha sido estable y está creciendo con el aumento de la oferta. En el 2019, había 40.8 millones de vehículos vendidos en el mercado minorista, incrementando 1.4% comparado con el 2018, cuando se ubicó en 40.2 millones.

Fuente: Edmunds, *Used Vehicle Market Report*, diciembre 2019.

A medida que las ventas continúan aumentando, los fondeadores buscan financiar más compras de vehículos usados por parte de los consumidores. Al cierre del 2020, el 30.1% de los créditos para automóviles usados fueron financiados por otras compañías financieras, seguido por el 28.6% porlos bancos, el 17.6% por las cooperativas de crédito, el 13.5% por instituciones financieras, y el 10.2% por otras compañías. En diciembre de 2020, el 58.2% de todos los vehículos usados, fueron financiados por créditos para automóviles, en comparación con el 54.7%, correspondiente al 31 de septiembre de 2019. Según el reporte "Experian, Estado del Mercado Automotriz 4T20", durante los últimos años, el mercado de financiamiento de autos usados ha ganado terreno frente al financiamiento de los autos nuevos. Al cierre del 4T20, el 52.8% de los financiamientos se dedicaban a autos usados, mientras que el 47.2% remanente a autos nuevos.

Fuente: Experian, Estado del Mercado Automotriz al cierre de 2020

Las operaciones de la Compañía en los Estados Unidos permiten originar créditos de autos usados a través de subsidiarias y de alianzas estratégicas con distribuidores establecidos, sirviendo principalmente al mercado hispano con historial de crédito limitado en los Estados Unidos.

De acuerdo con el Censo de los Estados Unidos, se estima que en 2016 la población hispana representaba el 17.8% de la población total de los Estados Unidos, y era la minoría étnica más grande, al totalizar 57.4 millones de personas. Los tres estados con mayor población hispana son California, Texas y Florida, con 15.3 millones de personas o 38.9% de la población estatal total, 10.9 millones de personas o 39.1% de la población estatal y 5.2 millones de personas o 24.9% del total de población, respectivamente. En 2016, el 30.2% de los hogares de los Estados Unidos tenía un ingreso anual inferior a USD$35,000, comparado con un poco más del 35.3% de los hogares hispanos. La Compañía considera que está bien posicionada para aprovechar la oportunidad del mercado hispano en el segmento de financiamiento de autos.

Competencia

La siguiente tabla muestra los nombres de las empresas comparables de la Compañía en los segmentos en los que opera.

Institución	Producto de Crédito Real con el que compite	Cartera total (2020)	Índice de cartera vencida (2020)
		(en millones de pesos)	
Crédito Real		**51,134.4**	**3.3%**
Compañías de Crédito al Consumo y Microfinancieras			
Banco Azteca	Consumo	103,529	4.7%
BanCoppel	Consumo	24,915	6.7%
Compartamos	Créditos grupales	23,153	5.4%
Consubanco	Nómina	9,147	6.0%
Financiera Independencia	Nómina	7,016	5.1%
Unifin	PYMEs	65,125	4.8%
Bancos Comerciales			
Citibanamex		560,522	2.9%
Banorte		791,036	1.1%
Banregio		110,436	1.4%
BanBajío		199,424	1.1%

HSBC	367,655	2.8%
Inbursa	227,978	2.2%
Santander	702,769	3.1%

Fuente: CNBV,diciembre de 2020, excepto Financiera Independencia, y Unifin cuyos datos fueron obtenidos de sus reportes financieros.

La siguiente gráfica muestra el nivel de la tasa de morosidad de algunos competidores:

Fuente: CNBV, diciembre de 2020, excepto Independencia, y Unifin cuyos datos fueron obtenidos de sus reportes financieros

Estructura corporativa:

0. **Estructura corporativa**

La información financiera al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 se deriva de los estados financieros consolidados auditados anexos a este informe. *Consolidación de estados financieros* - Los Estados Financieros consolidados Auditados incluyen los estados financieros de empresas subsidiarias, cuyo porcentaje de participación se resume a continuación:

Subsidiarias	**% de participación**		
	2020	**2019**	**2018**

Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
Directodo México, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
CR-Fact, S.A.P.I. de C.V.	99.28%	51.00%	51.00%.
Controladora CR México, S.A. de C.V.	99.98%	99.97%	99.97%
CRholdingint, S.A. de C.V.	99.96%	99.94%	99.94%
Crédito Real USA, Inc.	100.00%	100.00%	100.00%
CR-Seg, Inc.	100.00%	100.00%	-

Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V. ("Servicios Corporativos") -

La actividad principal de Servicios Corporativos es la prestación de servicios. La mayor parte de los ingresos por servicios se derivan de contratos cel ebrados con Crédito Real.

Directodo México, S.A.P.I. de C.V. ("Directodo") -

La actividad principal de Directodo consiste en el otorgamiento de créditos en efectivo a empleados de Entidades gubernamentales con los que Directodo tiene celebrados convenios garantizados con descuentos vía nómina, los cuales cede en factoraje a la Compañía.

CR-Fact, S.A.P.I. de C.V. ("CR-Fact") -

La actividad principal de CR-Fact es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos, recibiendo la garantía de automóviles y vehículos comerciales.

Controladora CR México, S.A. de C.V. ("Controladora CR") -

A partir del 6 de noviembre de 2015, Controladora CR es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de Controladora CR es realizar inversiones en compañías adquiridas en territorio nacional. Al 31 de diciembre de 2020, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***Confianza Digital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. ("Credilikeme") -***

Credilikeme, a partir del 1° de diciembre de 2015 es asociada de Controladora CR quien actualmente participa con una tenencia accionaria del 35.06%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos personales a través una Plataforma Online, enfocada en la ludificación respecto a la experiencia del usuario. El monto de crédito promedio es de $2,500 con un plazo de 2 a 6 meses.

II. ***CReal Arrendamiento, S.A. de C.V. ("CReal Arrendamiento") -***

A partir del 1° de noviembre de 2016, CReal Arrendamiento es filial de Controladora CR quien participa con una tenencia accionaria del 49%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de arrendamientos operativos.

Actualmente, CREAL Arrendamiento cuenta con inversión en una entidad subsidiaria, CREAL IMPORT 1, S.A. de C.V., con un porcentaje de participación del 99.9%.

III. ***Anticipa, S.A.P.I. de C.V. ("Anticipa")*** -

A partir del 30 de abril de 2020, Controladora CR cuenta con el 50% de participación accionaria en Anticipa.

IV. ***Operadora Equuelus, S.A.P.I. de C.V. ("Equuelus") -***

A partir del 18 de diciembre de 2020, Controladora CR cuenta con el 50% de participación accionaria en Equuelus.

V. ***Creal Nómina, S.A. de C.V. ("Creal Nómina") –***

A partir del 28 de abril del 2016, Controladora CR cuenta con el 99.9% de participación accionaria en Creal Nómina.

Controladora CR cuenta con otra subsidiaria que actualmente no tienen operación, tal como: Ideal Real, S.A. de C.V.

Crédito Real USA, Inc. ("CR USA") -

A partir del 1 de junio de 2015, CR USA es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CR USA es realizar inversiones en compañías residentes en los EUA. Al 31 de diciembre de 2020, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***Crédito Real USA Finance, LLC ("Crédito Real USA Finance", antes AFS Acceptance, LLC)***

A partir del 21 de octubre de 2016, CR USA Finance es subsidiaria de CR USA, quien participa en una tenencia accionaria del 99.28%.

CRUSA Finance es una institución financiera con presencia en el mercado enfocada a ofrecer créditos para la adquisición de autos usados en los EUA. Las características más valiosas de CR USA Finance son: (1) su equipo directivo quienes también son accionistas principales, cuentan con amplia experiencia en el mercado de autos usados en los EUA, además de inteligencia de mercado específica con respecto al mercado latino en los EUA; (2) presencia en 29 estados con una red de 1,637 distribuidores de autos usados; (3) un sólido conocimiento del mercado hispano, y (4) un sofisticado proceso ya probado para gestión de cobranza, análisis de riesgo y originación de créditos. Actualmente tiene una inversión en Auto Funding Services, LLC.

Actualmente, Crédito Real USA Finance cuenta con inversión en una entidad subsidiaria, Auto Funding Services, LLC., con un porcentaje de participación del 100%.

II. ***CREAL Houston, LLC. ("CREAL Houston")***

Se constituyó el 22 de junio de 2016, con la intención de operar un negocio de concesionarios minoristas de vehículos usados en el área metropolitana de Texas en Houston y es 80% propiedad de Crédito Real USA. CREAL Houston, LLC se liquidó en 2018.

III. ***Crédito Real USA Business Capital, LLC. ("CR USA Business")***

Se constituyó el 1 de enero de 2020, su actividad principal es realizar inversiones en compañías residentes en los EUA, Crédito Real USA cuenta con una participación de 51%

IV. ***CR FED, LLC. ("CR FED)***

Se constituyó el 22 de febrero de 2018, la Compañía proporciona servicios de factoraje de facturas a otras empresas, principalmente en la industria de la construcción, para fines de liquidez a corto plazo y capital de trabajo. La Compañía es 100% propiedad de CR USA Business.

V. **CR-FED, Leasing LLC. ("CR-FED Leasing")**

Se constituyó el 22 de junio de 2017, con el propósito de proporcionar servicios de arrendamiento de equipos a otros negocios. La compañía es 100% propiedad de CR USA Business.

VI. **CR-FED ABL, LLC. ("CR-FED ABL")**

Se constituyó el 15 de noviembre de 2018, con el propósito de proporcionar servicios de préstamos de devolución de activos a otros negocios. La compañía es 51% propiedad de Crédito Real USA.

VII. ***CR Materials, LLC. ("CR Materials") -***

Se constituyó el 10 de julio de 2019. La compañía es 100% propiedad de CR USA Business.

VIII. ***CR MPM, LLC ("CR MPM") -***

A partir de que surtió efectos la fusión de Crédito Dallas, LLC con Crédito Real USA en octubre de 2017, debido a que Crédito Real USA cuenta con el 80% de la participación accionaria, CR MPM consolida su información financiera con Crédito Real USA.

IX. ***CR MPM, Financial, LLC ("CR MPM Financial") -***

Se constituyó el 28 de octubre de 2014. La compañía es 100% propiedad de Crédito Real USA.

X. **DC Reinsurance Company, LTD**

DC Reinsurance Company, LTD esta registrada para llevar a cabo actividades de reaseguro dentro del código de leyes reguladas por Estados Unidos de América.

XI. ***Crédito Real USA* Reinsurance Company, LTD**

Se constituyó el 23 de noviembre de 2016. La compañía es 100% propiedad de Crédito RealUSA.

XII. ***Money Mercado, INC. ("Money Mercado") –***

A partir del 30 de marzo de 2020 es subsidiaria de Crédito Real USA con el 51% de participación accionaria en Money Mercado.

XIII. **Camino Financial, INC ("*Camino*").**

Camino, a partir del 22 de noviembre de 2019 es filial de Crédito Real USA quien actualmente participa con una tenencia accionaria del 23.19%. Camino es una plataforma fintech que a través de la ciencia de datos es pionera en productos financieros y de crédito para las empresas latinas en Estados Unidos. La Compañía utiliza un software patentado de inteligencia artificial para agregar datos y construir modelos de aprendizaje automáticos para reducir drásticamente los costos de financiamiento de las microempresas que utilizan el efectivo como principal forma de pago. Los clientes que acuden a Camino Financial por primera vez generalmente experimentan pagos mensuales menores que los de los productos de crédito existentes en el mercado por el mismo monto del préstamo. Los micropréstamos oscilan entre USD $5,000 y USD $75,000. Camino Financial ha diseñado una experiencia multicanal a través de su presencia en línea y alianzas comerciales para construir redes de distribución arraigadas en el mercado latinoamericano de Estados Unidos. La compañía tiene su sede en Los Ángeles y opera otra oficina en Ciudad de México.

XIV. **CR USA SME, LLC ("*CR SME*").**

CR SME, a partir del 22 de noviembre de 2019 es subsidiaria de Crédito Real USA quien actualmente participa con una tenencia accionaria del 100%. Su actividad principal es proveer financiamiento a PYMEs de hispanos en Estados Unidos.

CRholdingint, S.A. de C.V. ("CRholdingint") –

A partir del 6 de noviembre de 2015, CRholdingint es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CRholdingint es realizar inversiones en compañías adquiridas en el extranjero. Al 31 de diciembre de 2020, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***Marevalley Corporation ("Marevalley") -***

CRholdingint posee el 70% de las acciones de Marevalley Corporation, que es la tenedora de las entidades ubicadas en los países de Costa Rica, Nicaragua y Panamá que operan bajo la marca "Instacredit". Instacredit es una entidad financiera que ofrece productos de crédito dirigido a segmentos de ingresos medios y bajos, cuyas necesidades de crédito no son atendidas adecuadamente por instituciones bancarias tradicionales.

Al 31 de diciembre de 2020, cuenta con 65 sucursales en los 3 países antes mencionados, atiende a 153,259 clientes y posee una cartera total de más de MXN $4,994.7 millones.

Marevalley mantiene inversiones en las siguientes entidades subsidiarias: Instacredit S.A. (100%) en Costa Rica, Instacredit S.A. (100%) en Panamá, Instacredit S.A. (100%) en Nicaragua, CMP Share Services Corporation, S.A. (100%) en Panamá y Multicreditos de Centroamerica, S.A. (100%), quien a su vez tiene participación en Multicréditos de Nicaragua, S.A. (98%) y en Multicréditos El Salvador, S.A. de C.V. (99.5%).

II. ***Crédito Real Honduras, S.A. de C.V. ("Crédito Real Honduras") -***

CRholdingint posee el 99.99% de las acciones de Crédito Real Honduras, es una compañía dedicada al financiamiento de créditos a través del factoraje.

CRholdingint cuenta con otras subsidiarias que actualmente no tienen operación, tales como Crédito Real, S.A. (99%) en Panamá, y Crédito Real Guatemala, S.A (99%).

Al 31 de diciembre de 2020, la estructura corporativa de la Compañía es la siguiente:

Fuente: Información de la empresa

Descripción de los principales activos:

0. **Descripción de los principales activos**

El principal activo de la Compañía está representado por su cartera crediticia, incluyendo su cartera de créditos con pago vía nómina, su cartera de créditos a PYMEs (la cual está integrada por Crédito simple, Factoraje y Arrendamiento que se registran en Cartera de crédito, Otras cuentas por cobrar y Activo fijo, respectivamente), su cartera de créditos a autos usados, su cartera de créditos personales, y su cartera de créditos grupales. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera total de la Compañía ascendía a MXN $51,134.4 millones; MXN $47,509.9 millones de cartera de crédito; MXN $783.4 millones de cartera de factoraje, y; MXN $2,841.2 millones de cartera de arrendamiento.

Los principales activos fijos de la Compañía consisten en los activos que se tienen derivado de las actividades de arrendamiento, equipo de cómputo, mobiliario y equipo de oficina. Al 31 de diciembre de 2020, los activos totales de la Compañía ascendían a MXN $70,316.9 millones.

Tanto las oficinas principales de la Compañía en la Ciudad de México como sus sucursales en todo el país están ubicadas en inmuebles arrendados.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

0. **Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

Ocasionalmente, la Compañía se ve involucrada en ciertos procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales que son incidentales al curso normal de sus negocios. La Compañía considera que ninguno de dichos procedimientos legales tendría un efecto adverso significativo sobre sus actividades, situación financiera, flujos de efectivo o resultados de operación, en caso de llegar a resolverse en sentido contrario a sus intereses. Tampoco existen procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales que, a juicio de la Compañía, puedan afectar su reputación.

Juicio de nulidad en contra del crédito fiscal por rechazo de deducciones del ejercicio 2007.

La Compañía está sujeta al régimen fiscal general aplicable a las personas morales residentes en México, establecido en el Título II, titulado “De las personas morales”, de la Ley del ISR y en las disposiciones correlativas del reglamento de dicha ley.

A la fecha de este reporte, la Compañía se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones de carácter fiscal y no goza de beneficio fiscal especial alguno, ya sea en forma de subsidios, exenciones u otras concesiones.

El 9 de julio de 2015, la Compañía interpuso una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en contra del oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015, por el cual el la Administración Central de Fiscalización al Sector Financiero de la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, determinó a cargo de la Compañía un crédito fiscal en cantidad de MXN $38 millones, por concepto de ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2007 más actualizaciones, recargos y multas. Dicha demanda fue turnada a la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, quien mediante acuerdo de fecha 1° de septiembre de 2015 la admitió a trámite asignándole el número de expediente 17549/15-17-01-8.

El 4 de enero de 2018, la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dicta sentencia a la demanda de nulidad antes referida promovida por la compañía y mediante la cual se declara la nulidad parcial de la misma, toda vez que considera ilegal el crédito fiscal determinado mediante el oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015 pero así mismo declara válido el rechazo de la deducción tomada por la compañía en el ejercicio de 2007.

El 17 de agosto de 2018, la Compañía interpuso, ante el Tribunal Colegiado de Circuito en la Ciudad de México la demanda de amparo en contra de la sentencia que declaró la nulidad parcial del crédito fiscal que se origina del rechazo de la deducción tomada por la compañía en el ejercicio de 2007.

El 5 de febrero de 2020, la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dicta una nueva sentencia en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Décimo Colegiado en Materia Administrativa de la Ciudad de México

El 14 de agosto de 2020, la Administración Central de Litigios de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria presentó un recurso de revisión contra las sentencias definitivas de las Salas del Tribunal Administrativo Federal de Justicia emitidas en la sentencia del 5 de febrero de 2020.

Actualmente la Compañía se encuentra en proceso de recibir la resolución definitiva y correspondiente con las sentencias emitidas por las autoridades.Adicionalmente es importante mencionar que la Compañía cuenta con una garantía que fue ofrecida y aceptada por la autoridad el día 14 de mayo de 2020 mediante escrito presentado ante la Administración General de Recaudación en respuesta a la carta oficial 400-73-00-02-05-2020-8003 de fecha 21 de julio de 2020 emitida por la Administración General de Recaudación del Servicio de Administración Tributaria.

Revisión de ingresos y deducciones para el año fiscal 2017

El 18 de septiembre de 2020, le fue notificado el oficio número 900-02-00-00-00-2020-80807 de fecha 18 de septiembre de 2020 a través de la cual la Administración General de Grandes Contribuyentes solicita informes, datos y documentos a la Compañía con el fin de revisar algunos ingresos y deducciones para el año fiscal 2017.

Este proceso se encuentra en revisión por parte de la autoridad por lo que el proceso continuará y se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes.

Acciones representativas del capital social:

0. **Acciones representativas del capital social**

Capital social

La Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable. Como tal, su capital social está integrado por una parte fija sin derecho a retiro, o capital mínimo, y una parte variable.

En los últimos tres ejercicios sociales y a la fecha del presente reporte, no existe capital social fijo o variable no pagado y/o capital social autorizado no suscrito, y ninguna porción del capital social ha sido pagada en especie. Asimismo, durante dicho periodo, no existe un valor en circulación relacionado con el capital social, nueva emisión de acciones, reducción o aumento en el monto de capital social o posiciones abiertas que se mantenga en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sean acciones de la Compañía o certificados de participación ordinarios sobre dichas acciones.

Mediante asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 15 de diciembre de 2020, en el mejor interés de los accionistas de la Sociedad, se aprobó la cancelación de 7'458,977 de acciones ordinarias, nominativas, serie única, clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad y que equivalen al 1.9% del capital social de la Sociedad; debido a que dichas acciones son sin expresión de valor nominal, no fue necesario llevar a cabo reducción alguna en la parte variable del capital social de la Sociedad y la cancelación no implicó efecto adverso alguno para los accionistas de la Compañía.

Por lo anterior, el capital social autorizado de la Compañía asciende a la cantidad de $657,238,132.50 (seiscientos cincuenta y siete millones, doscientos treinta y ocho mil, ciento treinta y dos pesos 50/100 M.N.), representado por 369'208,913 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie Única, Clase I y II, cuya parte fija asciende a la cantidad $62'931,188.00 (sesenta y dos millones novecientos treinta y un mil ciento ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.), representada por 37'555,390 acciones Clase I, y la parte variable asciende a la cantidad de $594,306,944.50 (quinientos noventa y cuatro millones trescientos seis mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 50/100 M.N.), representada por un total de 331'653,523 acciones Clase II. Al 31 de diciembre de 2007 se reconoció un efecto de actualización en el capital social de $2,916,017.39; por lo tanto, el capital social en el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2020 asciende a $660,154,151.89.

	Número de acciones (clase I)	Número de acciones (clase II)	Total de Acciones
	Parte fija	Parte variable	
Acciones serie "Única" sin expresión de valor nominal	37,555,390	331'653,523	369'208,913

Dividendos:

0. **Dividendos**

El pago de dividendos dependerá de los resultados sobre la operación de Crédito Real, su situación financiera, los proyectos futuros, los requerimientos de capital y otras consideraciones.

Crédito Real cuenta con una política de pago de dividendos, misma que fue aprobada por la asamblea general ordinaria de accionistas de la Compañía de fecha 8 de diciembre de 2014, siendo su última modificación aprobada mediante asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de fecha 25 de abril de 2018. El pago de dividendos a los accionistas de la Compañía, está sujeto al porcentaje, comprendido desde el 10% y hasta el 30% de las utilidades netas de la Compañía de un ejercicio social transcurrido de la Compañía o, de un ejercicio social irregular transcurrido de la Compañía, siempre y cuando se apruebe por la asamblea de accionistas de la Compañía, y sin que la Compañía, rebase el límite máximo de apalancamiento, considerando la relación deuda/capital en 4.0 veces deuda a capital; y, el límite inferior del índice de capitalización, considerando la relación entre el capital contable y la cartera de crédito, del 20%.

A la fecha del presente reporte no existen restricciones que limiten a la Compañía en el pago de dividendos y/o que sean de su conocimiento que puedan limitar su capacidad de pago futura.

En los últimos tres ejercicios sociales no se realizó el pago de algún dividendo en acciones.

En asamblea general ordinaria anual de accionistas del 3 de abril de 2020, se aprobó, entre otros, el pago a los accionistas de un dividendo en efectivo proveniente de la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores" a ser realizado en cualquier día hábil del segundo semestre de 2020. El 15 de diciembre de 2020, se aprobó en asamblea general ordinaria de accionistas la modificación de la fecha de pag del dividendo a favor de los accionistas de la Compañía para que sea en cualquier día hábil del primer semestre del ejercicio 2021. Los pagos del dividendo aprobado a los accionistas, mencionados anteriormente, serán provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN").

El dividendo a pagar representa aproximadamente el 14.0% de la utilidad neta consolidada del ejercicio 2019. El cual se pagará durante el ejercicio 2021.

Los dividendos históricos de los últimos tres ejercicios sociales de Crédito Real son los siguientes:

Fecha de decreto	**Dividendo por acción**
Abril 2018	0.50
Abril 2019	0.70
Abril 2020	0.75

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Periodo Anual Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31	Periodo Anual Previo Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-12-31
Ingresos	10,453,728,204.15	11,932,952,084.0	10,287,586,400.0
Utilidad (pérdida) bruta	3,426,000,812.31	5,955,246,031.0	5,539,862,996.0
Utilidad (pérdida) de operación	794,936,125.37	2,773,327,073.0	2,508,802,794.0
Utilidad (pérdida) neta	756,355,228.84	1,980,108,581.0	1,955,358,052.85
Utilidad (pérdida) por acción básica	2.05	5.22	4.99
Adquisición de propiedades y equipo	3,486,162,000.0	47,760,183.0	46,640,000.0
Depreciación y amortización operativa	618,518,000.0	67,233,920.0	83,930,000.0
Total de activos	70,316,869,881.5	61,591,691,491.0	49,562,460,152.0
Total de pasivos de largo plazo	36,045,771,000.0	33,785,059,094.0	26,267,200,000.0
Rotación de cuentas por cobrar	0	0	0
Rotación de cuentas por pagar	0	0	0
Rotación de inventarios	0	0	0
Total de Capital contable	16,068,515,944.84	16,063,876,919.0	15,935,550,455.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0.75	0.7

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

1. **Información financiera seleccionada**

El presente reporte contiene los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2020. En términos del artículo 78, tercer párrafo, de las Circular Única, la Emisora, al ser una Sofom, E.N.R., 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 Sofomes, E.R., a que se refiere el artículo 87-D, fracción V de la LGOAAC, emitidas por CNBV, por lo tanto, los estados financieros consolidados de la Compañía están preparados de conformidad con dichos criterios contables.

La única información financiera que, respecto del Reporte Anual, ha sido auditada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, son los Estados financieros Consolidados Auditados por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018. Las principales políticas contables de la Compañía están de acuerdo a los criterios de contabilidad prescritos por la CNBV, los cuales se incluyen en las disposiciones a las que refiere el primer párrafo del presente apartado 3.1, las cuales requieren que la Compañía 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 Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el Criterio Contable A-1 de las disposiciones emitidas por la CNBV, la contabilidad de la Compañía se ajustará a las NIF definidas por el CINIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico.

Las cifras contenidas en las diversas partes del presente Reporte Anual, así como las gráficas que contiene el presente Reporte Anual y las cifras que las sustentan, no han sido auditadas, éstas fueron elaboradas con información interna de la Emisora, excepto donde se indica específicamente que corresponden a cifras “auditadas”.

La información financiera al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, se deriva de los Estados Financieros Consolidados Auditados anexos a este informe. Consolidación de estados financieros - Los Estados Financieros Consolidados Auditados incluyen los estados financieros de empresas subsidiarias, cuyo porcentaje de participación se resume a continuación:

Subsidiarias	% de participación		
	2020	2019	2018
Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
Directodo México, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
CR-Fact, S.A.P.I. de C.V.	99.28%	51.00%.	51.00%
Controladora CR México, S.A. de C.V.	99.98%	99.97%	99.97%
CRholdingint, S.A. de C.V.	99.96%	99.94%	99.94%
Crédito Real USA, Inc.	100.00%	100.00%	100.00%

CR-Seg, Inc.	100.00%	100.00%	-

.

Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V. ("Servicios Corporativos") -

La actividad principal de Servicios Corporativos es la prestación de servicios. La mayor parte de los ingresos por servicios se derivan de contratos celebrados con Crédito Real.

Directodo México, S.A.P.I. de C.V. ("Directodo") -

La actividad principal de Directodo consiste en el otorgamiento de créditos en efectivo a empleados de Entidades gubernamentales con los que Directodo tiene celebrados convenios garantizados con descuentos vía nómina, los cuales cede en factoraje a la Compañía.

CR-Fact, S.A.P.I. de C.V. ("CR-Fact") -

La actividad principal de CR-Fact es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos, recibiendo la garantía de automóviles y vehículos comerciales.

Controladora CR México, S.A. de C.V. ("Controladora CR") -

A partir del 6 de noviembre de 2015, Controladora CR es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de Controladora CR es realizar inversiones en compañías adquiridas en territorio nacional. Al 31 de diciembre de 2020, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***Confianza Digital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (" Credilikeme") -***

Credilikeme, a partir del 1° de diciembre de 2015 es asociada de Controladora CR quien actualmente participa con una tenencia accionaria del 35.06%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos personales a través una Plataforma Online, enfocada en la ludificación respecto a la experiencia del usuario. El monto de crédito promedio es de $2,500 con un plazo de 2 a 6 meses.

Actualmente, Credilikeme cuenta con una inversión en una entidad subsidiaria, Confianza Presencial, S.A. de C.V., con un porcentaje de participación del 99.9%.

II. ***CReal Arrendamiento, S.A. de C.V. ("CReal Arrendamiento") -***

A partir del 1° de noviembre de 2016, CReal Arrendamiento es filial de Controladora CR quien participa con una tenencia accionaria del 49%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de arrendamientos operativos.

Actualmente, CREAL Arrendamiento cuenta con inversión en una entidad subsidiaria, CREAL IMPORT 1, S.A. de C.V., con un porcentaje de participación del 99.9%.

III. ***Anticipa, S.A.P.I. de C.V. ("Anticipa") –***

A partir del 30 de abril de 2019, Controladora CR actualmente cuenta con el 50% de participación accionaria en Anticipa.

IV. ***Operadora Equuelus, S.A.P.I. de C.V. ("Equuelus") -***

A partir del 18 de diciembre de 2020, Controladora CR cuenta con el 50% de participación accionaria en Equuelus.

V. ***Creal Nómina, S.A. de C.V. ("Creal Nómina") –***

A partir del 28 de abril del 2016, Controladora CR cuenta con el 99.9% de participación accionaria en Creal Nómina.

Controladora CR cuenta con otra subsidiaria que actualmente no tienen operación, tal como: Ideal Real, S.A. de C.V.

Crédito Real USA, Inc. ("CR USA") -

A partir del 1 de junio de 2015, CR USA es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CR USA es realizar inversiones en compañías residentes en los EUA. Al 31 de diciembre de 2020, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***Crédito Real USA Finance, LLC. ("Crédito Real USA Finance", antes AFS Acceptance, LLC) -***

A partir del 21 de octubre de 2016, CR USA Finance es subsidiaria de CR USA, quien participa en una tenencia accionaria del 99.28%.

CR USA Finance es una institución financiera con presencia en el mercado enfocada a ofrecer créditos para la adquisición de autos usados en los EUA. Las características más valiosas de CR USA Finance son: (1) su equipo directivo quienes también son accionistas principales, cuentan con amplia experiencia en el mercado de autos usados en los EUA, además de inteligencia de mercado específica con respecto al mercado latino en los EUA; (2) presencia en 26 estados con una red de 1,388 distribuidores de autos usados; (3) un sólido conocimiento del mercado hispano, y (4) un sofisticado proceso ya probado para gestión de cobranza, análisis de riesgo y originación de créditos. Actualmente tiene una inversión en Auto Funding Services, LLC.

Actualmente, Crédito Real USA Finance cuenta con inversión en una entidad subsidiaria, Auto Funding Services, LLC, con un porcentaje de participación del 100%.

II. ***CREAL Houston, LLC.***

Se constituyó el 22 de junio de 2016, con la intención de operar un negocio de concesionarios minoristas de vehículos usados en el área metropolitana de Texas en Houston y es 80% propiedad de Crédito Real USA. CREAL Houston, LLC se liquidó en 2018.

III. **Crédito Real USA Business Capital, LLC. ("CR USA Business") –**

Se constituyó el 1 de enero de 2020, su actividad principal es realizar inversiones en compañías residentes en los EUA, Crédito Real USA cuenta con una participación de 51% en CR USA Business.

IV. ***CR FEDed, LLC. ("CR FED") -***

Se constituyó el 22 de febrero de 2018, la compañía proporciona servicios de factoraje de facturas a otras empresas, principalmente en la industria de la construcción, para fines de liquidez a corto plazo y capital de trabajo. La compañía es 100% propiedad de CR USA Business.

V. ***CR-FED, Leasing LLC. ("CR-FED Leasing")***

Se constituyó el 22 de junio de 2017, con el propósito de proporcionar servicios de arrendamiento de equipos a otros negocios. La compañía es 100% propiedad de CR USA Business.

VI. ***CR-FED ABL, LLC. ("CR-FED ABL")***

Se constituyó el 15 de noviembre de 2018, con el propósito de proporcionar servicios de préstamos de devolución de activos a otros negocios. La compañía es 100% propiedad de CR USA Business.

VII. ***CR Materials, LLC. ("CR Materials") –***

Se constituyó el 10 de julio de 2019. La compañía es 100% propiedad de CR USA Business.

VIII. ***CR MPM, LLC ("CR MPM") -***

A partir de que surtió efectos la fusión de Crédito Dallas, LLC con Crédito Real USA en octubre de 2017, debido a que Crédito Real USA cuenta con el 80% de la participación accionaria, CR MPM consolida su información financiera con Crédito Real USA.

IX. ***CR MPM, Financial, LLC ("CR MPM Financial") -***

Se constituyó el 28 de octubre de 2014. La compañía es 100% propiedad de Crédito Real USA.

X. ***DC Reinsurance Company, LTD.***

DC Reinsurance Company, LTD esta registrada para llevar a cabo actividades de reaseguro dentro del código de leyes reguladas por EUA.

XI. ***Crédito Real USA* Reinsurance Company, LTD**

Se constituyó el 23 de noviembre de 2016. La compañía es 100% propiedad de Crédito Real USA.

XII. ***Money Mercado, INC. ("Money Mercado") –***

A partir del 30 de marzo de 2020 es subsidiaria de Crédito Real USA con el 51% de participación accionaria en Money Mercado

XIII. ***Camino Financial, INC. ("Camino") –***

Camino, a partir del 22 de noviembre de 2019 es filial de CR USA quien actualmente participa con una tenencia accionaria del 26.94%. Camino es una plataforma fintech que a través de la ciencia de datos es pionera en productos financieros y de crédito para las empresas latinas en Estados Unidos. La compañía utiliza un software patentado de inteligencia artificial para agregar datos y construir modelos de aprendizaje automáticos para reducir drásticamente los costos de financiamiento de las microempresas que utilizan el efectivo como principal forma de pago. Los clientes que acuden a Camino Financial por primera vez generalmente experimentan pagos mensuales menores que los de los productos de crédito existentes en el mercado por el mismo monto del préstamo. Los micropréstamos oscilan entre USD $5,000 y USD $75,000. Camino Financial ha diseñado una experiencia multicanal a través de su presencia en línea y alianzas comerciales para construir redes de distribución arraigadas en el mercado latinoamericano de Estados Unidos. La compañía tiene su sede en Los Ángeles y opera otra oficina en Ciudad de México.

XIV. ***CR USA SME, LLC. ("CR SME") -***

CR SME, a partir del 22 de noviembre de 2019 es subsidiaria de CR USA quien actualmente participa con una tenencia accinaria del 100%. Su actividad principal es proveer financiamiento a PYMEs de hispanos en Estados Unidos.

XV. ***CRholdingint, S.A. de C.V. ("CRholdingint") –***

A partir del 6 de noviembre de 2015, CRholdingint es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CRholdingint es realizar inversiones en compañías adquiridas en el extranjero. Al 31 de diciembre de 2020, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***Marevalley Corporation ("Marevalley") -***

CRholdingint posee el 70% de las acciones de Marevalley Corporation, que es la tenedora de las entidades ubicadas en los países de Costa Rica, Nicaragua y Panamá que operan bajo la marca "Instacredit". Instacredit es una entidad financiera que ofrece productos de crédito dirigido a segmentos de ingresos medios y bajos, cuyas necesidades de crédito no son atendidas adecuadamente por instituciones bancarias tradicionales.

Al 31 de diciembre de 2020, cuenta con 65 sucursales en los 3 países antes mencionados, atiende a 153,259 clientes y posee una cartera total de más de MXN $4,994.7millones.

Marevalley mantiene inversiones en las siguientes entidades subsidiarias: Instacredit S.A. (100%) en Costa Rica, Instacredit S.A. (100%) en Panamá, Instacredit S.A. (100%) en Nicaragua, CMP Shares Services Corporation, S.A. (100%) en Panamá y Multicreditos de Centroamerica, S.A. (100%), quien a su vez tiene participación en Multicréditos de Nicaragua, S.A. (98%) y en Multicréditos El Salvador, S.A. de C.V. (99.5%).

.

II. ***Crédito Real Honduras, S.A. de C.V. ("Crédito Real Honduras") -***

CRholdingint posee el 99.99% de las acciones de Crédito Real Honduras, es una compañía dedicada al financiamiento de créditos a través del factoraje y posee una alianza comercial con "CA Capital".

CRholdingint cuenta con otras subsidiarias que actualmente no tienen operación, tales como Crédito Real, S.A. (99%) en Panamá, y Crédito Real Guatemala, S.A. (99%).

Conversión de estados financieros de subsidiarias en moneda extranjera

Para consolidar los estados financieros de operaciones extranjeras, éstos se modifican en la moneda de registro para presentarse bajo NIF. Los estados financieros se convierten a pesos mexicanos, considerando las siguientes metodologías:

Las operaciones extranjeras cuya moneda de registro y funcional es la misma, convierten sus estados financieros utilizando los siguientes tipos de cambio:1) de cierre para los activos y pasivos y 2) histórico para el capital contable y 3) el de la fecha de devengamiento para los ingresos, costos y gastos. Los efectos de conversión se registran en el capital contable.

Las monedas de registro y funcional de las operaciones extranjeras y los tipos de cambio utilizados en los diferentes procesos de conversión, son como sigue:

Entidades	Moneda de registro	Moneda funcional	Moneda de reporteo
Crédito Real USA	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
CR Seg	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Marevalley Corporation	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Crédito Real Honduras	Lempira	Dólar estadounidense	Peso mexicano

Las siguientes tablas muestran la información financiera y ciertos datos sobre las operaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, y por los años terminados en dichas fechas, como fueron reportados, respectivamente, en los Estados Financieros Consolidados Auditados. Algunas de las cifras incluidas en esta sección están redondeadas. Por tanto, es posible que los importes totales mostrados no correspondan al cálculo aritmético exacto de las respectivas partidas individuales.

Estado de Resultados

	Al 31 de diciembre de		
	2018	**2019**	**2020**
		(En millones de pesos)	
Ingresos por intereses	10,287.6	11,933.0	10,453.7
Gastos por intereses	(3,207.4)	(4,671.1)	(4,915.1)
Margen financiero	7,080.2	7,261.9	5,538.6
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,540.3)	(1,306.6)	(2,112.6)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	5,539.9	5,955.2	3,426.0
Comisiones y tarifas cobradas	564.1	515.7	137.3
Comisiones y tarifas pagadas	(256.0)	(373.4)	(247.3)
Resultado por Intermediación	(20.8)	156.2	(79.1)
Otros ingresos de la operación	164.7	126.6	1,097.3
Gastos de administración	(3,483.1)	(3,607.0)	(3,539.2)
Resultado de la operación	2,508.8	2,773.3	794.9
Participación en resultados de asociadas	154.7	63.2	97.7
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,663.5	2,836.5	892.7
Impuesto a la utilidad causado	(355.3)	(587.7)	(707.6)
Impuesto a la utilidad diferido	(295.3)	(148.2)	619.6
Impuesto a la utilidad	(650.6)	(735.9)	(87.9)

Resultado neto	2,012.9	2,100.6	804.7
Participación no controladora	(57.6)	(120.5)	(48.4)
Utilidad neta mayoritaria	**1,955.4**	**1,980.1**	**756.4**

Balance General	**Al 31 de diciembre de**		
	2018	**2019**	**2020**
	(En millones de pesos)		
Activo:			
Disponibilidades	575.7	1,180.9	1,097.4
Inversiones en valores	940.9	1,294.4	1,091.7
Operaciones con valores y derivados	1,028.0	-	1,964.5
Cartera de crédito vigente:			
Créditos comerciales	26,090.6	34,620.0	34,356.2
Créditos al consumo	9,610.9	11,705.7	11,564.6
Total cartera de crédito vigente	35,701.6	46,325.7	45,920.8
Cartera de crédito vencida:			
Créditos comerciales	307.6	343.8	1,049.9
Créditos al consumo	310.0	288.9	539.2
Total cartera de crédito vencida	617.6	632.7	1,589.1
Total cartera de crédito	36,319.1	46,958.4	47,509.9
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,067.9)	(1,390.0)	(2,031.6)
Cartera de crédito, (neto)	35,251.2	45,568.4	45,478.3
Otras cuentas por cobrar, (neto)	5,378.8	6,796.9	9,379.3
Bienes adjudicados	10.5	10.8	1,343.1
Mobiliario y equipo, (neto)	341.5	625.3	3,512.2
Inversiones permanentes en acciones de asociadas	1,193.4	1,273.6	1,244.3
Impuestos diferidos	-	-	-
Otros activos:			
Cargos diferidos, pagos anticipados, intangibles y otros	4,793.7	4,590.6	4,901.7
Otros activos a corto y largo plazo	48.8	250.9	304.3
Total activo	**49,562.5**	**61,591.7**	**70,316.9**
Pasivo:			
Pasivos Bursátiles	1,463.5	1,261.0	761.0
Pasivos Bursátiles (Notas No Subordinadas)	17,018.8	24,636.7	27,705.9
Préstamos bancarios y de otros organismos:			
De corto plazo	7,359.7	7,597.6	13,780.3
De largo plazo	4,804.7	8,015.9	7,578.9
	12,164.4	15,613.5	21,359.3
Derivados con fines de cobertura	-	765.3	619.7
Impuestos a la utilidad por pagar	264.0	313.6	310.8
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	18.3	16.9	13.1
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	439.1	513.7	1,691.2
Impuestos diferidos	2,258.8	2,407.1	1,787.4
Total pasivo	**33,626.9**	**45,527.8**	**54,248.4**
Capital contable:			
Capital social	660.2	660.2	660.2
Prima en venta de acciones	1,407.5	1,192.3	989.4
Bono Perpetuo	4,206.7	4,206.7	4,206.7
Capital ganado:			
Reserva Legal	132.0	132.0	132.0
Resultado de ejercicios anteriores	6,561.1	7,664.4	9,288.9

Resultado por valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	128.6	(708.2)	(1,054.0)
Ajustes por conversión cambiaria	(30.1)	5.5	69.9
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	5.6	(18.2)	(13.1)
Control de subsidiarias	908.5	949.1	1,032.3
Resultado neto	1,955.4	1,980.1	756.4
Total capital contable	**15,935.6**	**16,063.9**	16,068.5
Total pasivo y capital contable	**49,562.5**	**61,591.7**	**70,316.9**

Otros datos e índices (no auditados)

	Al 31 de diciembre de		
	2018	**2019**	**2020**
Tasa de rentabilidad Total [1]	-	-	22.3%
Tasa de rentabilidad [2]	30.2%	28.1%	21.7%
Margen de interés neto[3]	20.8%	17.1%	11.7%
Rendimiento sobre los activos promedio[4]	4.2%	4.7%	1.6%
Rendimiento sobre la cartera de crédito promedio [5]	5.7%	3.5%	1.0%
Rendimiento sobre el capital contable promedio [6]	12.9%	12.3%	4.3%
Rendimiento sobre el capital contable promedio (excluyendo el bono perpetuo) [7]	17.8%	16.6%	5.6%
Índice deuda/capital [8]	1.9x	2.6x	3.1x
Índice deuda/capital (excluyendo el bono perpetuo) [9]	2.6x	3.5x	4.2x
Costo promedio de los recursos [10]	11.4%	12.8%	9.5%
Índice de eficiencia [11]	42.4%	43.9%	53.7%
Índice de capitalización [12]	43.9%	34.2%	31.4%
Índice de capitalización (excluyendo el bono perpetuo) [13]	32.3%	25.3%	25.0%
Índices de calidad crediticia			
Provisiones como porcentaje del total de cartera crediticia	5.0%	2.8%	4.4%
Estimación preventiva para riesgos crediticios, como porcentaje del total de cartera vencida	172.9%	219.7%	127.8%
Total de cartera crediticia vencida, como porcentaje del total de cartera crediticia	1.7%	1.3%	3.3%

1. La tasa de rentabilidad total se calcula dividiendo el ingreso acumulado del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de la cartera total.
2. La tasa de rentabilidad se calcula dividiendo el ingreso acumulado del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de la cartera de crédito.
3. El margen de interés neto se calcula dividiendo el margen financiero del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de la cartera total.
4. El rendimiento sobre los activos promedio se calcula dividiendo el resultado neto del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de los activos
5. El rendimiento sobre la cartera de crédito promedio se calcula dividiendo el resultado neto del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de la cartera de crédito.
6. El rendimiento sobre el capital contable promedio se calcula dividiendo el resultado neto del periodo entre el promedio de los montos trimestrales del capital contable.
7. El rendimiento sobre el capital contable promedio se calcula dividiendo el resultado neto del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de capital contable excluyendo el Bono Perpetuo.
8. El índice deuda/capital se calcula dividiendo el total de pasivo al final del periodo entre el total de capital contable al final del periodo.
9. El índice deuda/capital se calcula dividiendo el total de pasivo al final del periodo entre el total de capital contable excluyendo el Bono Perpetuo al final del periodo.
10. El costo promedio de los recursos se calcula dividiendo los gastos por intereses del periodo entre el promedio de los montos trimestrales de fondeo.
11. El índice de eficiencia se calcula dividiendo la suma de los gastos de administración y promoción y las comisiones y tarifas pagadas netos de los gastos de depreciación entre la suma de (a) margen financiero y (b) la diferencia entre (i) las comisiones y tarifas cobradas y (ii) las comisiones y tarifas pagadas netos de los gastos de depreciación.
12. El índice de capitalización se calcula dividiendo el total de capital contable al final del periodo, entre la cartera total al final del periodo.

13. El índice de capitalización se calcula dividiendo el total de capital contable al final del periodo, entre el total de la cartera de crédito excluyendo el Bono Perpetuo al final del periodo.

Información financiera trimestral seleccionada:

La información financiera se encuentra dentro de la sección " 3.1 Información Financiera"

Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

No aplica.

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

1. **Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación**

La siguiente tabla muestra la cartera vencida de la Compañía (incluyendo los pagos de intereses vencidos) por categoría de producto durante los periodos indicados (cifras no auditadas).

Tabla 6: Cartera vencida por tipo de producto [1]	**Al 31 de diciembre de**		
	2018	**2019**	**2020**
		(En millones de Pesos)	
Créditos de Nómina	270.1	287.8	489.0
Créditos a PYMEs	25.5	40.1	760.8
Créditos a Autos usados	25.2	42.3	56.2
Créditos Personales	271.1	236.8	253.1
Grupales	-	-	0.3
Bienes duraderos y otros	25.8	25.8	29.8
Total de cartera vencida	**617.6**	**632.7**	**1,589.1**

(1) Incluye intereses devengados

El saldo insoluto de los créditos se registra como cartera vencida cuando presenta amortizaciones que no han sido liquidadas en los términos pactados originalmente y presentan entre 90 y 180 días de vencidos.

El saldo insoluto de los créditos considera la obligación solidaria del Distribuidor. El Distribuidor se encuentra solidariamente obligado con los deudores por el pago de las cantidades omitidas y que resulten en cartera vencida. La obligación solidaria es conforme a los contratos de factoraje financiero y convenios celebrados. El monto de la obligación solidaria es el equivalente a los porcentajes de los saldos insolutos determinado dentro de cada promoción. Al 31 de diciembre de 2020, los mencionados contratos mostraban en cada promoción un porcentaje aproximado de 50%. De esta forma, la obligación solidaria del Distribuidor se estima considerando el 50% del saldo insoluto de los créditos que presentan más de 90 días de atraso. Al cierre de 2020, la responsabilidad solidaria del Distribuidor por los créditos colocados asciende a MXN $1,274.5 millones.

El reconocimiento del ingreso por intereses de estos créditos es suspendido y sólo se registra como ingreso una vez que sean cobrados, para su control, estos intereses no reconocidos se registran en cuentas de orden. Por lo que respecta a los intereses ordinarios devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, la Compañía crea una estimación por el monto total de dichos intereses, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

La cartera de crédito que presenta un atraso mayor a 90 días y hasta 180 días al finalizar diciembre del 2020 asciende a MXN $1,589.1 millones

La política de la Compañía es castigar los créditos con más de 180 días de vencido contra la correspondiente provisión de cuentas incobrables. El traspaso de cartera vencida a cartera vigente se realiza cuando la cuenta cumple con el pago sostenido del crédito y no presenta atraso alguno. Pago sostenido se refiere a tres amortizaciones consecutivas y que cubren la totalidad del pago programado. El pago anticipado de las amortizaciones, no

se considera como pago sostenido. Adicionalmente, si se formaliza la reestructura de una cuenta en cartera vencida se puede traspasar a cartera vigente.

La reestructura es la formalización de la modificación de los importes de los pagos parciales del crédito, las fechas para realizar los pagos parciales del crédito y el plazo para las amortizaciones del crédito. Esto, siempre y cuando haya evidencia de pago sostenido por parte del cliente, es decir, que cumpla con la condición de haber realizado tres pagos mensuales consecutivos.

Al finalizar diciembre 2020, la estimación preventiva para riesgos crediticios asciende a MXN $2,031.6 millones, mientras en 2019 fue de MXN $1,390.0 millones, mientras el gasto por concepto de estimación preventiva fue de MXN $2,112.6 millones y MXN $1,306.6 millones, respectivamente.

La siguiente tabla muestra la cartera de crédito de la Compañía de acuerdo con su concentración geográfica a las fechas indicadas (cifras no auditadas).

Tabla 7: Concentración geográfica de la cartera de crédito (No auditada)

	Al 31 de diciembre de					
	2018		2019		2020	
Entidad federativa:	**Monto del crédito** [1]	**% de la cartera** [2]	**Monto del crédito** [1]	**% de la cartera** [2]	**Monto del crédito** [1]	**% de la cartera** [2]
	(En millones de pesos, salvo los porcentajes)					
Aguascalientes	236.8	0.7%	317.6	0.7%	247.7	0.5%
Baja California Norte	360.4	1.0%	404.5	0.9%	348.0	0.7%
Baja California Sur	221.0	0.6%	392.7	0.8%	322.6	0.7%
Campeche	274.8	0.8%	251.0	0.5%	226.0	0.5%
Chiapas	811.6	2.2%	1,263.1	2.7%	1,266.7	2.7%
Chihuahua	369.0	1.0%	280.6	0.6%	223.9	0.5%
Coahuila	496.0	1.4%	630.4	1.3%	597.5	1.3%
Colima	135.6	0.4%	164.9	0.4%	124.6	0.3%
Ciudad de México	8,752.0	24.1%	10,937.5	23.3%	13,669.9	28.8%
Durango	271.4	0.7%	320.0	0.7%	253.0	0.5%
Estado de México	3,069.1	8.5%	4,033.6	8.6%	3,929.0	8.3%
Guanajuato	677.5	1.9%	685.6	1.5%	579.6	1.2%
Guerrero	1,119.1	3.1%	1,101.4	2.3%	1,088.7	2.3%
Hidalgo	443.9	1.2%	652.9	1.4%	594.9	1.3%
Jalisco	926.1	2.5%	2,143.7	4.6%	2,462.0	5.2%
Michoacán	589.7	1.6%	907.9	1.9%	775.1	1.6%
Morelos	271.1	0.7%	323.7	0.7%	281.5	0.6%
Nayarit	192.6	0.5%	183.9	0.4%	245.6	0.5%
Nuevo León	912.5	2.5%	1,440.0	3.1%	1,090.7	2.3%
Oaxaca	1,899.8	5.2%	1,631.2	3.5%	1,392.6	2.9%
Puebla	731.8	2.0%	1,092.8	2.3%	914.4	1.9%
Querétaro	168.6	0.5%	590.5	1.3%	796.8	1.7%
Quintana Roo	170.3	0.5%	281.6	0.6%	227.7	0.5%
San Luis Potosí	556.7	1.5%	638.5	1.4%	437.5	0.9%
Sinaloa	582.7	1.6%	625.6	1.3%	481.6	1.0%
Sonora	781.2	2.2%	801.7	1.7%	723.5	1.5%
Tabasco	525.0	1.4%	417.8	0.9%	352.4	0.7%
Tamaulipas	475.9	1.3%	507.4	1.1%	488.0	1.0%
Tlaxcala	124.5	0.3%	110.0	0.2%	105.4	0.2%
Veracruz	2,701.2	7.4%	3,150.8	6.7%	3,454.4	7.3%
Yucatán	304.0	0.8%	305.8	0.7%	297.4	0.6%
Zacatecas	89.7	0.2%	151.2	0.3%	104.7	0.2%
Otros [3]	1.0	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
México	29,242.7	80.5%	36,740.0	78.2%	38,103.3	80.2%
EE. UU.	2,030.5	5.6%	4,130.3	8.8%	3,601.5	7.6%
Centroamérica	5,045.9	13.9%	6,088.1	13.0%	5,805.1	12.2%
Total	**36,319.1**	**100.0%**	**46,958.4**	**100.0%**	**47,509.9**	**100.0%**

1. Incluye los intereses devengados.
2. El porcentaje de la cartera representa el monto de la categoría de crédito respectiva por región geográfica, dividido entre el total de cartera de crédito.
3. Incluye IMSS y dependencias federales

Informe de créditos relevantes:

1. **Informe de créditos relevantes**

A continuación, se incluye una descripción de las obligaciones contractuales de deuda de la Compañía al 31 de diciembre de 2020. La emisora ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales exigibles al finalizar el 31 de diciembre de 2020.

Dentro del rubro de crédito relevantes, se incluye un crédito fiscal determinado a cargo de la Compañía, el cual se encuentra actualmente en litigio, está garantizado con fianza cuya póliza fue expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., y se encuentra descrito en el punto 2.2.4.2 - Situación Tributaria. Por lo tanto, dicho crédito fiscal no se considera un adeudo hasta que sea confirmado en forma judicial.

Obligaciones contractuales

Las obligaciones de pago de deuda de la Compañía, incluyendo intereses, aumentaron al pasar de MXN $41,511.2 millones al 31 de diciembre 2019 a MXN $49,826.1 millones al 31 de diciembre 2020. La Compañía mantiene un sólido balance entre los términos y condiciones de las obligaciones financieras, incluyendo tasas de interés, denominación y vencimiento, y aquellos pertenecientes a su cartera de créditos, con lo cual reducirá riesgos crediticios.

Al 31 de diciembre de 2020, los vencimientos de préstamos bancarios y pasivos bursátiles son como siguen:

Tabla 8: Vencimientos de préstamos bancarios y pasivos bursátiles

	Importe (Millones de pesos)
2021	13,772.4
2022	8,673.2
2023	9,180.2
2024	738.6
2026	8,204.4
2027	8,887.7
Intereses devengados no pagados	369.6
Total	$49,826.1

El 26.6% de la deuda insoluta de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, (excluyendo los intereses devengados por dicha deuda), equivalente a MXN $13,396.8 millones, constituía deuda garantizada. Al 31 de diciembre de 2020, aproximadamente 53.5% de la deuda fue contratada originalmente en dólares, la cual está integrada por: el saldo remanente de USD$426.9 millones de Notas No Subordinadas emitidas el 20 de Julio de 2016 , USD$400 millones de Notas No Subordinadas emitidas el 7 de Febrero de 2019, dos créditos sindicados con Credit Suisse por un saldo remanente de USD$177.5 millones, un crédito con BNP Paribas por USD$50 millones, un crédito con Barclays Bank PLC por USD$50 millones, un crédito con Morgan Stanley por USD$15 millones, un crédito con responsAbility SICAV por USD$25 millones y el sobrante corresponde a deuda de las filiales. Del monto total de la deuda consolidada en dólares que representa USD$1,366.7 millones, se cubrieron USD$1,042.5 millones tanto los pagos de principal, como de intereses correspondientes, en sus fechas de emisión a través de la celebración de contratos de swap y opciones de divisas.

Al 31 de diciembre de 2020, aproximadamente 6.8% de la deuda fue contratada originalmente en francos suizos, la cual está integrada por: el saldo remanente de $170.0 millones de francos suizos en Bonos Suizos emitidas el 9 de febrero de 2018. Del monto total de la deuda consolidada en francos suizos, se cubrió el total de CHF$170.0 millones tanto de los pagos de principal, como de intereses correspondientes, en sus fechas de emisión a través de la celebración de contratos de swap.

Al 31 de diciembre de 2020, nuestras obligaciones contractuales denominadas en euros representaban un monto principal de 350.0 millones de euros de la Nota No Subordinada 2027 emitida el 1 de octubre de 2019, del monto total de la deuda consolidada, se cubrieron $300.0 millones de euros, a través de la celebración de contratos de swap.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los créditos citados. Los contratos que rigen a la deuda de la Compañía contienen algunos compromisos que limitan las acciones y/o transacciones que podamos realizar en el futuro. A continuación, una breve descripción de los principales términos de dichos contratos.

Emisión de las Notas No Subordinadas

Con fecha 20 de julio de 2016 la Compañía realizó una emisión de Senior Notes por USD$625 millones con vencimiento el 20 de julio de 2023, de la cual queda un saldo remanente de USD$426.9. En el año 2019 se realizaron dos nuevas emisiones de Senior Notes, la primera el 7 de febrero de 2019 por USD$400 millones con vencimiento el 7 de febrero de 2026 y la segunda emisión se realizó el 1 de octubre de 2019 por EUR$350 con vencimiento el 1 de febrero de 2027.

Al 31 de diciembre de 2020, el monto insoluto de las Notas No Subordinadas en dólares ascendía a USD$826.9 millones, de las Notas No Subordinandas en euros ascendía a EUR$350.0. El contrato de emisión de las Notas No Subordinadas le impone a la Compañía ciertos compromisos que limitan su capacidad y la de sus subsidiarias para constituir gravámenes; y establece que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos. Adicionalmente, el contrato de emisión (incluyendo sus reformas y adiciones) está sujeto a una gran cantidad de excepciones y condiciones significativas, que limitan la capacidad de la Compañía y sus subsidiarias para contratar deuda adicional, pagar dividendos, amortizar las acciones representativas de su capital social, efectuar ciertos pagos, celebrar ciertas operaciones con sus accionistas y filiales, otorgar garantías respecto de su deuda y la de sus subsidiarias, garantizar obligaciones de deuda y enajenar activos.

Emisión de Bono Suizo

Con fecha 9 de febrero de 2018, la Compañía realizó la emisión de un Bono Suizo suscribiendo un instrumento de emisión de valores por un monto de CHF $170.0 millones con vencimiento el 9 de febrero de 2022.

Al 31 de diciembre de 2020, el monto insoluto del Bono Suizo ascendía a CHF $170.0 millones. El contrato de emisión le impone a la Compañía ciertos compromisos que limitan su capacidad y la ciertas de sus subsidiarias para constituir gravámenes, incurrir en endeudamiento adicional, pagar dividendos o redimir acciones de capital, realizar pagos restringidos, realizar ciertas transacciones con accionistas y afiliados, garantizar deudas y vender activos. Además, el contrato permite a la Compañía y a las subsidiarias consolidarse, fusionarse o transferir todos o sustancialmente los activos, solo si la transacción cumple con ciertos requisitos.

Contratos de crédito

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía contratadas diversas líneas de crédito bancarias por un monto principal total de MXN $21,359.2 millones. A dicha fecha, la Compañía había dispuesto de MXN $17,538.2 millones al amparo de dichas líneas de crédito. Adicionalmente, se tienen dispuestas líneas por un monto total de MXN $4,428.9 millones, por parte las filiales de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2020, aproximadamente el 26.6.% del total de cartera consolidada de la Compañía, equivalente a MXN $12,135.7 millones, estaba dado en prenda para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo algunas de estas líneas de crédito. Al 31 de diciembre de 2020, el monto principal disponible al amparo de dichas líneas de crédito ascendía a aproximadamente MXN $641.5 millones.

Contrato de crédito con NAFIN

El 18 de marzo de 2005, la Compañía celebró con NAFIN un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente, con el objeto de financiar sus requerimientos de capital de trabajo. Dicho contrato se reformó mediante convenios modificatorios de fechas 14 de marzo de 2006, 7 de octubre de 2008, 10 de marzo de 2009, 24 de abril de 2009, 3 de septiembre de 2010, 27 de septiembre de 2011, 8 de enero de 2013, 30 de agosto de 2013, 07 de noviembre de 2014, 04 de abril de 2017y 20 de abril de 2020 hasta por un monto principal total de MXN $2,500.0 millones. La vigencia de este contrato es indefinida. Al 31 de diciembre de 2020, el monto principal insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $2,471.3 millones. Los términos del contrato incluyen compromisos como comprobar la utilización de las disposiciones sobre la línea para fondeo de operaciones dedicadas a actividades productivas.

Contrato de crédito con Banco Invex

El 29 de marzo de 2017, la Compañía celebró con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (“Banco Invex”) un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria, hasta un monto total de MXN $250.0 millones. Esta línea de crédito fue refinanciada el 26 de julio de 2019 por un monto de capital agregado de hasta $ 300 millones. Dicha línea de crédito vencerá el 28 de enero de 2022 Las disposiciones bajo esta línea de crédito devengan intereses a una tasa igual a TIIE más un margen establecido en los pagarés a través de los cuales esté documentada cada una. Al 31 de diciembre de 2020, el monto principal insoluto al amparo de este contrato era de MXN $130 millones. Esta línea de crédito contiene disposiciones de incumplimiento cruzado, en virtud de las cuales el incumplimiento de cualquiera de los instrumentos que rigen las demás deudas de la Compañía constituiría un incumplimiento de este contrato, dando lugar a que el monto insoluto del crédito se volviera inmediatamente exigible y pagadero. El contrato le impone a la Compañía ciertas obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras cosas, limitan su capacidad para: (1) vender, arrendar o enajenar sus activos; (2) fusionarse o escindirse; (3) reducir su capital social; y (4) modificar su estructura de capital. Más aún, de conformidad con los términos de este contrato, la Compañía está obligada a dar aviso a Banco Invex de cualquier modificación de sus estatutos sociales o de su estructura corporativa. Este crédito está garantizado por una prenda sobre una porción de las cuentas por cobrar de la Compañía.

Contrato de crédito con Banco Ve por Más

El 22 de mayo de 2018, la Compañía celebró con Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más (“Banco Ve por Más”) un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria, por un monto principal total de MXN $300 millones. Esta

línea de crédito fue refinanciada el 10 de abril de 2019 por un monto de capital agregado de hasta $ 350 millones. Dicha línea de crédito vencerá el 15 de diciembre de 2022. Cada disposición devenga intereses a una tasa fija o variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $286.4 millones El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) enajenar sus activos; (ii) constituir garantías en favor de sus acreedores; (iii) reducir su capital social; y (iv) modificar su estructura corporativa. Este crédito está garantizado por una prenda sobre una porción de las cuentas por cobrar de la Compañía.

Contratos de crédito con Bancomer

El 12 de mayo de 2020, la Compañía celebró con BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer ("Bancomer") un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria, hasta, por un monto principal total de MXN $460.0 millones. Este contrato vence el 12 de mayo de 2022. Cada disposición devenga intereses a una tasa variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $460.0 millones. El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) vender sus activos; (ii) constituir garantías en favor de sus acreedores; (iii); incurrir en deuda adicional; así como: (1) mantener una relación de cartera vencida a cartera total menor o igual al 5%, (2) un índice de cobertura de cartera vencida mayor o igual a 1.2 veces 1. Este crédito está garantizado por una prenda sobre una porción de las cuentas por cobrar de la Compañía.

El 29 de mayo de 2018, la Compañía celebró con BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer ("Bancomer") un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria, hasta por un monto principal total de MXN $100.0 millones. Esta línea de crédito fue refinanciada el 29 de mayo de 2020 por un monto de capital agregado de hasta $ 240 millones. Este contrato vence el 29 de mayo de 2022. Cada disposición devenga intereses a una tasa variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $240 millones. El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) vender sus activos; (ii) constituir garantías en favor de sus acreedores; (iii); incurrir en deuda adicional; así como: (1) mantener una relación de cartera vencida a cartera total menor o igual al 5%, (2) un índice de cobertura de cartera vencida mayor o igual a 1.2 veces 1. Este crédito está garantizado por una prenda sobre una porción de las cuentas por cobrar de la Compañía.

Contratos de crédito con Scotiabank

El 19 de agosto de 20193, la Compañía celebró con Scotiabank Inverlat S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat ("Scotiabank"), un contrato de crédito simple con garantía prendariapor un monto principal total de MXN $490.0 millones. Este contrato se ste contrato vence el 19 de agosto de 2021. Cada disposición devenga intereses a una tasa fija o variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $335.8 millones. El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) vender, enajenar o trasferir sus activos; (ii) constituir garantías en favor de sus acreedores; (iii) realizar fusiones o escisiones (iv) celebrar operaciones de derivados con fines especulativos; (v) incurrir en deuda adicional y (vi) modificar nuestra estructura de capital así como nos obligan a mantener (1) un índice de capitalización mínima de 13.5%; y (2) Cartera vencida máxima de 4% y (3) cobertura y riesgo mínima de 100%. Este crédito está garantizado por una prenda sobre una porción de las cuentas por cobrar de la Compañía.

Contrato de Crédito con Banco del Bajío

El 12 de abril de 2013, la Compañía celebró con Banco del Bajío, SA, Institución de Banca Múltiple, un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria, por un monto principal total de MXN $100.0 millones. Este contrato se modificó mediante convenios modificatorios de fecha 26 de marzo de 2014, 29 de junio de 2015, 8 de abril de 2016 y 29 de mayo de 2018, para incrementar el monto principal hasta por MXN $450.0 millones. Este contrato vence el 29 de mayo de 2024. Cada disposición devenga intereses a una tasa variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de MXN $221.8 millones. El contrato le impone a la Compañía ciertas obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (1) constituir garantías en favor de sus acreedores, (2) reducir su capital social, (3) fusionarse o escindirse y (4) modificar su estructura corporativa. Este crédito está garantizado por una prenda sobre una porción de las cuentas por cobrar de la Compañía.

Contrato de Crédito con Multiva

El 9 de diciembre de 2019, la Compañía celebró con Banco Multiva, SA, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria, por un monto principal total de MXN $100.0 millones. Este contrato vence el 9 de diciembre de 2021. Cada disposición devenga intereses a una tasa fija o variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de MXN $100.0 millones.

El 22 de abril de 2020, la Compañía celebró con Banco Multiva, SA, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria, por un monto principal total de MXN $100.0 millones Este contrato vence el 22 de abril de 2022. Cada disposición devenga intereses a una tasa fija o variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de MXN $100.0 millones. Esta línea de crédito contiene ciertos eventos de terminación anticipada, como (1) cambios en el propósito corporativo y (2) la ocurrencia de un incumplimiento cruzado con respecto a otra línea de crédito ingresada con Multiva.

Primer Contrato de Crédito con Credit Suisse

El 16 de febrero de 2017, celebramos un préstamo a largo plazo con varios bancos acreedores participantes, Credit Suisse AG, Cayman Islands Branch, como Agente Administrativo y Credit Suisse Securities (USA) LLC como lead arranger, por un monto de capital máximo de USD$110

millones. Esta línea de crédito venció el 21 de febrero de 2020. Los préstamos bajo esta línea de crédito devengaron intereses a una tasa variable igual a LIBOR más un spread. Esta línea de crédito nos obligó a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras cosas, limitan nuestra capacidad de (1) llevar a cabo fusiones o adquisiciones, excepto lo relacionado con la operación normal del negocio, (2) vender, arrendar o transferir activos excepto aquellas relacionadas con la operación normal del negocio, (3) el pago de dividendos, (4) crear o permitir que se cree cualquier gravamen a excepción de gravámenes permitidos, así como también nos obliga a mantener (a) un índice de capitalización igual o mayor que 0.135 a 1.00, (b) un índice de morosidad igual o menor que 0.04 a 1.00, (c) una relación de cobertura de riesgo igual o superior a 1.00 a 1.00, (d) un apalancamiento menor o igual que 3.5, (e) coeficiente mínimo de liquidez igual o mayor que 1.10:1.00.

Segundo Contrato de Crédito con Credit Suisse

El 2 de agosto de 2019, celebramos un préstamo a largo plazo con varios bancos acreedores participantes, Credit Suisse AG, Cayman Islands Branch, como Agente Administrativo y Credit Suisse Securities (USA) LLC como lead arranger, por un monto de capital máximo de USD$110 millones. Esta línea de crédito vencerá el 5 de agosto de 2022. Los préstamos bajo esta línea de crédito devengan intereses a una tasa variable igual a LIBOR más un spread. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de USD$110.0 millones. Esta línea de crédito nos obliga a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras cosas, limitan nuestra capacidad de (1) llevar a cabo fusiones o adquisiciones, excepto lo relacionado con la operación normal del negocio, (2) vender, arrendar o transferir activos excepto aquellas relacionadas con la operación normal del negocio, (3) el pago de dividendos, (4) crear o permitir que se cree cualquier gravamen a excepción de gravámenes permitidos, así como también nos obliga a mantener (a) un índice de capitalización igual o mayor que 0.135 a 1.00, (b) un índice de morosidad igual o menor que 0.04 a 1.00, (c) una relación de cobertura de riesgo igual o superior a 1.00 a 1.00, (d) un apalancamiento menor o igual que 3.5, (e) coeficiente mínimo de liquidez igual o mayor que 1.10:1.00.

Tercer Contrato de Crédito con Credit Suisse

El 19 de febrero de 2020, celebramos un préstamo en conjunto con nuestra subsidiaria Marevalley Corporation a largo plazo con varios bancos acreedores participantes, Credit Suisse AG, Cayman Islands Branch, como Agente Administrativo y Credit Suisse Securities (USA) LLC como lead arranger, por un monto de capital máximo de USD$110 millones. Esta línea de crédito está dividida en dos partes la primera vencerá el 21 de febrero de 2023 y la segunda el 21 de febrero de 2025. Los préstamos bajo esta línea de crédito devengan intereses a una tasa variable igual a LIBOR más un spread. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de USD$110.0 millones. Esta línea de crédito nos obliga a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras cosas, limitan nuestra capacidad de (1) llevar a cabo fusiones o adquisiciones, excepto lo relacionado con la operación normal del negocio, (2) vender, arrendar o transferir activos excepto aquellas relacionadas con la operación normal del negocio, (3) el pago de dividendos, (4) crear o permitir que se cree cualquier gravamen a excepción de gravámenes permitidos, así como también nos obliga a mantener (a) un índice de capitalización igual o mayor que 0.135 a 1.00, (b) un índice de morosidad igual o menor que 0.04 a 1.00, (c) una relación de cobertura de riesgo igual o superior a 1.00 a 1.00, (d) un apalancamiento menor o igual que 3.5, (e) coeficiente mínimo de liquidez igual o mayor que 1.10:1.00.

Cuarto Contrato de Crédito con Credit Suisse

El 27 de noviembre de 2020, celebramos un préstamo a largo plazo con Credit Suisse AG, Cayman Islands Branch, como Agente Administrativo y Credit Suisse Securities (USA) LLC como lead arranger, Esta línea vencerá el 21 de febrero de 2023 sin embrago está dividida en dos partes la primera está pactada en dólares por un total USD $7.5 millones y la segunda está pactada en Sóles Peruanos por un total de PEN $65 millones. Los préstamos bajo esta línea de crédito devengan intereses a una tasa variable igual a LIBOR más un spread. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de MXN $148.2 millones (US $7.5 millones) para la parte en dólares y MXN $358.0 millones (PEN $65 millones) para la parte en Soles Peruanos. Esta línea de crédito nos obliga a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras cosas, limitan nuestra capacidad de (1) llevar a cabo fusiones o adquisiciones, excepto lo relacionado con la operación normal del negocio, (2) vender, arrendar o transferir activos excepto aquellas relacionadas con la operación normal del negocio, (3) el pago de dividendos, (4) crear o permitir que se cree cualquier gravamen a excepción de gravámenes permitidos, así como también nos obliga a mantener (a) un índice de capitalización igual o mayor que 0.135 a 1.00, (b) un índice de morosidad igual o menor que 0.04 a 1.00, (c) una relación de cobertura de riesgo igual o superior a 1.00 a 1.00, (d) un apalancamiento menor o igual que 3.5, (e) coeficiente mínimo de liquidez igual o mayor que 1.10:1.00.

Contrato de Crédito con Banorte

El 17 de octubre de 2017, la Compañía celebró con Banco Mercantil del Norte, S.A. ("Banorte"), Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, un contrato de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria por un monto principal total de MXN $600.0 millones éste contrato tiene una vigencia al 16 de octubre del 2021 Los préstamos bajo esta línea de crédito devengan intereses a una tasa variable igual a la TIIE más un margen adicional aplicable establecido en los pagarés que documentan cada disposición. Los préstamos en virtud de estos contratos de crédito están garantizados por una prenda sobre una parte de nuestra cartera. Al 31 de diciembre de 2020, el monto pendiente bajo esta línea de crédito fue de MXN $83.3 millones.

La compañía celebro El 27 de septiembre de 2018 un primer convenio modifcatorío, para incrementar el monto principal hasta por MXN $1,000.0 millones considerando la línea anterior. Posteriormente con fecha del 11 de febrero de 2020 se celebró un segundo convenio modificatorio para incrementar la linea de crédito por un total agregado de MXN $2,000.0 millones considerando la línea anterior. Este contrato vence el 10 de febrero de 2022. Cada disposición devenga intereses a una tasa variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de MXN$650.0 millones. El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) vender, enajenar o trasferir sus activos; (ii) constituir garantías en favor de sus acreedores; (iii) realizar fusiones o escisiones (iv) incurrir en deuda adicional, así como nos obligan a mantener (1) un índice de capitalización mayor a 13%; y (2) Cartera vencida máxima de 5% y (3) cobertura y riesgo mínima de 100%. 4) Índice de liquidez igual o

mayor a 1.10:1:00. Además, esta línea de crédito contiene criterios especificos de incumplimiento que se desencadenan por ciertos eventos, como: (1) cambios en el objeto social se la compañía, (2) eventos que pudieran afectar nuestra capacidad de pago, (3) incumplimiento bajo otra línea de crédito o acuerdo celebrado por nosotros con Banorte o cualquiera de sus subsidiarias, (4) modificación en su estructura corporativa, y (5) si la garantía deja de ser elegible según los términos del acuerdo.

Contrato de Crédito con Bladex

El 20 de julio de 2018, la Compañía celebró con Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A. un contrato de apertura de crédito simple, por un monto principal total de MXN $500.0 millones Este contrato vence el 20 de julio del 2021. Cada disposición devenga intereses a una tasa variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $148.1 millones El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) enajenar sus activos; (ii) constituir garantías en favor de sus acreedores; (iii) fusionarse o escindirse (iv) reducir su capital social; (v) modificar su estructura corporativa; así como nos obligan a mantener (a) un índice de capitalización igual o mayor que 13.5%, (b) un apalancamiento menor o igual que 3.5%, (c) mantener una relación de cartera vencida a cartera total menor o igual al 5% (d) coeficiente mínimo de liquidez igual o mayor que 1.10, (e) una relación de cobertura de riesgo igual o superior a 100%. En caso de incumplimiento de cualquier obligación bajo cualquier otro acuerdo de préstamo (incumplimiento cruzado) por un monto igual o superior US $ 10 millones, Bladex puede acelerar el vencimiento anticipado de este acuerdo.

Contrato de Crédito con Sumitomo

Con fecha 27 de enero de 2016, la compañía celebró la contratación de una línea de crédito simple con SMBC, S.A.P.I. de C.V., Sofom, E.N.R., una subsidiaria de Sumitomo Mitsui Banking Corporation, y se celebró un convenio modificatorio el 12 de septiembre del 2017. La línea tuvo un monto principal total de MXN $700.0 millones. Está línea de crédito venció el 18 de septiembre de 2020.

El 28 de abril del 2020 celebramos un convenio de novación incrementando la linea por un total agregado de MXN $800.0 millones. Está línea de crédito vencia el 4 de mayo de 2023. Las disposiciones bajo esta línea de crédito devengan intereses a una tasa igual a TIIE más un margen establecido en los pagarés a través de los cuales esté documentada cada una. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $800.0 millones. El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) fusionarse o escindirse (ii) modificar sus estatutos; (iii) pagar dividendos excepto los permitidos; (iv) constituir garantías en favor de sus acreedores; así como nos obligan a mantener (a) un índice de capitalización igual o mayor que 13.5%, (b) mantener una relación de cartera vencida a cartera total menor o igual al 4% (c) una relación de cobertura de riesgo igual o superior a 100% (d) índice de garantías otorgadas en prenda igual o menor al 65%, coeficiente mínimo de liquidez igual o mayor a 1.10.

Contrato de Crédito con Mifel

Con fecha 01 de agosto de 2016, la Compañía celebró la contratación de una nueva línea de crédito simple con Banca Mifel, S.A., por un monto principal total de MXN $100.0 millones, asimismo el 2 de agosto del 2019 la compañía celebro la renovación delm contrato que extiende la vigencia al 2 de agosto del 2022. Las disposiciones bajo esta línea de crédito devengarán intereses a una tasa igual a TIIE más un margen establecido en los pagarés a través de los cuales esté documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de MXN $100.0 millones. El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) enajenar sus activos; (ii) fusionarse o escindirse (iii) reducir su capital social; (iv) mantener una relación de cartera vencida a cartera total menor o igual al 5%. Este acuerdo contiene disposiciones de incumplimiento cruzado que permiten a Mifel rescindir este acuerdo antes de su vencimiento.

Contrato de Crédito con Banamex

El 10 de agosto de 2017, la Compañía celebró con Banco Nacional de Mexico, S.A. ("Banamex"), Grupo Financiero Banamex, un contrato de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria, por un monto principal total de MXN $500.0 millones. Este contrato se modificó mediante convenios modificatorios de fecha 8 de noviembre de 2017, 07 de agosto de 2018, 23 de mayo de 2019, 12 de febrero de 2020, 26 de mayo de 2020 y 11 de junio de 2020 en éstos ultimos adicionando un incremento de MXN $1,000.0 millones al monto principal anterior. Este contrato vence el 28 de mayo de 2021. Cada disposición devenga intereses a una tasa variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $1,500.0 millones. El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) vender, enajenar o trasferir sus activos; (ii) constituir garantías en favor de sus acreedores; (iii) realizar fusiones o escisiones (iv) celebrar operaciones de derivados con fines especulativos; (v) incurrir en deuda adicional así como nos obligan a mantener (1) un índice de capitalización igual o mayor a 20%; y (2) Cartera vencida máxima de 4% y (3) cobertura y riesgo mínima de 100%. Este crédito está garantizado por una prenda sobre una porción de las cuentas por cobrar de la Compañía.

Contrato de Crédito con Santander

El 17 de marzo de 2020, la Compañía celebró con Banco Santander, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (“Santander”), un contrato de crédito en cuenta corriente por un monto principal total de MXN $200.0 millones. Este contrato vence el 17 de marzo de 2021. Cada disposición devenga intereses a una tasa variable igual a la TIIE más el margen adicional pactado en los pagarés a través de los cuales está documentada. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $200.0 millones.

El 19 de marzo de 2020 la Compañía celebró una nueva linea de crédito simple por un monto principal total de MXN $800.0 millones. Este contrato vence el 18 de marzo de 2024. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $800.0 millones. El contrato le impone a la Compañía ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (1) realizar fusiones o escisiones; (2) vender, arrendar o transferir activos, excepto lo permitido en virtud del mismo; (3) crear o permitir que se cree cualquier gravamen. Además, esta facilidad de crédito contiene ciertos eventos de terminación temprana, como (1) la ocurrencia de una fusión, escisión o una transferencia del patrimonio de la Compañía y (2) un incumplimiento de cualquier obligación en virtud de cualquier otro acuerdo de préstamo (incumplimiento cruzado).

Santander puede rescindir anticipadamente este acuerdo de préstamo en caso de que se produzca un incumplimiento cruzado de otra línea de crédito firmada por nosotros con Santander.

Contrato de Crédito con BNP Paribas

El 24 de abril de 2020, la compañía celebro con BNP Paribas un contrato de apertura de crédito simple, por un monto principal total de USD $50.0 millones según el cual, sujeto a disponibilidad, tenemos derecho a solicitar préstamos con un plazo no mayor a un año. Este contrato vence el 23 de abril del 2021, Cada disposición devenga intereses a una tasa variable LIBOR más un margen aplicable que se determinará en el momento del préstamo correspondiente. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN$ 1,202.3 millones (US $ 50 millones) Esta línea de crédito requiere que cumplamos con ciertos acuerdos restrictivos como: (A) un índice de capitalización igual o mayor a 0.135: 1.00; (B) un índice de morosidad igual o inferior a 0.04: 1.00; (C) un índice de cobertura de riesgo igual o mayor a 1.00: 1.00; y (D) un índice de apalancamiento igual o inferior a 3.5: 1.00.

Contrato de Crédito con Bank of Tokyo

El 19 de noviembre de 2019, la compañía celebró un contrato de apertura de línea de crédito simple con garantía prendaria con Bank of Tokyo Finance México, por un monto principal total de MXN $ 50.0 millones. Este contrato vence el 19 de noviembre de 2023. Los préstamos bajo esta línea de crédito devengan intereses a una tasa variable igual a la TIIE más un margen aplicable establecido en los pagarés que documentan cada disposición. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $36.5 millones. Esta línea de crédito nos exige cumplir con ciertos convenios restrictivos que, entre otras cosas, limitan nuestra capacidad de: (1) realizar fusiones o escisiones; (2) modificar nuestros estatutos sociales; (3) pagar dividendos, excepto según lo permitido; (4) vender, arrendar o transferir activos, excepto según lo permitido.

Contrato de Crédito con BID Invest

El 26 de noviembre de 2019, la compañía celebró contrato de crédito simple con garantía prendaria con el Banco Interamericano de Desarrollo ("BID Invest") por un monto principal total de MXN $968.8 millones. Este contrato vencerá el 15 de noviembre de 2024. Los préstamos bajo esta línea de crédito devengan intereses a una tasa variable igual a la TIIE más un margen aplicable, establecido en los pagarés que documentan cada disposición. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía a MXN $775.0 millones. Esta línea de crédito nos exige cumplir con ciertos convenios restrictivos que, entre otras cosas, limitan nuestra capacidad de: (1) vender activos; (2) proporcionar garantías a los prestamistas; (3) realizar fusiones o escisiones; (4) caer en insolvencia (5) incumplimiento en el pago; así como también nos exige mantener (A) un índice de capitalización igual o superior al 14%; (B) una relación de apalancamiento igual o inferior a 3.5: 1.0; (C) mantenga una proporción de préstamos morosos con respecto a préstamos totales menores o iguales al 4%; (D) relación de liquidez mínima igual o mayor que 0; y (E) un índice de cobertura de riesgo igual o mayor a 1.25: 1.00.

Contrato de Crédito con responsAbility

El 28 de septiembre de 2020, celebramos un préstamo a largo plazo con responsAbility, (una compañía de administración de inversiones enfocada en microfinanzas y financiamiento de pequeñas y medianas empresas) como prestamista, por un monto de capital máximo de USD$25 millones. Esta línea de crédito vencerá el 2 de octubre de 2023. Los préstamos bajo esta línea de crédito devengan intereses a una tasa fija igual a 6.30%. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de MXN$ 542.5 millones (US $ 25 millones). Esta línea de crédito nos obliga a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras cosas, limitan nuestra capacidad de (1) llevar a cabo fusiones o adquisiciones, excepto lo relacionado con la operación normal del negocio, (2) vender, arrendar o transferir activos excepto aquellas relacionadas con la operación normal del negocio, (3) el pago de dividendos, (4) crear o permitir que se cree cualquier gravamen a excepción de gravámenes permitidos, así como también nos obliga a mantener (a) un índice de capitalización igual o mayor que 0.135 a 1.00, (b) un índice de morosidad igual o menor que 0.04 a 1.00, (c) una relación de cobertura de riesgo igual o superior a 1.00 a 1.00, (d) un apalancamiento menor o igual que 3.5, (e) coeficiente mínimo de liquidez igual o mayor que 1.10:1.00

Contrato de Crédito con Barclays PLC

El 24 de septiembre de 2020, la compañía celebro con Barclays Bank PLC un contrato de apertura de crédito simple por un monto de capital máximo de USD$50 millones. Esta línea de crédito vencerá el 28 de diciembre de 2021. El préstamo bajo esta línea de crédito devenga intereses a una tasa variable igual a LIBOR más un spread. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato era de MXN $1,091.8 millones (US $50 millones). Esta línea de crédito nos obliga a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras cosas, limitan nuestra capacidad de (1) llevar a cabo fusiones o adquisiciones, excepto lo relacionado con la operación normal del negocio, (2) vender, arrendar o transferir activos excepto aquellas relacionadas con la operación normal del negocio, (3) el pago de dividendos, (4) crear o permitir que se cree cualquier gravamen a excepción de gravámenes permitidos, así como también nos obliga a mantener (a) un índice de capitalización igual o mayor que 0.135 a 1.00, (b) un índice de morosidad igual o menor que 0.04 a 1.00, (c) una relación de cobertura de riesgo igual o superior a 1.00 a 1.00, (d) un apalancamiento menor o igual que 3.5, (e) coeficiente mínimo de liquidez igual o mayor que 1.10:1.00

Contrato de Crédito con Wells Fargo (Crédito Real USA Finance, LLC antes AFS Acceptance, LLC.)

En mayo 3, 2017, la subsidiaria de la Compañía, CRUSA FINANCE, aperturó una línea de crédito senior con Wells Fargo Bank, National Association como agente administrativo por un monto principal total de USD$100.0 millones. Este contrato se modificó mediante convenio modificatorio de fechas16 de julio, 6 de septiembre y 7 de noviembre de 2018, así como 13 de mayo de 2019. Este contrato vence el 31 de julio del 2021. Cada disposición devenga intereses a una tasa variable igual a la LIBOR más un spread, que dependerá del índice de apalancamiento. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía MXN $1,730.7 millones o USD$86.9 millones. El contrato le impone a Crédito Real USA Finance, LLC, ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) vender, enajenar o trasferir sus activos; (ii)

constituir garantías en favor de sus acreedores; (iii) realizar fusiones o escisiones, así como la obligan a mantener (1) un índice de apalancamiento no mayor a 2.25 a 1; y (2) un valor neto tangible de por lo menos USD$19,500,000 en el agregado para todos los prestatarios.

Contrato de Crédito con Wallis State Bank (CR-FED)

El 17 de noviembre de 2017, la subsidiaria de la Compañía, CR-FED LLC, aperturó una línea de crédito revolvente con Wallis State Bank, como agente administrativo por un monto principal total de USD$9.8 millones. Éste contrato se modificó mediante convenio modificatorio de fecha 17 de agosto de 2019. Este contrato vence el 11 de septiembre del 2021, Cada disposición devenga intereses a una tasa variable igual a la tasa Prime más un spread. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de este contrato ascendía al total de la línea de MXN $195.1 millones o USD $9.8 millones. El contrato le impone a CR-FED, ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para (i) vender, enajenar o trasferir sus activos; (ii) constituir garantías en favor de sus acreedores; (iii) realizar fusiones o escisiones.

Contratos de crédito de Instacredit

Nuestra subsidiaria, Instacredit, S.A., es prestataria bajo doce contratos de créditos, nueve de los cuales son revolventes. Los prestamistas de estas líneas son, Banco Nacional de Costa Rica, Banco BCT, S.A., BCT Bank, Intl, Prival Bank (Costa Rica), (previamente Banco de Soluciones Bansol de Costa Rica, S.A.), Banco Davivienda (Costa Rica), S.A., Banco Cathay de Costa Rica S.A., Banco Promérica de Costa Rica, S.A., Banco Lafise, S.A., Banco Improsa, S.A., , Republic Bank Limited, Scotiabank (Costa Rica) y Credit Suisse AG, Cayman Islands Branch. El monto principal total de estas Líneas al 31 de diciembre de 2020 es de USD$125.7 millones. De los contratos, dos vencen en 2021, dos en 2022, y seis en 2023, uno en 2024 y uno en 2025 . Nueve de los créditos devengan intereses a tasas variables y tres a tasas fijas. Al 31 de diciembre de 2020, el importe insoluto al amparo de estos contratos ascendía a MXN $2,503.1 millones. Estos créditos están garantizados fideicomisos de seguridad y/o garantías personales. Los contratos le impone a Instacredit, ciertos compromisos que, entre otras cosas, limitan su capacidad para: (1) vender, enajenar o trasferir sus activos, (2) constituir garantías en favor de sus acreedores, (3) realizar fusiones o escisiones, (4) realizar cambios de control (5) pagar dividendos y, además, la obligan a mantener lo siguiente: (A) un índice de activos circulantes a pasivo circulante mayor a 1; (B) un índice de deuda total a activo total igual a o menor que 80%; (C) un índice de cobertura de intereses mayor a 1; and (D) un flujo mínimo de caja como respectivamente requiera cada prestamista.

A la fecha del presente reporte, la Compañía se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los créditos citados.

Programas de certificados bursátiles fiduciarios

Con fecha 30 de octubre de 2017, se estableció un programa de certificados bursátiles fiduciarios, por un monto autorizado de hasta $10,000.0 millones, con carácter revolvente, sin que el monto en conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder el monto autorizado. Los montos de las emisiones seran determinados por el fideicomitente libremente y dados a conocer por el fiduciario. El programa se encuentra registrado en el RNV bajo Registro No. 153/10865/2017, y en listado correspondiente de la CNBV. Este programa cuenta con un plazo para efectuar emisiones de uno a cinco años, con fecha de vencimiento el 30 de octubre de 2022.

Instrumentos que rigen nuestros bonos contienen ciertas cláusulas que, entre otras cosas, limitan, restringen o condicionan nuestra capacidad para: (1) el pago de dividendos; (2) garantizar las obligaciones de terceros, (3) llevar a cabo fusiones o consolidaciones; (4) celebrar operaciones con derivados, a menos que sean contratados con fines de cobertura; (5) modificar los estatutos sociales; (6) incurrir en deuda adicional, a menos que se cumplan determinadas razones financieras mínimas aplicables a la Compañía y (7) celebrar operaciones con partes relacionadas (distintas de las subsidiarias de la Emisora), salvo por operaciones en el curso normal de las operaciones.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía dos emisiones de largo plazo vigente sobre los Programas de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Corto y Largo plazo, con un monto de capital total combinado $1,550.0 millones, dicho programa tiene fecha de vencimiento el 30 de octubre de 2022, Al 31 de diciembre de 2020, las emisiones vigentes tenían vencimientos (medido desde la fecha de emisión) de más de un año, las cuales se consideran de largo plazo. La siguiente tabla contiene un resumen de las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios que se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 2020 (excluyendo los intereses devengados por los mismos).

Tabla 2: Emisiones de bursatilizaciones

Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto (en pesos)	Tasa de interés	Plazo (Días)	Clave
03 de noviembre de 2017	03 de noviembre de 2022	$800,000,000	TIIE + 2.25	1826	CREALCB 17
24 de octubre de 2019	24 de octubre de 2024	$750,000,000	TIIE + 2.15	1827	CRELCB 19

Programas de certificados bursátiles

Con fecha 7 de marzo de 2017, se estableció un programa de certificados bursátiles dual, por un monto autorizado de hasta $7,500.0 millones, con carácter revolvente, sin que el monto en conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder el monto autorizado. El programa se encuentra registrado en el RNV bajo Registro No. 153/10057/2017, y en listado correspondiente de la CNBV. Este programa cuenta con un plazo para efectuar emisiones de cinco años, con fecha de vencimiento el 07 de marzo de 2022.

Los Instrumentos que rigen nuestros bonos contienen ciertas cláusulas que, entre otras cosas, limitan, restringen o condicionan nuestra capacidad para: (1) el pago de dividendos; (2) garantizar las obligaciones de terceros, (3) llevar a cabo fusiones o consolidaciones; (4) celebrar operaciones con derivados, a menos que sean contratados con fines de cobertura; (5) modificar los estatutos sociales; (6) incurrir en deuda adicional, a menos que se cumplan determinadas razones financieras mínimas aplicables a la Compañía y (7) celebrar operaciones con partes relacionadas (distintas de las subsidiarias de la Emisora), salvo por operaciones en el curso normal de las operaciones.

Con fecha de 26 de enero de 2018, la Compañía amortizó, en sus términos y en su totalidad, por principal e intereses, los certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra “CREAL 16”, al amparo de dicho programa, por un monto de $1’000,000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.), emitidos el día 31 de marzo de 2016. Está era la única emisión vigente, por lo que, al hacer la amortización de dicha emisión, se realizó la cancelación del programa de certificados bursátiles.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no cuenta con alguna emisión vigente al amparo de los Programas de Certificados Bursátiles de corto y mediano plazo, ni cuenta con dicho programa vigente.

Activos restringidos

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía cartera restringida por un monto de MXN $13,619.7 millones al amparo de contratos de apertura de crédito con garantía prendaria, incluyendo, líneas de crédito bancarias garantizadas. La cartera restringida representaba el 29.1% de la cartera total vigente de la Compañía.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

1. **Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y la situación financiera**

Situación económica de México

En 2008, la economía nacional sufrió un detrimento considerable como resultado de la crisis económica a nivel global. La demanda de los bienes de consumo en el extranjero se deterioró sustancialmente, especialmente en el sector manufactura, afectando a su vez la demanda de los bienes de consumo en México, donde se observó una disminución en los niveles de inversión y consumo. El índice de crecimiento del PIB disminuyó al 1.1% y los precios se incrementaron como resultado de diversos problemas de abasto. El valor del peso también se vio afectado en forma adversa por la desaceleración económica, devaluándose considerablemente entre el mes de septiembre y el primer trimestre de 2009. En 2009, la crisis financiera que se desató en 2008 continuó afectando la economía a nivel mundial, que experimentó la desaceleración económica más pronunciada en varias décadas. El PIB de México registró el porcentaje de disminución más alto desde 1995 —5.3%—, principalmente como resultado de los estrechos lazos comerciales entre el país y los Estados Unidos. Como resultado del considerable deterioro en la demanda de los bienes de consumo en el extranjero, las ventas de exportación de algunas de las industrias más importantes, incluyendo la industria automotriz y la del equipo eléctrico, disminuyeron drásticamente. El sector financiero se vio seriamente afectado por la volatilidad. En 2009, el índice de inflación ascendió al 3.6%.Sin embargo, en 2010, la economía nacional se recuperó considerablemente y tanto la demanda externa como las exportaciones de bienes fabricados contribuyeron a que el PIB experimentara un crecimiento del 5.1%, mismo que representó el mayor porcentaje de crecimiento de los últimos 10 años. No obstante, la desfavorable situación económica del país en 2009, especialmente en el sector financiero no bancario, el desempeño de la cartera de crédito de la Compañía no mostró indicios de un deterioro significativo. La situación del sector financiero y las alternativas de financiamiento mejoraron en 2010 y la Compañía ha aprovechado dichas oportunidades para incrementar su cartera de crédito. La Compañía tiene planeado retomar su ritmo de expansión tanto a corto como a mediano plazo.

En los años 2014 a 2020, México ha tenido un crecimiento moderado con estabilidad de precios acorde a datos del PIB e inflación anual. El crecimiento del PIB en México en 2018 fue de 2.0%mientras que en 2019 tuvo contracción de 0.1% y en 2020, derivado de la pandemia de COVID-19, el PIB en México se contrajo 8.5%, según información publicada por INEGI. Mientras la inflación en 2018, 2019 y 2020 fue de,4.8%, 2.8% y 3.2% respectivamente.

Principales factores que afectan la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía

Desempeño de la cartera de crédito

El desempeño de la cartera de crédito de la Compañía depende de la capacidad de esta última para cobrar oportunamente cada uno de los pagos de amortizaciones sobre dicha cartera, lo que a su vez depende en parte de la solidez de los procesos de originación y aprobación de crédito de la Compañía. Desde su fundación en 1993, la Compañía ha desarrollado y mejorado sus estándares de originación y su sistema de evaluación de las solicitudes de crédito; y ha creado la infraestructura necesaria para implementar los procesos de aprobación aplicables a sus distintas carteras. Para una descripción detallada del proceso de aprobación aplicable a cada una de las carteras de crédito de la Compañía, véanse los rubros “Productos—Créditos con pago vía nómina—Originación y distribución”, “Productos—Créditos para PYMEs—Procesos de solicitud y aprobación”, “Productos—Créditos para Autos usados—Procesos de solicitud y aprobación”, “Productos—Créditos Personales—Procesos de solicitud y aprobación” y “Productos—Créditos grupales—Procesos de solicitud y aprobación”, sección 2.2.1 de este reporte. El hecho de que la Compañía haya sido capaz de mantener un bajo y estable nivel de cartera vencida incluso durante la recesión económica experimentada en 2008 y 2009 se debe en parte a sus procesos de aprobación de crédito desarrollados a nivel interno. Así mismo, el proceso de centralización de cobranza a través de la Tesoreríra de la Federación en México del producto de descuento por nómina ha contribuido a la mejora de la cartera vencida en los últimos años. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, el porcentaje de cartera vencida de la Compañía ascendió al 1.7 %, 1.3% y 3.3%, respectivamente.

Ocasionalmente, la Compañía vende una porción de su cartera de crédito, si estima que ello le reportará ventajas comerciales. Estas decisiones se consideran sobre la base de caso por caso.

Respecto a su crecimiento en la cartera total, al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, la cartera total tuvo un crecimiento de 25.2%, 29.3% y 8.5%, respectivamente, obteniendo un TCAC de 2017 a 2020 de 20.8%, por lo que, en adelante, la Compañía decide priorizar la rentabilidad sobre el crecimiento, es decir, se destinarán los recursos de la compañía primando los negocios que históricamente han tenido tasas de retorno mas elevadas, a la par de ser mas estrictos al momento de aprobar créditos, cuidando así, la calidad de los activos y las métricas de rentabilidad. La

cartera de la Compañía ha crecido exponencialmente gracias a la incorporación de nuevas líneas de negocio a su portafolio de operaciones y la expansión geográfica de las mismas hacia los Estados Unidos y Centroamérica. Para los siguientes años, la Compañía continuará fortaleciendo sus negocios fuera de México con la intención de diversificar su presencia geográfica. La Compañía se plantea las siguientes estrategias para sus diferentes líneas de negocios.

En el producto de "descuento nómina", la Compañía busca continuar su crecimiento en el mercado de maestros y de jubilados, los cuáles actualmente representan en conjunto alrededor de dos tercios de los clientes de nómina, así como su expansión geográfica hacia estados con baja penetración actual como los estados del Norte del país. Por otro lado, en los créditospersonales, la Compañía está concentrando sus esfuerzos para aumentar la originación de créditos en Costa Rica y Nicaragua. Asimismo, se espera que la Compañía continúe explorando la oportunidad de ingresar a nuevos mercados a través de su marca de Instacredit. En cuanto al negocio de PYMEs, la Compañía mantendrá limitada la originación a PYMEs y clientes corporativos, ya que es un producto de capital intensivo y se planea destinar el capital de la Compañía a los productos históricamente más rentables. En el segmento de autos usados, la Compañía considera que el mercado en México y en Estados Unidos está muy desatendido, por lo que existe una gran oportunidad de crecimiento en este segmento. En México, la Compañía continúa con la expansión por medio de la afiliación de nuevos lotes y agencias. Mientras que, en Estados Unidos, la Compañía espera concretar más acuerdos con lotes para incrementar su oferta a nivel país y tomar la demanda incremental que ha surgido tras la contingencia sanitaria causada por el COVID-19.

Comentarios del director general sobre el desempeño de 2020

Ante un ambiente los resultados de 2020 Para Crédito Real el 2020 fue un año retador derivado principalmente de la pandemia de COVID 19, a pesar del ambiente prevaleciente en México, que se caracterizó por una recesión económica sin precedentes, así como restricciones a la interacción social, los resultados del año mostraron la resiliencia del modelo diversificado de negocios de CREAL, así como la efectividad de su compacta estructura operativa, brindándonos conocimientos para el manejo de una crisis de esta dimensión y el impulso necesario para continuar con nuestros objetivos a largo plazo.

Durante el ejercicio de 2020, a pesar de las rigurosas políticas de originación desplegadas durante el 2020, nuestra cartera total incrementó en 8.5%, ya que decidimos priorizar la calidad del activo y el crecimiento de largo plazo sobre objetivos de corto plazo, buscando alcanzar el mayor valor posible para nuestros inversionistas, quienes a finales de año vieron dos importantes acciones para su beneficio: i) la aprobación del pago aplazado de dividendos correspondiente al 2019 (que se realizará en el 1S21); y, ii) la cancelación de ~7 millones de acciones.

Respecto a las operaciones de la Compañía, la cartera de Nómina tuvo un incremento de 4.1%, ubicándose en MXN $29,402.8 millones al cierre del 2020.

En lo referente a la línea de negocios de Autos Usados, la cartera creció 9.9% respecto del año pasado; en México disminuyó 2.9% AsA, mientras que en Estados Unidos creció 18.3% debido al negocio de CR USA Finance, con sede en Florida, que otorga créditos en 29 estados de la unión americana a través de una amplia red de distribuidores de autos usados y que mostro un desempeño excepcional dentro de la crisis global.

Por su parte, en Centroamérica, Instacredit continúa colocándose como nuestra segunda región geográfica de mayor importancia. Al cierre del ejercicio, la cartera se ubicó en Ps. 4,805 millones, una disminución de 2.3%. La colocación de créditos nuevos durante este periodo se ubicó en 2,817 millones, lo que representa un decremento del 15.0%.

En relación con los indicadores destacados de la operación consolidada, nuestro Índice de Cartera Vencida cerró el año en 3.3%, incremento de 200 pbs respecto al 2019; a pesar del ambiente prevaleciente en México y manteniéndose como uno de los más sólidos del mercado. Cerrar el año en este rango de mora es prueba clara de la firmeza de nuestra operación y modelo de negocio.

La utilidad neta del 2020 disminuyó 61.8% vs 2019, llegando a 756.4, mientras que el margen financiero mostró un decremento anual de 23.7%. Por su parte, beneficiados por los refinanciamientos conducidos en un ambiente de menores tasas de interés, el costo de fondeo terminó el ejercicio del 2020 en 9.5%, un decremento de 330 pbs.

Por otro lado, en línea con nuestra estrategia de obtención de fuentes alternativas de fondeo, se llevó a cabo el exitoso lanzamiento de un programa de emisión de bonos a mediano plazo ("Programa MTN") por un monto de hasta US$1,500 millones. El programa proporcionará a Crédito Real acceso a distintas emisiones en diversos mercados, divisas y vencimientos. La calificadora Japan Credit Rating Agency ("JCR") asignó al "Programa MTN" la calificación de "BBB-" en escala global con perspectiva "Estable".

Otro hecho destacado fue que Crédito Real fue seleccionada para formar parte del "S&P/BMV Total Mexico ESG Index", el nuevo índice sustentable lanzado por S&P Dow Jones Indices ("S&P DJI") y la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV"), el cual busca promover entre los inversionistas las acciones más representativas del mercado de valores mexicano que cumplen con los objetivos de inversión ESG ("Environmental, Social, and Governance"), favoreciendo la sustentabilidad sin aminorar la rentabilidad.

Asimismo, entre los hechos más destacados de 2020 se encuentran: i) nuestras exitosas operaciones de fondeo (las cuales ascienden en conjunto a los USD$330 millones); ii) la mayor consolidación del negocio de arrendamiento (planteada desde su incepción); y, en lo referente al aprovechamiento de oportunidades, iii) la firma de un convenio comercial con G. Famsa, para aumentar la originación de Nómina en el Norte de México, así como iv) la adquisición (formalizada el 7 de enero de 2021), a términos atractivos y favorables, de una porción del portafolio de créditos de nómina de Famsa (liquidado por el IPAB).

Agradecemos el compromiso de todo el equipo de Crédito Real, de nuestros distribuidores y aliados estratégicos; por su gran esfuerzo en la consecución de los resultados de 2020, así como a nuestros inversionistas por su confianza y a nuestros clientes por su preferencia.

Resumen de las asociaciones y adquisiciones durante 2020

Durante 2020, la Compañía no realizó adquisiciones ni se realizaron asociaciones relevantes.

Resumen de las asociaciones y adquisiciones durante 2019

Durante 2019, la Compañía no realizó adquisiciones ni se realizaron asociaciones relevantes.

Resultados de la operación:

0. **Resultados de operación**

La siguiente tabla muestra los resultados de operación de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020.

Estado de Resultados

	Al 31 de diciembre de		
	2018	**2019**	**2020**
		(En millones de pesos)	
Ingresos por intereses	10,287.6	11,933.0	10,453.7
Gastos por intereses	(3,207.4)	(4,671.1)	(4,915.1)
Margen financiero	7,080.2	7,261.9	5,538.6
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,540.3)	(1,306.6)	(2,112.6)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	5,539.9	5,955.2	3,426.0
Comisiones y tarifas cobradas	564.1	515.7	137.3
Comisiones y tarifas pagadas	(256.0)	(373.4)	(247.3)
Resultado por Intermediación	(20.8)	156.2	(79.1)
Otros ingresos de la operación	164.7	126.6	1,097.3
Gastos de administración	(3,483.1)	(3,607.0)	(3,539.2)
Resultado de la operación	2,508.8	2,773.3	794.9
Participación en resultados de asociadas	154.7	63.2	97.7
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,663.5	2,836.5	892.7
Impuesto a la utilidad causado	(355.3)	(587.7)	(707.6)
Impuesto a la utilidad diferido	(295.3)	(148.2)	619.6
Impuesto a la utilidad	(650.6)	(735.9)	(87.9)
Resultado neto	2,012.9	2,100.6	804.7
Participación no controladora	(57.6)	(120.5)	(48.4)
Utilidad neta mayoritaria	1,955.4	1,980.1	756.4

Resultados de operación del año terminado el 31 de diciembre de 2020, comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Ingresos por Intereses

La siguiente tabla muestra los componentes de los ingresos por intereses durante los años indicados.

Tabla 9: Ingresos por intereses de las líneas de negocio

	Al 31 de diciembre	
	2019	**2020**
	(En millones de pesos)	
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos con pago vía nómina	6,989.3	5,224.6
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos PYMEs	1,143.4	1,302.0
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos para autos usados	820.6	1,053.0
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos personales	2,881.2	2,784.4
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos grupales	59.3	61.0
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos para bienes duraderos	39.0	28.8
Total de ingresos por intereses	**11,933.0**	**10,453.7**

Al finalizar diciembre 2020, se alcanzaron ingresos por intereses de MXN $10,453.7 millones, lo que representa un decremento de MXN $1,479.2 millones o 12.4% comparado con MXN $11,933.0 millones al finalizar diciembre 2019. Los ingresos totalesgenerados por la cartera de créditos con pago vía nómina, por la cartera de créditos PYMEs, por la cartera de créditos para autos usados, y por la cartera de créditos personales, variaron (25.2%), 13.9%, 28.3%, y (3.4%), respectivamente.

El saldo de la cartera de crédito para el año terminado en diciembre 31 de 2020 fue de MXN $47,509.9 millones, un incremento de MXN $551.5 millones o 1.2% con respecto a los MXN $46,958.4 millones que fue el saldo promedio de cartera en el año terminado en diciembre 31 de 2019. La cartera total, integrada por las carteras de crédito, factoraje y arrendamiento, totalizó MXN $51,134.4 millones al cierre de diciembre 2020. El crecimiento en la cartera de pago vía nómina, créditos a PYMEs, Autos Usados, y créditospersonales fue de MXN $1,160.5 millones, MXN $2,584.9 millones, y de MXN $350.1 millones, respectivamente, del 31 de diciembre de 2019 al 31 de diciembre de 2020, mientras que la cartera para créditos personales decreció en MXN $112.7 millones en el mismo período. El decremento en los ingresos por intereses ha sido principalmente por los efectos que el COVID 19 encausó en: i) el dinamismo económico (particularmente en el negocio de Nómina debido a las restricciones en las actividades de prospección por las medidas de confinamiento implementadas al cierre del trimestre y, en las PyMEs (segmento más afectado por la pandemia) por el efecto inherente de los programas de alivio otorgados); ii) la calidad del activo de la compañía; y, iii) la posición expuesta en balance a fluctuaciones cambiarias.

En relación con el registro de los intereses correspondiente a la cartera de crédito de la Compañía es importante mencionar lo siguiente:

Registro de intereses y participaciones de Distribuidores.

Como se menciona en las Secciones *"1. INFORMACIÓN GENERAL - 1.2 Resumen Ejecutivo - Créditos con pago vía nómina"* y *"2. LA EMISORA - 2.2 Descripción del Negocio - 2.2.1 Actividad principal - Productos - General - Créditos con pago vía nómina"*, la cartera de crédito de la Compañía es originada por los Distribuidores y adquirida por la Compañía mediante operaciones de factoraje financiero con recurso, en las que la Compañía actúa como factorante y los Distribuidores actúan como factorados.

En cada operación de factoraje financiero, la Compañía se obliga a transmitir al Distribuidor una porción de las cantidades que la Compañía efectivamente reciba por concepto de pago de intereses conforme a los créditos transmitidos por el Distribuidor.

La Compañía registra en su balance, como activo, el monto de los intereses de los créditos adquiridos: (a) contra un pasivo por la porción correspondiente a los ingresos propios de la Compañía, cuyo saldo se presenta neto disminuyendo la cartera de crédito, y (b) contra ingresos, por el monto de los intereses que serán transmitidos a los Distribuidores. Una vez que se recibe el pago por parte de los deudores, que incluye capital e intereses, la Compañía registra en el estado de resultados la disminución en los ingresos por intereses por un monto igual a las cantidades transmitidas a los Distribuidores. La Compañía paga la contraprestación por la transmisión de los créditos en dos exhibiciones, que se realizan en momentos distintos:

a. La primera exhibición corresponde al pago del monto de principal de los créditos transmitidos y se realiza en la fecha en que se lleva a cabo la transmisión de los créditos. La Compañía hace pagos por este concepto a los distintos Distribuidores diariamente.

b. La segunda exhibición se realiza en los 10 primeros días del mes inmediato posterior al cierre mensual por la porción de los intereses ya recibidos que le corresponden al Distribuidor por el ingreso compartido, más un anticipo sobre los intereses futuros que corresponderán al Distribuidor. La Compañía hace pagos por este concepto a los distintos Distribuidores una sola vez al mes.

Estimaciones de intereses durante periodo de instalación de créditos.

Como se menciona en las Secciones *"1. INFORMACIÓN GENERAL - 1.2 Resumen Ejecutivo - Créditos con pago vía nómina"* y *"2. LA EMISORA - 2.2 Descripción del Negocio - 2.2.1 Actividad principal - Productos - General - Créditos con pago vía nómina"*, la cartera de créditos que la Compañía adquiere de los Distribuidores está constituida por créditos con pago vía nómina. En este tipo de créditos existe un periodo entre la fecha en que el crédito es otorgado y la fecha en que la Compañía recibe el primer pago de intereses del crédito por parte de la dependencia o entidad que lleva a cabo el descuento en nómina (el "Periodo de Instalación"). El Periodo de Instalación en promedio es de 90 (noventa) días y durante el mismo se realizan las gestiones necesarias para que la dependencia o entidad que llevará a cabo el descuento en nómina registre en sus sistemas el otorgamiento del crédito y los demás procesos requeridos para efectuar los pagos a la Compañía. No obstante, lo anterior, conforme a los contratos de crédito celebrados con los deudores, los intereses del crédito se devengan desde la fecha de su otorgamiento.

Tomando esto en cuenta, para poder mostrar el rendimiento normalizado de la cartera de créditos de la Compañía, la Compañía registra en su estado de resultados una estimación de los intereses correspondientes al Periodo de Instalación. Para realizar dicha estimación, la Compañía asume que el primer pago de intereses del crédito se realizará al término de un plazo de 90 (noventa) días contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito. La estimación antes mencionada se presenta dentro del rubro de "Otras Cuentas por Cobrar" del estado de situación financiera. La estimación antes mencionada no considera el efecto de los créditos respecto de los cuales se hubiere recibido el primer pago antes o después del plazo de 90 (noventa) días antes mencionado.

Los aspectos del registro de los intereses correspondiente a la cartera de crédito con pago vía nómina de la Compañía antes descritos, se mencionan en las notas a los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Compañía.[1]

Gastos por Intereses

El total de gastos por intereses, que están integrados principalmente por los pagos de intereses devengados por los pasivos sujetos al pago de intereses, se incrementó en MXN $244.0 millones, equivalentes a un 5.2%, al pasar de MXN $4,671.1millones al 31 de diciembre de 2019 a MXN $4,915.1 millones al 31 de diciembre de 2020.

El monto promedio de la deuda de la Compañía, que se utilizó para fondear la cartera total, pasó de MXN $36,079.0 millones durante 2019 a MXN $45,668.74 millones promedio para el año terminado en diciembre 31 de 2020; un incremento de MXN $9,589.7 millones o 26.6%. El costo de fondeo alcanzó 8.9% al cierre de 2020.

Margen Financiero

El margen financiero se disminuyó MXN $1,723.2 millones, equivalentes a un 23.7% al pasar de MXN $7,261.9 millones al 31 de diciembre de 2019 a MXN $5,538.6 millones durante el mismo periodo de 2020.

La tasa de interés promedio obtenida sobre los activos que generan intereses, los cuales incluyen la cartera de crédito durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, fue de 21.7% y la tasa de interés promedio pagada sobre los pasivos que devengan intereses por el mismo período fue de 9.5%, con un margen neto por intereses de 11.5%. En comparación, la tasa de interés promedio obtenida sobre los activos que generan intereses en el año 2019 fue de 28.1% y la tasa de interés promedio pagada sobre los pasivos que devengan intereses por el mismo período fue de 12.8%, dando como resultado un margen neto por intereses de 17.1%.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios que se registra en el estado de resultados consolidado, e incluye los incrementos en reservas para cubrir las posibles pérdidas derivadas de los créditos incobrables, aumentó en MXN $806.0 millones, equivalentes a un 61.7%, al pasar de MXN $1,306.6 millones al 31 de diciembre de 2019, a MXN $2,112.6 millones al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios ascendía a MXN $2,031.6 millones, equivalentes al 127.8% de los MXN $1,589.1 millones reportados como cartera vencida en el balance general consolidado a dicha fecha. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios ascendía a MXN $1,390.0 millones, equivalentes al 219.7% de los MXN $632.7 millones reportados como cartera vencida en el balance general consolidado a dicha fecha.

Comisiones y tarifas cobradas

El monto por comisiones y tarifas cobradas en 2020 alcanzó MXN $137.3 millones, mientras que en 2019 fue de MXN $515.7 millones.

Comisiones y tarifas pagadas

La siguiente tabla muestra los componentes de las comisiones y tarifas pagadas durante los años indicados.

Tabla 10: Comisiones y tarifas pagadas

	Al 31 de diciembre	
	2019	**2020**
	(En millones de pesos)	
Comisiones pagadas a bancos [1]	(8.7)	(2.0)
Total de comisiones y tarifas por administración	(8.7)	(2.0)
Comisiones y tarifas relacionadas con las emisiones de deuda [2]	(359.3)	(238.6)
Otras comisiones y tarifas	(5.4)	(6.7)
Total de comisiones y tarifas pagadas	(373.4)	(247.3)

1. Representan las comisiones pagadas por procesos bancarios de administración y procesamiento.
2. Las comisiones y tarifas relacionadas con las emisiones de deuda incluyen las comisiones y tarifas pagadas a terceros (incluyendo intermediarios colocadores y abogados) en relación con las emisiones de certificados bursátiles, la contratación de líneas de crédito, el otorgamiento de avales respecto de los certificados bursátiles por parte de NAFIN, la emisión de las Notas No Subordinadas, y las comisiones y tarifas pagadas a las calificadoras de valores.

El total de comisiones y tarifas pagadas disminuyeron en MXN $126.1 millones; este cambio es equivalente a un 33.8%, al pasar de MXN $373.4 millones reconocidos al 31 de diciembre de 2019, a MXN $247.3 millones al 31 de diciembre de 2020. Este concepto refleja principalmente las comisiones pagadas por las emisiones de la deuda y el tender offer que se realizó por US$500 MM de los Senior Notes 2028.

Gastos de Administración

Los gastos de administración y promoción, que están representados principalmente por los gastos de depreciación, gastos por compensaciones y prestaciones laborales, incluyendo los gastos por concepto de salarios, aguinaldos y primas vacacionales, los gastos relacionados con los sistemas de tecnología de la información, los pagos por arrendamiento de oficinas, así como inversiones en mercadotecnia, se disminuyeron en MXN $67.8 millones que representan un 1.9%, llegando a MXN $3,539.2 millones al 31 de diciembre de 2020, comparado con MXN $3,607.0 millones al 31 de diciembre de 2019. Este incremento se explica principalmente por los gastos por depreciación derivados de la consolidación de Creal Arrendamiento.

Resultado de la Operación

El resultado de la operación disminuyó en MXN $1,978.4 millones, equivalentes a un (71.3%), alcanzando MXN $794.9 millones al 31 de diciembre de 2020, comparado con MXN $2,773.3 millones al 31 de diciembre de 2019. Este decremento se debió principalmente al decremento en ingresos por intereses que se derivó principalmente por los efectos que el COVID 19 encausó en: i) el dinamismo económico (particularmente en el negocio de Nómina debido a las restricciones en las actividades de prospección por las medidas de confinamiento implementadas al cierre del trimestre y, en las

PyMEs (segmento más afectado por la pandemia) por el efecto inherente de los programas de alivio otorgados); ii) la calidad del activo de la compañía; y, iii) la posición expuesta en balance a fluctuaciones cambiarias

Impuestos a la utilidad

La siguiente tabla muestra los componentes de impuestos a la utilidad durante los años indicados:

Tabla 11: Impuestos a la utilidad

	Al 31 de diciembre de	
	2019	**2020**
	(En millones de pesos)	
ISR:		
Corriente	(587.7)	(707.6)
ISR:		
Diferido	(148.2)	619.6
Total de impuestos a la utilidad:	(735.9)	(87.9)

Los impuestos a la utilidad se disminuyeron en MXN $648.0 millones, al pasar de MXN $735.9 millones al 31 de diciembre de 2019, a MXN $87.9 millones al 31 de diciembre de 2020.

El incremento en el ISR corriente por MXN $119.8 millones en el año de 2020 comparado con el año de 2019 se debe principalmente a mayores resultados de los negocios en Estados Unidos y en Centroamérica, y a la consolidación de CREAL Arrendamiento la cual contribuye a un mayor pago de impuestos. .

La disminución en el ISR Diferido por MXN $767.8 millones en el año 2020 con respecto al ejercicio 2019, se atribuye principalmente al incremento de la estimación preventiva para riesgos crediticios y al reconocimiento del impuesto diferido por las pérdidas fiscales de algunas de las subsidiarias. Efectos que corresponden a un beneficio futuro que tenían las compañías para efectos fiscales y que es reconocido como un impuesto diferido activo en nuestro balance general para el año finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Participación en Utilidades de Asociadas

La participación en resultados de asociadas alcanzó MXN $97.1 millones en 2020 comparado con los MXN $63.2 millones reportados en 2019, un incremento de 54.6%. Esta cifra refleja la participación en la utilidad que corresponde a Crédito Real por su participación minoritaria en el capital social.

Participación no controladora

La participación no controladora registró MXN $(48.4) millones en 2020, comparado con MXN $120.5 millones en 2019, una disminución de 140.1%. Esta cifra refleja la participación en la utilidad que corresponde a terceros de las subsidiarias deCrédito Real por su participación accionaria minoritaria.

Resultado neto Mayoritario

El resultado neto mayoritario disminuyó en MXN $1,223.8 millones, equivalentes a (61.8%) al pasar de MXN $1,980.1 millones al 31 de diciembre de 2019, a MXN $756.4 millones al 31 de diciembre de 2020. Esta variación se atribuye principalmente al efecto combinado de un menor dinamismo económico y a las medidas adoptadas durante el trimestre para hacer frente a la pandemia de COVID-19 en todos nuestros negocios, entre las cuales destacan el lanzamiento de los Programas de Alivio, la constitución de provisiones adicionales para pérdidas crediticias y la adopción de estándares de originación más restrictivos.

Resultados de operación del año terminado el 31 de diciembre de 2019, comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Ingresos por Intereses

La siguiente tabla muestra los componentes de los ingresos por intereses durante los años indicados:

	Al 31 de diciembre	
	2018	**2019**
	(En millones de pesos)	
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos con pago vía nómina	6,256.4	6,989.3
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos PYMEs	742.8	1,143.4
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos para autos usados	662.0	820.6
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos personales	2,538.3	2,881.2
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos grupales	15.6	59.3
Ingresos por intereses generados por la cartera de créditos para bienes duraderos	72.5	39.0
Total de ingresos por intereses	**10,287.6**	**11,933.0**

Al finalizar diciembre 2019, se alcanzaron un total de ingresos por intereses de MXN $11,933.0 millones, lo que representa un incremento de MXN $1,645.4 millones o 16.0% comparado con MXN $10,287.6 millones al finalizar diciembre 2018. Los ingresos por intereses generados por la cartera de créditos PYMEs, por la cartera de créditos de Instacredit, por la cartera de créditos con pago vía nómina, por la cartera de créditos para autos usados, y por la cartera de créditos de Crédito Real USA se incrementaron 75.7%, 13.5%, 11.7%, 1.1%, y 38.4% respectivamente.

El saldo de la cartera de crédito para el año terminado en diciembre 31 de 2019 fue de MXN $46,958.4 millones, un incremento de MXN $10,639.3 millones o 29.3% con respecto a los MXN $36,319.1 millones que fue el saldo promedio de cartera en el año terminado en diciembre 31 de 2018. El crecimiento en la cartera de pago vía nómina, créditos a PYMEs, Autos Usados, créditospersonales, y créditos grupales fue de MXN $3,435.0 millones, de MXN $5,548.3 millones, MXN $729.1 millones, MXN $455.2 millones y, MXN $551.9 respectivamente, del 31 de diciembre de 2018 al 31 de diciembre de 2019, mientras que la cartera para créditos para bienes duraderos decreció en MXN $80.1 millones en el mismo período. El incremento en los ingresos por intereses ha sido impulsado principalmente por el efecto combinado de crecimiento de la cartera de crédito consolidada, ampliamente apoyada por el negocio de Nómina y PYMEs Sin embargo, la tasa de interés efectiva disminuyo principalmente por la mezcla de los productos ya que ha aumentado la ponderación del producto de PYMEs

En relación con el registro de los intereses correspondiente a la cartera de crédito de la Compañía es importante mencionar lo siguiente:

Registro de intereses y participaciones de Distribuidores.

Como se menciona en las Secciones *"1. INFORMACIÓN GENERAL - 1.2 Resumen Ejecutivo - Créditos con pago vía nómina"* y *"2. LA EMISORA - 2.2 Descripción del Negocio - 2.2.1 Actividad principal - Productos - General - Créditos con pago vía nómina"*, la cartera de crédito de la Compañía es originada por los Distribuidores y adquirida por la Compañía mediante operaciones de factoraje financiero con recurso, en las que la Compañía actúa como factorante y los Distribuidores actúan como factorados.

En cada operación de factoraje financiero, la Compañía se obliga a transmitir al Distribuidor una porción de las cantidades que la Compañía efectivamente reciba por concepto de pago de intereses conforme a los créditos transmitidos por el Distribuidor.

La Compañía registra en su balance, como activo, el monto de los intereses de los créditos adquiridos: (a) contra un pasivo por la porción correspondiente a los ingresos propios de la Compañía, cuyo saldo se presenta neto disminuyendo la cartera de crédito, y (b) contra ingresos, por el monto de los intereses que serán transmitidos a los Distribuidores. Una vez que se recibe el pago por parte de los deudores, que incluye capital e intereses, la Compañía registra en el estado de resultados la disminución en los ingresos por intereses por un monto igual a las cantidades transmitidas a los Distribuidores. La Compañía paga la contraprestación por la transmisión de los créditos en dos exhibiciones, que se realizan en momentos distintos:

c. La primera exhibición corresponde al pago del monto de principal de los créditos transmitidos y se realiza en la fecha en que se lleva a cabo la transmisión de los créditos. La Compañía hace pagos por este concepto a los distintos Distribuidores diariamente.

d. La segunda exhibición se realiza en los 10 primeros días del mes inmediato posterior al cierre mensual por la porción de los intereses ya recibidos que le corresponden al Distribuidor por el ingreso compartido, más un anticipo sobre los intereses futuros que corresponderán al Distribuidor. La Compañía hace pagos por este concepto a los distintos Distribuidores una sola vez al mes.

Estimaciones de intereses durante periodo de instalación de créditos.

Como se menciona en las Secciones *"1. INFORMACIÓN GENERAL - 1.2 Resumen Ejecutivo - Créditos con pago vía nómina"* y *"2. LA EMISORA - 2.2 Descripción del Negocio - 2.2.1 Actividad principal - Productos - General - Créditos con pago vía nómina"*, la cartera de créditos que la Compañía adquiere de los Distribuidores está constituida por créditos con pago vía nómina. En este tipo de créditos existe un periodo entre la fecha en que el crédito es otorgado y la fecha en que la Compañía recibe el primer pago de intereses del crédito por parte de la dependencia o entidad que lleva a cabo el descuento en nómina (el "Periodo de Instalación"). El Periodo de Instalación en promedio es de 90 (noventa) días y durante el mismo se realizan las gestiones necesarias para que la dependencia o entidad que llevará a cabo el descuento en nómina registre en sus sistemas el otorgamiento del crédito y los demás procesos requeridos para efectuar los pagos a la Compañía. No obstante lo anterior, conforme a los contratos de crédito celebrados con los deudores, los intereses del crédito se devengan desde la fecha de su otorgamiento.

Tomando esto en cuenta, para poder mostrar el rendimiento normalizado de la cartera de créditos de la Compañía, la Compañía registra en su estado de resultados una estimación de los intereses correspondientes al Periodo de Instalación. Para realizar dicha estimación, la Compañía asume que el primer pago de intereses del crédito se realizará al término de un plazo de 90 (noventa) días contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito. La estimación antes mencionada se presenta dentro del rubro de "Otras Cuentas por Cobrar" del estado de situación financiera. La estimación antes mencionada no considera el efecto de los créditos respecto de los cuales se hubiere recibido el primer pago antes o después del plazo de 90 (noventa) días antes mencionado.

Los aspectos del registro de los intereses correspondiente a la cartera de crédito con pago vía nómina de la Compañía antes descritos, se mencionan en las notas a los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Compañía.[2]

Gastos por Intereses

El total de gastos por intereses, que están integrados principalmente por los pagos de intereses devengados por los pasivos sujetos al pago de intereses, se incrementó en MXN $1,463.7 millones, equivalentes a un 45.6%, al pasar de MXN $3,207.4 millones al 31 de diciembre de 2018 a MXN $4,671.1 millones al 31 de diciembre de 2019.

El monto promedio de la deuda de la Compañía, que se utilizó para fondear la cartera de crédito, pasó de MXN $27,556.5 millones durante 2018 a MXN $36,418.7 millones promedio para el año terminado en diciembre 31 de 2019; un incremento de MXN $8,862.2 millones o 32.2%. El costo de fondeo alcanzó 12.8% al cierre de 2019.

Margen Financiero

El margen financiero se incrementó MXN $181.7 millones, equivalentes a un 2.6% al pasar de MXN $7,080.2 millones al 31 de diciembre de 2018 a MXN $7,261.9 millones durante el mismo periodo de 2019.

La tasa de interés promedio obtenida sobre los activos que generan intereses, los cuales incluyen la cartera de crédito durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fue de 28.1% y la tasa de interés promedio pagada sobre los pasivos que devengan intereses por el mismo período fue de 12.8%, con un margen neto por intereses de 17.1%. En comparación, la tasa de interés promedio obtenida sobre los activos que generan intereses en el año 2018 fue de 29.9% y la tasa de interés promedio pagada sobre los pasivos que devengan intereses por el mismo período fue de 11.3%, dando como resultado un margen neto por intereses de 20.8%.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios que se registra en el estado de resultados consolidado, e incluye los incrementos en reservas para cubrir las posibles pérdidas derivadas de los créditos incobrables, disminuyó en MXN $233.7 millones, equivalentes a un 15.2%, al pasar de MXN $1,540.3 millones al 31 de diciembre de 2018, a MXN $1,306.6 millones al 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios ascendía a MXN $1,390.0 millones, equivalentes al 219.7% de los MXN $632.7 millones reportados como cartera vencida en el balance general consolidado a dicha fecha. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios ascendía a MXN $1,067.9 millones, equivalentes al 172.9% de los MXN $617.6 millones reportados como cartera vencida en el balance general consolidado a dicha fecha.

Comisiones y tarifas cobradas

El monto por comisiones y tarifas cobradas en 2019 alcanzó MXN $515.7 millones, mientras que en 2018 fue de MXN $564.1 millones.

Comisiones y tarifas pagadas

La siguiente tabla muestra los componentes de las comisiones y tarifas pagadas durante los años indicados:

	Al 31 de diciembre	
	2018	**2019**
	(En millones de pesos)	
Comisiones pagadas a bancos [1]	(1.7)	(8.7)
Total de comisiones y tarifas por administración	(1.7)	(8.7)
Comisiones y tarifas relacionadas con las emisiones de deuda [2]	(251.0)	(359.3)
Otras comisiones y tarifas	(3.3)	(5.4)
Total de comisiones y tarifas pagadas	(256.0)	(373.4)

1. Representan las comisiones pagadas por procesos bancarios de administración y procesamiento.
2. Las comisiones y tarifas relacionadas con las emisiones de deuda incluyen las comisiones y tarifas pagadas a terceros (incluyendo intermediarios colocadores y abogados) en relación con las emisiones de certificados bursátiles, la contratación de líneas de crédito, el otorgamiento de avales respecto de los certificados bursátiles por parte de NAFIN, la emisión de las Notas No Subordinadas, y las comisiones y tarifas pagadas a las calificadoras de valores.

El total de comisiones y tarifas pagadas aumentaron en MXN $117.4 millones; este cambio es equivalente a un 45.9%, al pasar de MXN $256.0 millones reconocidos al 31 de diciembre de 2018, a MXN $373.4 millones al 31 de diciembre de 2019. Este concepto refleja principalmente las comisiones pagadas por las emisiones de la deuda y el tender offer que se realizó por US$198 MM de los Senior Notes 2023.

Gastos de Administración

Los gastos de administración y promoción, que están representados principalmente por los gastos por compensaciones y prestaciones laborales, incluyendo los gastos por concepto de salarios, aguinaldos y primas vacacionales, los gastos relacionados con los sistemas de tecnología de la información, los pagos por arrendamiento de oficinas, así como inversiones en mercadotecnia, se incrementaron en MXN $123.9 millones que representan un 3.6%, llegando a MXN $3,607.0 millones al 31 de diciembre de 2019, comparado con MXN $3,483.1 millones al 31 de diciembre de 2018. Este incremento se explica principalmente por los gastos administrativos derivado de la expansión de la cartera de los negocios en México, Estados Unidos y Centroamérica.

Resultado de la Operación

El resultado de la operación aumentó en MXN $264.5 millones, equivalentes a un 10.5%, alcanzando MXN $2,773.3 millones al 31 de diciembre de 2019, comparado con MXN $2,508.8 millones al 31 de diciembre de 2018. Este aumento se debió principalmente al incremento en ingresos por intereses impulsado principalmente por el negocio de Nómina y de PYMEs.

Impuestos a la utilidad

La siguiente tabla muestra los componentes de impuestos a la utilidad durante los años indicados:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	**2019**
	(En millones de pesos)	

ISR:		
Corriente	(355.3)	(587.7)
ISR:		
Diferido	(295.3)	(148.2)
Total de impuestos a la utilidad:	(650.6)	(735.9)

Los impuestos a la utilidad se incrementaron en MXN $85.3 millones, al pasar de MXN $650.6 millones al 31 de diciembre de 2018, a MXN $735.9 millones al 31 de diciembre de 2019.

El incremento en el ISR corriente por MXN $414.9 millones en el año de 2019 comparado con el año de 2018 se debe principalmente a la liquidación del instrumento financiero derivado que cubría las notas Senior 2019 y al aumento en la cobranza de varias líneas de negocios.

La disminución en el ISR Diferido por MXN $329.6 millones en el año 2019 con respecto al ejercicio 2018, se atribuye principalmente al traspaso a impuesto corriente por la liquidación de dichos derivados, que se registraron como un impuesto diferido en nuestro balance general para el año finalizado el 31 de diciembre de 2018, mientras que dichas transacciones se reconocieron como impuestos corrientes.

Participación en Utilidades de Asociadas

La participación en resultados de asociadas alcanzó MXN $63.2 millones en 2019 comparado con los MXN $154.7 millones reportados en 2018, una disminución de 59.2%. Esta cifra refleja la participación en la utilidad que corresponde a Crédito Real por su participación minoritaria en el capital social.

Participación no controladora

La participación no controladora registró MXN $120.5 millones en 2019, comparado con MXN $57.6 millones en 2018, un aumento de 109.3%. Esta cifra refleja la participación en la utilidad que corresponde a terceros de las subsidiarias deCrédito Real por su participación accionaria minoritaria.

Resultado neto Mayoritario

El resultado neto mayoritario creció en MXN $24.7 millones, equivalentes a 1.3% al pasar de MXN $1,955.4 millones al 31 de diciembre de 2018, a MXN $1,980.1millones al 31 de diciembre de 2019. Lo anterior refleja el crecimiento constante de los segmentos de negocio, de la mano de los beneficios asociados a la implementación de estrictas estrategias relacionadas con la gestión de riesgos crediticios y a las eficiencias operativas alcanzadas durante el trimestre.

---

[1] NOTA: Los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Compañía incluyen la nota que se transcribe a continuación (en negritas el texto que corresponde al registro de los intereses).

Otras cuentas por cobrar, neto – Representan montos que son adeudados a la Compañía no incluidos en su cartera de crédito e incluyen los impuestos por recuperar, los importes pagados a Distribuidores y las cantidades por recibir de los Distribuidores, ingresos devengados en período anticipado a la primera amortización del crédito, otros deudores, así como las estimaciones de irrecuperabilidad de estas cuentas. Los importes pagados o por recibir de los Distribuidores están integrados tanto por (a) las cantidades correspondiente a la responsabilidad solidaria del Distribuidor por las cantidades omitidas por los deudores establecida en los contratos de factoraje financiero y que resulten en cartera vencida y (b) los anticipos correspondientes al Distribuidor conforme lo establecido en el contrato de factoraje financiero.

También se integra por saldos con antigüedad menor a 90 días desde su registro inicial. Aquellos saldos con antigüedad superior a 90 días se reservan en su totalidad contra resultados, independientemente de sus posibilidades de recuperación o del proceso de aclaración de los activos.

[2] NOTA: Los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Compañía incluyen la nota que se transcribe a continuación (en negritas el texto que corresponde al registro de los intereses).

Otras cuentas por cobrar, neto – Representan montos que son adeudados a la Compañía no incluidos en su cartera de crédito e incluyen los impuestos por recuperar, los importes pagados a Distribuidores y las cantidades por recibir de los Distribuidores, ingresos devengados en período anticipado a la primera amortización del crédito, otros deudores, así como las estimaciones de irrecuperabilidad de estas cuentas. Los importes pagados o por recibir de los Distribuidores están integrados tanto por (a) las cantidades correspondiente a la responsabilidad solidaria del Distribuidor por las cantidades omitidas por los deudores establecida en los contratos de factoraje financiero y que resulten en cartera vencida y (b) los anticipos correspondientes al Distribuidor conforme lo establecido en el contrato de factoraje financiero.

También se integra por saldos con antigüedad menor a 90 días desde su registro inicial. Aquellos saldos con antigüedad superior a 90 días se reservan en su totalidad contra resultados, independientemente de sus posibilidades de recuperación o del proceso de aclaración de los activos.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

0. **Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

Política de tesorería

La Tesorería tiene como objetivo proveer de los recursos necesarios para hacer frente a los requerimientos de capital de trabajo, asegurando una plataforma de liquidez que permita alcanzar los planes agresivos de crecimiento de la Compañía.

Para tal efecto, se cuentan con diferentes fuentes de financiamiento, como líneas de crédito bancarias, emisiones de certificados bursátiles y certificados bursátiles fiduciarios en el mercado local, así como las Notas No Subordinadas y el Bono Subordinado Perpetuo emitidos en el extranjero. Asimismo, la Compañía constantemente continúa evaluando las distintas fuentes de financiamiento como la bursatilización o monetización de cartera y emisiones de deuda bursátil con garantía parcial.

A la fecha del presente reporte no existe restricción alguna que hubiera acordado la Compañía con sus subsidiarias, para transferir recursos a la Compañía.

De forma cotidiana se evalúa el entorno económico, para analizar las fluctuaciones de los diferentes indicadores económicos que pudieran afectar financieramente a la Compañía y así desarrollar las estrategias necesarias para prevenirlas o contrarrestarlas. Así la Compañía, de acuerdo con el momento económico, ha determinado en su momento contratar instrumentos de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio y las tasas de interés.

También la Compañía realiza un análisis preciso del plazo promedio de los diferentes portafolios de la cartera de crédito y el plazo de los diferentes instrumentos de fondeo, mediante un análisis puntual que utiliza principalmente una metodología para comparar los vencimientos esperados en el futuro tanto de la parte activa como de la parte pasiva. Por otra parte, la evaluación de las condiciones del mercado financiero y el entorno económico indican preferencias en las diferentes posiciones que pueden ser en el corto o largo plazo.

En cuanto a la estrategia de utilización de los recursos líquidos, consiste en aplicarlos en primer término para el crecimiento de la cartera. Dependiendo de las necesidades de liquidez, se establece en qué plazo podrán ser invertidos los excedentes. Como el crecimiento de la cartera es sumamente dinámico, los excedentes generalmente se invierten en papeles de muy bajo riesgo como papel bancario con plazo de menos de 90 días y por lo general con un vencimiento diario. Aunque la Tesorería, cuando cuenta con excedentes que no se usarán en el corto plazo evalúa oportunidades de inversión en horizontes de plazos mayores e inclusive en moneda extranjera (ver la nota 5 de los estados financieros consolidados auditados al cierre de diciembre de 2020).

Los saldos mantenidos en inversiones se han establecido en cada uno de los periodos con el objetivo de proveer de los recursos necesarios para hacer frente a los requerimientos de capital de trabajo, que permitan alcanzar los planes de crecimiento de la Compañía durante los periodos subsecuentes. Dependiendo de las necesidades de liquidez, se establece el plazo en que podrán ser invertidos los excedentes. Las inversiones a corto plazo servirán para minimizar el valor perdido de mantener sin uso esos fondos. Cuando se cuente con excedentes que no se usarán en el corto plazo deberán evaluarse oportunidades de inversión en horizontes de plazos mayores, inclusive en moneda extranjera. Las propuestas de inversiones deberán contemplar una combinación de riesgo, rendimientos, plazos e instrumentos financieros a utilizar; privilegiando aquellos que puedan ser convertibles inmediatamente en valores líquidos.

Al 31 de diciembre de 2020, del total en disponibilidades del efectivo mantenido por la Compañía, valuado en MXN $1,097.4 millones, se encuentra en Pesos Mexicanos. De manera similar, la Compañía tiene un saldo al 31 de diciembre de 2020, en Inversiones en Valores valuado en MXN $1,091.7 millones, que en su mayor parte se encuentra invertidos en instrumentos de inversión denominados en Pesos Mexicanos.

Las principales fuentes de financiamiento de la Compañía son certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa de bursatilización de cartera de crédito en México, las líneas de crédito bancarias tanto simples, como revolventes, otorgadas por instituciones financieras, las Notas No Subordinadas en Estados Unidos en Dólares, emitidas el 20 de julio del 2016, el Bono Subordinado Perpetuo emitido el 29 de noviembre de 2017, el Bono Suizo emitido el 31 de enero de 2018, las Notas No Subordinadas emitidas el 7 de febrero y el 1 de octubre de 2019.

El total de deuda de la Compañía aumentó en MXN $8,314.9 millones, equivalentes a un incremento de 20.0%, al pasar de MXN $41,511.2 millones al 31 de diciembre de 2019 a MXN $49,826.1 millones al 31 de diciembre de 2020, de los cuales MXN $13,772.4 millones equivalentes al 27.6% de la deuda total tienen vencimientos durante el 2021. Los MXN $36,053.7 millones restantes, equivalentes al 72.4% del total de la deuda, consistían tanto en líneas de crédito a largo plazo como en las Notas Senior con vencimiento hasta el 2027. Al 31 de diciembre de 2020, la relación deuda-capital era de 3.1x a 1.0x. Se sigue evaluando las diferentes posibles fuentes de financiamiento, como la bursatilización de porciones de la cartera de crédito entre otras.

Las siguientes tablas muestran el total de deuda de Crédito Real (excluyendo los intereses devengados) que estaba representado por certificados bursátiles y líneas de crédito bancarias, al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 (cifras no auditadas).

Tabla 12: Total de deuda

	Al 31 de diciembre de					
	2018		2019		2020	
	Monto	Tasa promedio	Monto	Tasa promedio	Monto	Tasa promedio

	(En miles de pesos, salvo los porcentajes)					
Financiamientos bancarios:						
Al final del año	9,648.9	9.6%	11,717.4	10.1%	17,538.2	8.7%
Promedio del año	7,756.8	9.7%	9,328.1	10.3%	15,085.9	9.2%
Saldo máximo de fin de mes	9,648.9	9.6%	11,717.4	10.7%	17,538.2	10.1%
Emisiones de certificados bursátiles:						
Al final del año	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Promedio del año	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Saldo máximo de fin de mes	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Total de deuda denominada en pesos al final del año (excluyendo intereses devengados)	**9,648.9**	**9.6%**	**11,717.4**	**10.1%**	**17,538.2**	**8.7%**

Las siguientes tablas muestran el total de deuda de la Compañía (excluyendo los intereses devengados) relativa a las Notas No Subordinadas al 31 de diciembre (cifras no auditadas).

Tabla 13: Total de deuda - Notas no subordinadas

	Al 31 de diciembre de					
	2018		**2019**		**2020**	
	Monto	**Tasa promedio**	**Monto**	**Tasa promedio**	**Monto**	**Tasa promedio**
	(En miles de pesos)					
Notas No Subordinadas:						
Al final del año	14,147.90	12.14%	23,246.6	12.69%	23,662.2	12.62%
Promedio del año	13,816.20	11.83%	20,218.3	13.38%	23,762.1	12.36%
Saldo máximo de fin de mes	14,147.90	12.14%	23,333.2	14.02%	24,005.1	12.64%
Bono Suizo						
Al final del año	3,416.60	0.11	3,404.5	11.62%	3,404.5	11.63%
Promedio del año	3,114.70	0.10	3,404.2	11.44%	3,404.5	11.16%
Saldo máximo de fin de mes	3,426.10	0.11	3,404.5	11.65%	3,404.5	11.63%
Bursatilizaciones						
Al final del año	1,415.00	0.11	1,527.78	0.10	1,261.1	6.67%
Promedio del año	902.50	0.10	1,344.40	0.11	1,383.3	7.76%
Saldo máximo de fin de mes	1,415.00	0.11	1,550.00	0.11	1,505.6	9.70%
Total	**18,979.50**	**11.79%**	**28,178.89**	**12.40%**	**28,327.87**	**12.23%**

La Administración de la Compañía prevé que los flujos de efectivo generados por sus operaciones, en conjunto con las fuentes de financiamiento antes descritas, serán suficientes para satisfacer sus necesidades de liquidez durante los próximos 12 meses. La principal fuente de flujos de efectivo de la Compañía está representada por el cobro de las parcialidades correspondientes a los créditos comprendidos en su cartera.

La siguiente tabla muestra los importes proyectados de la cobranza por concepto del monto principal e intereses de los créditos comprendidos en la cartera de la Compañía, así como los importes proyectados de sus obligaciones de pago de deuda al 31 de diciembre de 2020, incluyendo los intereses devengados por la misma y la liquidación de su monto principal a su vencimiento, del primero al cuarto trimestre de 2021, tanto en términos trimestrales como totales. Como se aprecia en dicha tabla, se prevé que el volumen de cobranza de la Compañía será superior al importe de sus obligaciones financieras en cada uno de dichos trimestres, asumiendo que el porcentaje de créditos vencidos comprendidos en su cartera no sufra cambios sustanciales (cifras no auditadas).

Tabla 14: Importes proyectados de cobranza

	2021				
	1er trimestre	2o. trimestre	3o. trimestre	4o. trimestre	Total
			(En millones de pesos)		
Cobranza	6,850.6	5,139.5	4,773.8	5,888.3	22,652.2
Obligaciones de pago	4,824.2	4,618.8	5,466.4	4,321.4	19,230.9

Operaciones fuera de balance

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no tiene celebrada ninguna operación que no esté reportada en su balance general consolidado a dicha fecha.

A la fecha del presente reporte, no existen transacciones relevantes no registradas en el balance general consolidado o estado consolidado de resultados de la Compañía, que deban ser reveladas y que representen riesgo u algún efecto futuro en la situación financiera consolidada o resultados consolidados de la Compañía.

Créditos fiscales

Existe un crédito fiscal determinado a cargo de la Compañía por concepto de impuesto sobre la renta correspondiente al ejercicio fiscal de 2007, actualizaciones, multas y recargos, el cual se encuentra actualmente en litigio ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, está garantizado con fianza cuya póliza fue expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., y se encuentra descrito en el punto 2.2.4.2 denominado Situación Tributaria.

0. **Revelaciones cuantitativas y cualitativas en cuanto a los riesgos de mercado**

Los activos, pasivos y operaciones de la Compañía están expuestos a diversos riesgos de mercado, incluyendo riesgos relacionados con las fluctuaciones en las tasas de interés, riesgos crediticios, riesgos relacionados con la inflación y riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio. La Compañía evalúa continuamente su exposición a los riesgos de mercado derivados de sus operaciones y actividades financieras.

Riesgos relacionados con las fluctuaciones en las tasas de interés

La Compañía está expuesta al riesgo de disparidades entre las tasas de interés y fechas de vencimiento de los créditos que otorga y los financiamientos que obtiene. La cartera de crédito de la Compañía está integrada exclusivamente por créditos que devengan intereses a tasas fijas; y los rendimientos generados por dichos créditos dependen del diferencial entre el costo de financiamiento de la Compañía y las tasas de interés que cobra a sus clientes. El aumento de las tasas de interés o la existencia de incertidumbre respecto a la posible fluctuación de dichas tasas, podrían afectar la demanda de crédito en general y, en consecuencia, la demanda para los productos de financiamiento directo e indirecto ofrecidos por la Compañía. Además, el aumento de las tasas de interés podría provocar un incremento en el costo de financiamiento de la Compañía si ésta no logra repercutir a sus clientes dicho aumento en forma íntegra y oportuna, a través del incremento de las tasas de interés de sus productos. Dicha situación podría dar lugar a la disminución del diferencial percibido sobre la cartera de crédito de la Compañía.

La disparidad entre las fechas de vencimiento de la cartera de crédito de la Compañía y los financiamientos obtenidos por la misma, podría acrecentar el efecto de la disparidad entre las tasas de interés correspondientes y generar riesgos de liquidez si la Compañía no logra obtener financiamiento en forma continua. Por tanto, el incremento en el costo de financiamiento de la Compañía podría dar lugar a un aumento en las tasas de interés de sus productos, lo que a su vez podría afectar su capacidad para atraer nuevos clientes.

Las fluctuaciones de tasas de interés en México tienen un efecto significativo en nuestro negocio. Mientras que nuestros intereses ganados en activos soportan tasas de interés fijas, algunos de nuestros pasivos por prestamos tienen actualmente tasas de interés variable igual a TIIE a 28 días, más un diferencial, y están sujetas a una frecuente revaluación de precios. La TIIE es la tasa de referencia interbancaria de interés aplicable del Banco de México a los préstamos en operaciones denominadas en pesos, publicados diariamente en el Diario Oficial de la Federación.

El contrato de intercambio swap de divisas también incluye *swaps* de tasas de interés aplicables a las emisiones de Notas no Subordinadas con vencimientos en 2023, 2026, 2027 y el Bono Suizo con vencimiento en 2022. Dichos instrumentos cambian el perfil de interés de las Notas no subordinadas de una tasa fija en dólares americanos, euros y francos suizos a tasa variable en pesos, de tal manera que entregamos los intereses calculados a una tasa variable en pesos a la contraparte, cada 28 días, y la entidad entrega a la Compañía un interés calculado a una tasa fija en dólares americanos, euros y francos suizoscada seis meses.

Durante el 2017, la Compañía contrató cuatro *swaps* de tasa de interés, con el fin de fijar la tasa de interés del monto parcial de los *Senior Notes* con vencimiento en 2023. Características de la operación al cierre de diciembre de 2020 (cifras en miles de Pesos).

Tabla 15: *Swaps* de tasas de interés – SN2023

Característica	Credit Suisse ID 9003699	Barclays ID 9009053	Morgan Stanley ID 0ZNJJ	Credit Suisse ID 9003793
Nocional:	$1,500,000	$1,000,000	$1,000,000	$500,000
Divisa:	MXN	MXN	MXN	MXN
Obligado a pagar tasa fija:	Crédito Real	Crédito Real	Crédito Real	Crédito Real
Obligado a pagar tasa flotante:	Credit Suisse	Barclays	Morgan Stanley	Credit Suisse

Fecha de concertación:	18 de abril de 2017	15 de mayo de 2017	14 de junio de 2017	14 de junio de 2017
Fecha de inicio:	29 de marzo de 2017	16 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Tasa fija:	7.26%	7.27%	7.12%	7.12%
Tasa flotante:	TIIE	TIIE	TIIE	TIIE
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija y flotante:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Fechas de pago de la tasa de interés:	Cada 28 días a partir del 29 de marzo de 2017	Cada 28 días a partir del 16 de mayo de 2017	Cada 28 días a partir del 21 de junio de 2017	Cada 28 días a partir del 24 de mayo de 2017
Valor de mercado MXN (miles)	$ (106,850)	$ (71,495)	$ (67,702)	$ (33,843)
Valor de mercado USD (miles)	$ (5,367)	$ (3,591)	$ (3,401)	$ (1,700)

Estos contratos de *swaps* de tasa permiten a la Compañía fijar la tasa de interés, conociendo con certeza el flujo por pago de intere´s de la deuda.

Riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio y las tasas de intere´s aplicables a sus emisiones de los *Senior Notes* con rendimiento del 7.25% con vencimiento en 2023, del 9.50% con vencimiento en 2026, del Euro Bono con redimiento del 5% y del Bono Suizo con rendimiento del 2.875% con vencimiento en 2022 así´ como para la deuda bancaria denominada en dólares estadounidenses.

***Swaps* de divisas**

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados al valor razonable de su emisión de los *Senior Notes* con rendimiento del 7.25% con vencimiento en 2023.

El 20 de Julio de 2016, la entidad contrató cinco *Cross Currency Swaps* que cubren el valor razonable de la deuda principal para los *Senior Notes* con vencimiento en 2023 con las siguientes instituciones financieras: (i) Barclays, (ii) Morgan Stanley, (iii) UBS, (iv) Banamex y (v) Deutsche Bank. Con estos instrumentos se fija el tipo de cambio, al que se intercambiaran los flujos nocionales al vencimiento.

La emisión de los *Senior Notes* con vencimiento en 2023 ascendió a un monto de USD$ 625 millones, sin embargo, el 8 de octubre de 2019, se pagó anticipadamente una porción dejando como remanente una deuda por USD$426.9 millones.

El 8 de octubre de 2019, la compañía canceló el instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio *(Cross Currency Swap)* celebrado con (ii) Morgan Stanley y reestructuró el que tenía con (i) Barclays, modificando solamente el nocional para dejar un remanente de USD$25 millones a un tipo de cambio de MXN $18.89 por Dólar dónde se paga una tasa fija de 7.25%.

Asimismo, el 8 de octubre de 2019 la compañía celebró con BNP Paribas un nuevo instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio *(Cross Currency Swap)* con un nocional de USD$25 millones a un tipo de cambio de MXN $19.49 por Dólar dónde se paga una tasa fija de 7.25%.

El 7 de octubre de 2020, la compañía celebró un acuerdo de novación para transferir el derivado de cobertura de tipo de cambio *(Cross Currency Swap)* con pactado con UBS a Morgan Stanley México estableciendo las mismas condiciones en las que se encontraba con UBS.

Con todo lo anterior los instrumentos financieros derivados fueron contratados para cubrir hasta por la cantidad de USD $425 millones. Con estos instrumentos se fija el tipo de cambio, al que se intercambiaran los flujos nocionales al vencimiento. La siguiente información contiene información al 31 de diciembre de 2020:

Características de la operación	**Barclays 9010978**	**Morgan Stanley 0IIII**	**Banamex 32754151EC_1**	**Deutsche Bank 9767201M**	**BNP Paribas MD21303775**
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Barclays	UBS	Banamex	Deutsche Bank	BNP Paribas
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	08 de octubre de 2019	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016	08 de marzo de 2019
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	09 de octubre de 2019	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016	12 de marzo de 2019
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	18 de julio de 2023

Monto de referencia en divisa A:	USD 25,000	USD 100,000	USD 100,000	USD 125,000	USD 25,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $472,250	MXN $1,889,000	MXN $1,889,000	MXN $2,361,250	MXN $487,250
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$19.4900 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%
Spread	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Fracción para el conteo de dias aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360	30/360	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	El día 20 de cada enero y julio a partir del 21 de enero de 2020	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de enero de 2019
Fechas de liquidación divisa A:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 04 de noviembre de 2019	Cada 28 días a partir del 20 de de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 22 de de enero de 2019
Tasa flotante para cantidades en divisa B:	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D	8.00%
Spread divisa B:	6.13%	6.22%	6.19%	6.17%	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 60,594	$ 239,605	$ 300,661	$ 237,328	$ 12,197
Valor de mercado USD (miles)	$ 3,044	$ 12,035	$ 15,102	$ 11,921	$ 613

El 7 de febrero de 2019 se emitieron los Senior Notes con vencimiento en 2026 por un importe de USD $400 millones con rendimiento del 9.5% y utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura con la finalidad de administrar los riesgos relacionados al valor razonable de su emisión.

Para esta emisión la Compañía tiene contratados dos *Cross Currency Swaps* (“CCS”) con dos instituciones financieras (i) Goldman Sachs International (London) y (ii) Barclays Bank México, S.A. Con estos instrumentos se fija el tipo de cambio, al que se intercambiaran los flujos nocionales al vencimiento. La siguiente información contiene información al 31 de diciembre de 2020:

Tabla 16: Cross Currency Swaps - SN2026

Características del CCS	Goldman Sachs ID 346877	Barclays ID 9010142
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Goldman Sachs	Barclays

Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR
*Fecha de concertación:	27 de febrero de 2019	26 de febrero de 2019
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	07 de febrero de 2019	07 de febrero de 2019
Fecha de vencimiento:	07 de febrero de 2026	07 de febrero de 2026
Monto de referencia en divisa A:	USD 150,000	USD 150,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $2,886,870	MXN $2,876,025
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$19.2458 MXN por USD	$19.1735 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	9.50%	9.50%
Spread	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	El día 7 de cada febrero y agosto	Semestral, Iniciando el 7 de febrero de 2019
Fecha de liquidación divisa A:	07 de febrero de 2026	07 de febrero de 2026
Fechas de pago divisa B:	Cada 180 días a partir del 7 de febrero de 2019	Cada 28 días, iniciando el 19 de marzo de 2019
Tasa fija para cantidades en divisa B:	15.7575%	15.84%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (75,904)	$ 117,45
Valor de mercado USD (miles)	$ (3,813)	$ 5,900

El 1 de octubre de 2019 se emitieron los Euro Notes con vencimiento en 2027 por un importe de EUR $350 millones con rendimiento del 5% y utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura con la finalidad de administrar los riesgos relacionados al valor razonable de su emisión.

Para esta emisión la Compañía tiene contratados dos *Cross Currency Swaps* (“CCS”) con dos instituciones financieras: (i) Barclays Bank México, S.A. y (i) Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Con estos instrumentos se fija el tipo de cambio, al que se intercambiaran los flujos nocionales al vencimiento. La siguiente información contiene información al 31 de diciembre de 2020:

Tabla 16: Cross Currency Swaps - SN2027

Características del CCS	Barclays ID 9010994	Morgan Stanley ID AQOKP
Divisa A:	Euros (EUR)	Euros (EUR)
Divisa B:	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Barclays	Morgan
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR
*Fecha de concertación:	8 de octubre de 2019	8 de octubre de 2019
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	1 de octubre de 2019	1 de octubre de 2019
Fecha de vencimiento:	1 de febrero de 2027	1 de febrero de 2027
Monto de referencia en divisa A:	EUR 150,000	EUR 150,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $3,220,596	MXN $3,218,250
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$21.47064 MXN por EUR	$21.4550 MXN por EUR
Tasa fija para cantidades en divisa A:	5.00%	5.00%
Spread	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	ACTUAL/ACTUAL ICMA	ACTUAL/ACTUAL ICMA

Fechas de pago divisa A:	Semestral, iniciando el 1 de febrero de 2020	El día 30 de cada enero y julio
Fecha de liquidación divisa A:	1 de febrero de 2027	28 de enero de 2027
Fechas de pago divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 1 de noviembre de 2019	Mensual a partir del 1 de octubre de 2019
Tasa fija para cantidades en divisa B:	11.33%	11.33%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 266,416	$ 50,861
Valor de mercado EUR (miles)	$ 13,382	$ 2,555

Crédito Real tiene contratado instrumentos financieros derivados para fines de cobertura con el fin de administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés a la emisión del Bono Suizo con vencimiento en el 2022 por un monto de CHF $170 millones de Francos Suizos.

Asimismo, el 8 de marzo de 2019 la compañía celebró con BNP Paribas un nuevo instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio y tasa *(Cross Currency Rate Swap)* y una opción call spread con un nocional de CHF$20 millones a un tipo de cambio de MXN $19.35 por Franco Suizo dónde se paga una tasa fija de 9.45%.

El contrato de cobertura CCS de Deutsche Bank G370871M también incluye el intercambio de la tasa de interés de la deuda. Mediante el CCS contratado, la Compañía entrega a su contraparte una tasa variable más una sobre tasa en Pesos mexicanos y la contraparte entrega una tasa fija en Francos Suizos. El flujo de los intercambios ocurre cada semestre para la Compañía y para la contraparte del Bono Suizo es anual, de acuerdo con el corte de cupón de la deuda en Francos Suizos. Durante la vigencia del CCS, la Compañía entrega los intereses calculados con las tasas variable y fija en moneda local con la periodicidad indicada y la contraparte entrega los intereses calculados con la tasa fija en Francos Suizos con la periodicidad indicada.

Tabla 17.1: Cross Currency Swaps - Bono Suizo

Características de la operación	**Credit Suisse 9004110**	**Deutsche Bank D948548M**	**Barclays 9009487**	**Deutsche Bank G370871M**	**BNP Paribas MD21304233**
Divisa A:	Francos Suizos (CHF)	Francos Suizos (CHF)	Francos Suizos (CHF)	Francos Suizos (CHF)	Francos Suizos (CHF)
Divisa B:	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Credit Suisse	Deutsche Bank	Barclays	Deutsche Bank	BNP Paribas
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	13 de febrero de 2018	13 de febrero de 2018	13 de febrero de 2018	07 de junio de 2018	08 de marzo de 2019
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	09 de febrero de 2018	09 de febrero de 2018	09 de febrero de 2018	09 de febrero de 2018	12 de marzo de 2019
Fecha de vencimiento:	09 de febrero de 2022	09 de febrero de 2022	09 de febrero de 2022	09 de febrero de 2022	09 de febrero de 2022
Monto de referencia en divisa A:	CHF 40,000	CHF 40,000	CHF 40,000	CHF 30,000	CHF 20,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $797,857	MXN $625,942	MXN $796,600	MXN $625,942	MXN $387,000
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$19.9464 MXN por CHF	$19.9150 MXN por CHF	$19.9150 MXN por CHF	$20.8647 MXN por CHF	$19.35 MXN por CHF
Tasa fija para cantidades en divisa A:	2.88%	2.88%	2.88%	2.88%	2.88%
Spread	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Fracción para el conteo de dias aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360	30/360	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	El día 09 de febrero, a partir del 09 de febrero de 2018	El día 09 de febrero, a partir del 09 de febrero de 2018	El día 09 de febrero, a partir del 09 de febrero de 2018	El día 09 de febrero, a partir del 09 de febrero de 2018	El día 09 de febrero, a partir del 09 de febrero de 2020
Fechas de liquidación divisa A:	09 de febrero de 2022	09 de febrero de 2022	09 de febrero de 2022	09 de febrero de 2022	09 de febrero de 2022
Fechas de liquidación divisa B:	Mensual, a partir del 9 de febrero de 2018	Mensual, a partir del 9 de febrero de 2018	Mensual, a partir del 9 de febrero de 2018	Mensual, a partir del 9 de febrero de 2018	Mensual, a partir del 9 de febrero de 2018
Tasa flotante para cantidades en divisa B:	11.97%	11.97%	11.96%	TIIE 28D	Tasa Fija: 9.45%
Spread divisa B:	0.00%	0.00%	0.00%	3.26%	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 91,505	$ 92,356	$ 93,043	$ 52,459	$ 11,27
Valor de mercado USD (miles)	$ 4,596	$ 4,639	$ 4,674	$ 2,635	$ 589

Crédito Real tiene contratado instrumentos financieros derivados para fines de cobertura con el fin de administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés aplicable a sus tres líneas de crédito celebradas con Credit Suisse por un monto de USD$110 millones, USD$60 millones, la ultima dividida en dos por USD$7.5 millones y PEN$65 millones y cuya fecha de celebración fueron el 7 de agosto de 2019, 21 de febrero de 2020 y 2 de diciembre de 2020 con fecha de vencimiento en 2022 y 2023 pagando trimestralmente libor a 3 meses más 4.00%, 3.75% y 7.00% respectivamente.

El 22 de agosto de 2019, la Compañía contrató con Banco Credit Suisse (México) S.A. (“CS”), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (*Cross Currency Swap*) a MXN $19.625 por cada Dólar, donde recibe una tasa de interés flotante Libor 3M más 4% y paga tasa de interés fija de 10.99% denominada en pesos, con puros intercambios de intereses, para cubrir los intereses de la primera línea de crédito celebrada con Credit Suisse.

Para la segunda línea de crédito celebrada con Credit Suisse el 19 mayo y 1 de junio de 2020 la Compañía contrató con Morgan Stanley México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., dos instrumentos derivados de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (*Cross Currency Swap*) a MXN $19.00 y MXN $22.00 por cada Dólar, donde recibe una tasa de interés flotante Libor 3M más 3.75% y paga tasa de interés fija de 9.36% y8.62% respectivamente denominada en pesos, con puros intercambios de intereses.

Para la tercera línea de crédito celebrada con Credit Suisse el 4 y 7 de diciembre 2020 la Compañía contrató con Banco Nacional de México (CitiBanamex) y Deutsche Bank AG London dos instrumentos derivados de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (*Cross Currency Swap*) respectivamente a MXN $19.7535 por cada Dólar y MXN $5.508 por cada Sol Peruano donde por el primero recibe una tasa de interés flotante Libor 3M más 7% y paga tasa de interés fija de 11.75% y por el segundo recibe una tasa de interés fija 7.65% y paga tasa de interés fija de 11.83% respectivamente denominadas en pesos, con puros intercambios de intereses.

Con BNP Paribas la compañía pactó una línea de crédito por un monto de USD$50 millones y cuya fecha de celebración fue el 24 de abril de 2020, con fecha de vencimiento en 2021 pagando trimestralmente libor a 3 meses más 4.5%,

El 30 de abril de 2020, la Compañía contrató con BNP Paribas, un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (*Cross Currency Swap*) a MXN $24.045 por cada Dólar, donde recibe una tasa de interés flotante Libor 3M más 4.5% y paga tasa de interés variable a TIIE 28 más un margen 4.83% denominada en pesos, con puros intercambios de intereses, para cubrir los intereses de la línea de crédito celebrada también con BNP Paribas.

Con Barclays Bank PLC, la compañía pactó una línea de crédito por un monto de USD$50 millones y cuya fecha de celebración fue el 28 de septiembre de 2020, con fecha de vencimiento en 2021 pagando trimestralmente libor a 3 meses más 5%,

El 1 de octubre de 2020, la Compañía contrató dos instrumentos derivados de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (*Cross Currency Swap*) con BNP Paribas y Barclays México a un tipo de cambio de MXN $21.83 y MXN $21.84 por cada Dólar respectivamente, donde recibe una tasa de interés flotante Libor 3M más 4.5% y paga tasas de interés fijas de 9.60% y 9.626% denominadas en pesos, con puros intercambios de intereses, para cubrir los intereses de la línea de crédito celebrada con Barclays Bank PLC.

Con responsAbility SICAV, la compañía pactó una línea de crédito por un monto de USD$25 millones y cuya fecha de celebración fue el 30 de septiembre de 2020, con fecha de vencimiento en 2023 pagando semestralmente una tasa fija de 6.3%,

El 2 de octubre de 2020, la Compañía contrató con Deutsche Bank AG London, un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (*Cross Currency Swap*) a MXN $21.7 por cada Dólar, donde recibe una tasa de interés fija de 6.3% y paga tasa de interés fija de 11.03% denominada en pesos, con puros intercambios de intereses, para cubrir los intereses de la línea de crédito celebrada con responsAbility SICAV.

Con Morgan Stanley, la compañía pactó una línea de crédito por un monto de USD$15 millones y cuya fecha de celebración fue el 24 de diciembre de 2020, con fecha de vencimiento en 2022 pagando trimestralmente libor a 3 meses más 5%,

El 25 de enero de 2021, la Compañía contrató con Barclays México, un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (*Cross Currency Swap*) a MXN $20.09 por cada Dólar, donde recibe una tasa de interés flotante Libor 3M más 5% y paga tasa de interés fija de 9.78% denominada en pesos, con puros intercambios de intereses, para cubrir los intereses de la línea de crédito celebrada con Morgan Stanley.

Las siguientes tablas contienen información al 31 de diciembre de 2020:

Tabla 18: *Cross Currency Swap* - Línea de crédito

Características del CCS	Credit Suisse ID 9004706	Morgan Stanley ID WDUVU	Morgan Stanley ID WFQC4
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa A:	Credit Suisse	Morgan Stanley MX	Morgan Stanley MX
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	22 de agosto de 2019	19 de mayo de 2020	1 de junio de 2020
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	21 de agosto de 2019	21 de mayo de 2020	21 de mayo de 2020
Fecha de vencimiento:	05 de agosto de 2022	21 de febrero de 2023	21 de febrero de 2023
Monto de referencia en divisa A:	USD 110,000	USD 40,000	USD 20,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $2,158,750	MXN $760,000	MXN $440,000
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$19.6250 MXN por USD	$19.00 MXN por USD	$22.00 MXN por USD
Tasa flotante para cantidades en divisa A:	LIBOR3M	LIBOR3M	LIBOR3M
Spread	4.00%	3.75%	3.75%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Fechas de pago divisa A:	Trimestral empezando el 22 de febrero de 2021	Trimestral empezando el 21 de agosto de 2021	Trimestral empezando el 21 de agosto de 2021
Fecha de liquidación divisa A:	N/A	N/A	N/A
Fechas de pago divisa B:	El 21 de cada mes empezando el 21 de agosto de 2019	El 21 de cada mes empezando el 21 de junio de 2020	El 21 de cada mes empezando el 21 de junio de 2020
Tasa fija para cantidades en divisa B:	10.99%	9.36%	8.62%
Tasa flotante para cantidades en divisa B:	N/A	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (15,831)	$ 27,630	$ (45,949)
Valor de mercado USD (miles)	$ (795)	$ 1,388	$ (2,308)

Características del CCS	Banamex ID 4601045	Deutsche Bank ID CL545502M	BNP Paribas ID MD23424649
Divisa A:	Dólares (USD)	Sóles peruanos (PEN)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa A:	Banamex	Deutsche Bank	BNP Paribas
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	4 de diciembre de 2020	7 de diciembre de 2020	30 de abril de 2020

Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	2 de diciembre de 2020	2 de diciembre de 2020	24 de abril de 2020
Fecha de vencimiento:	21 de febrero de 2023	21 de febrero de 2023	23 de abril de 2021
Monto de referencia en divisa A:	USD 7,500	PEN 65,000	USD 50,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $148,151	MXN $358,020	MXN $1,202,250
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$19.7535 MXN por USD	$5.508 MXN por PEN	$24.045 MXN por USD
Tasa flotante para cantidades en divisa A:	LIBOR3M	N/A	LIBOR3M
Spread	7.00%	7.65% Tasa fija	4.50%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Fechas de pago divisa A:	Trimestral empezando el 23 de agosto de 2021	Trimestral empezando el 23 de agosto de 2021	Los días 23 de cada tres meses a partir del 23 de julio de 2020
Fecha de liquidación divisa A:	N/A	N/A	23 de abril de 2021
Fechas de pago divisa B:	El 21 de cada mes empezando el 21 de diciembre de 2020	El 21 de cada mes empezando el 21 de diciembre de 2020	Cada 28 días a partir del 22 de mayo de 2020
Tasa fija para cantidades en divisa B:	11.75%	11.83%	4.83%
Tasa flotante para cantidades en divisa B:	N/A	N/A	TIIE
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 338	$ 1,367	$ (210,209)
Valor de mercado USD (miles)	$ 17	$ 69	$ (10,559)

Características del CCS	**BNP Paribas ID MD24273999**	**Barclays ID 9012568**
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa A:	BNP Paribas	Barclays MX
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR
Fecha de concertación:	1 de octubre de 2020	1 de octubre de 2020
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	28 de septiembre de 2020	28 de septiembre de 2020
Fecha de vencimiento:	28 de septiembre de 2021	28 de septiembre de 2021
Monto de referencia en divisa A:	USD 25,000	USD 25,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $545,750	MXN $546,000
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$21.83 MXN por USD	$21.84 MXN por USD
Tasa flotante para cantidades en divisa A:	LIBOR3M	LIBOR3M
Spread	5.00%	5.00%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	Actual/360	Actual/360
Fechas de pago divisa A:	Los días 28 de cada tres meses a partir del 28 de diciembre de 2020	Los días 28 de cada tres meses a partir del 28 de diciembre de 2020
Fecha de liquidación divisa A:	28 de diciembre de 2021	28 de diciembre de 2021
Fechas de pago divisa B:	El 28 de cada mes empezando el 28 de octubre de 2020	El 28 de cada mes empezando el 28 de octubre de 2020
Tasa fija para cantidades en divisa B:	9.60%	9.626%

Tasa flotante para cantidades en divisa B:	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (51,634)	$ (51,893)
Valor de mercado USD (miles)	$ (2,594)	$ (2,607)

Características del CCS	**Deutsche Bank ID CL211658M**
Divisa A:	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos (MXN)
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa A:	Deutsche Bank
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR
Fecha de concertación:	2 de octubre de 2020
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	30 de septiembre de 2020
Fecha de vencimiento:	2 de octubre de 2023
Monto de referencia en divisa A:	USD 25,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $542,500
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$21.7 MXN por USD
Tasa flotante para cantidades en divisa A:	N/A
Spread	6.3% Tasa fija
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	Actual/360
Fechas de pago divisa A:	El último día de cada marzo y septiembre, empezando el 31 de marzo de 2021
Fecha de liquidación divisa A:	N/A
Fechas de pago divisa B:	El último día de cada mes empezando el 30 de octubre de 2020
Tasa fija para cantidades en divisa B:	11.03%
Tasa flotante para cantidades en divisa B:	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (44,346)
Valor de mercado USD (miles)	$ (2,227)

Con fecha 29 de noviembre de 2017, la Compañía cerró su oferta de USD$230 millones en bonos subordinados perpetuos (“Bonos Perpetuos”), los cuales son redimibles a partir del quinto año transcurrido desde la fecha de colocación.

El 05 de diciembre de 2017, la Compañía contrató seis *Cross Currency Swaps* que cubren el valor razonable del principal para los Bonos Perpetuos con las siguientes instituciones financieras: (i) Barclays, (ii) Morgan Stanley; y, (iii) Credit Suisse. Con estos instrumentos se fija el tipo de cambio de los nocionales, recibe intereses en Dólares a una tasa de interés fija de 9.1250% y paga intereses en Pesos a una tasa de interés fija de 9.56% para los primeros dos años y una tasa variable de TIIE + 3.57% para los siguientes tres años. La siguiente información contiene información al 31 de diciembre de 2020:

Tabla 19: ***Cross Currency Swaps - Perpetual Notes***

Características de la operación	Barclays 9009344	Morgan Stanley HL0U0	Credit Suisse ID 9003980
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)	Pesos (MXN)
Obligado a pagar tasa para cantidades en divisa A:	Barclays	Morgan	CS
Obligado a pagar tasa para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	05 de diciembre de 2017	05 de diciembre de 2017	05 de diciembre de 2017
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A	N/A
Fecha de inicio:	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2019
Fecha de vencimiento:	29 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2022
Monto de referencia en divisa A:	USD 65,000	USD 100,000	USD 65,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN 1,216,800	MXN 1,872,000	MXN 1,216,800
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	18.72	18.72	18.72
Tasa fija para cantidades en divisa A:	9.125	9.125	9.125
Spread	-	-	-
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	Semestral empezando el 29 de mayo de 2020	El día 29 de cada mayo y noviembre a partir del 29 de mayo de 2020	Semestral empezando el 29 de mayo de 2020
Fechas de liquidación divisa A:	N/A	N/A	N/A
Fechas de pago divisa B:	Mensual empezando el 30 de diciembre de 2019	Cada 28 días empezando el 30 de diciembre de 2019	Mensual empezando el 30 de diciembre de 2019
Tasa fija para cantidades en divisa B:	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D
Spread	3.6	3.6	3.6
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 57,352	$ 86,473	$ 57,966
Valor de mercado USD (miles)	$ 2,881	$ 4,343	$ 2,912

El tipo de cambio al 31 de diciembre de 2020 fue de MXN $19.9087 por cada dólar estadounidense.

Estos instrumentos le permiten a la Compañía establecer el tipo de cambio a utilizar para el pago de la deuda en do´lares estadounidenses el di´a de su vencimiento. Al contratar financiamientos en moneda extranjera la cobertura contratada permite que se administre adecuadamente el riesgo cambiario.

La Compañía, mediante la contratacio´n de los CCS tiene cubierto el riesgo de la devaluacio´n del peso mexicano frente al do´lar estadounidense y tiene exposicio´n al riesgo de una apreciacio´n del peso mexicano frente al do´lar estadounidense. En lo referente al riesgo de tasa de intere´s, la Compañía mediante la contratacio´n de los CCS esta´ expuesta al riesgo de las variaciones de la TIIE en los contratos que incluyen tasa flotante.

Riesgo crediticio

El riesgo crediticio representa la posibilidad de que la Compañía sufra una pérdida como consecuencia del otorgamiento de un crédito, incluyendo el caso de que el acreditado no cumpla con los pagos de principal e intereses en los términos convenidos, lo cual ocasiona una pérdida de valor de dicho activo. El objetivo de la política de administración del riesgo crediticio de la Compañía consiste en mitigar y optimizar el riesgo, manteniendo un nivel permisible de exposición al mismo dada su capitalización, a fin de mantener una sólida posición de activos y garantizar la obtención de rendimientos acordes con dicho riesgo. La política de la Compañía incorpora conceptos operativos uniformes y básicos, un código de conducta y estándares para la celebración de operaciones de crédito. Al capacitar ampliamente a sus empleados, la Compañía busca establecer un alto estándar en cuanto a la administración de su riesgo crediticio y crear una mejor cultura de administración del riesgo crediticio a nivel interno.

La Compañía ha desarrollado y depurado a nivel interno una serie de estándares para la colocación de créditos, así como un sistema digitalizado para la evaluación de las solicitudes de crédito, mismos que la ayudan a mantener un alto nivel de calidad en su cartera crediticia y a acelerar el proceso de aprobación del crédito. Al revisar las solicitudes de crédito, la Compañía utiliza medidas tanto cuantitativas como cualitativas que le permiten aplicar sus conocimientos y experiencia al evaluar el riesgo crediticio caso por caso. La Compañía considera que sus sistemas de análisis del riesgo le permiten tomar mejores decisiones al evaluar las solicitudes de crédito de los clientes que tienen historiales crediticios limitados o trabajan en el sector económico informal. La Compañía considera que su modelo de negocio limita su nivel de exposición al riesgo crediticio. Los créditos con pago vía nómina de la Compañía se liquidan a través de pagos efectuados, por cuenta de los acreditados, con cargo directo a la nómina de los acreditados, y con base a las instrucciones giradas por estos últimos. Dichas instrucciones autorizan a la dependencia o el sindicato donde trabaja o al que está afiliado el trabajador, a pagar con cargo a su nómina el importe de las amortizaciones correspondientes al crédito durante la vigencia del mismo, antes de cubrir los pagos de nómina al acreditado. El pago de los créditos para bienes duraderos otorgados por la Compañía está garantizado con la factura de los bienes adquiridos, la cual es conservada por la Compañía para facilitar el embargo de dichos bienes e impedir que el acreditado los venda antes de liquidar íntegramente su crédito. Sin embargo, para efectos de hacer valer sus derechos en los juicios ejecutivos mercantiles respectivos, la Compañía únicamente utiliza los pagarés suscritos por el acreditado.

Como parte del proceso de monitoreo continuo del riesgo, la Compañía vigila las funciones de cobranza, que constituye un elemento clave de sus procesos de crédito. La Compañía analiza, evalúa y monitorea cada crédito en lo individual, prestando especial atención a los créditos vencidos y aplicando medidas más estrictas para darles seguimiento.

Riesgos relacionados con la inflación

Históricamente, los altos índices de inflación en México han conducido al aumento de las tasas de interés, la depreciación del peso y el establecimiento de fuertes controles gubernamentales sobre los tipos de cambio y precios. Por lo general, los aumentos en la inflación dan lugar al incremento del costo de financiamiento de la Compañía; y esta podría verse en la imposibilidad de repercutir dicho incremento a sus clientes mediante el aumento de las tasas de interés de sus productos, sin afectar su volumen de operaciones de crédito. El nivel y la fluctuación de las tasas de interés afectan la capacidad de la Compañía para percibir un margen entre su costo de financiamiento y los intereses que cobra por sus créditos. Todos los créditos otorgados por la Compañía devengan intereses a tasas fijas y es posible que en condiciones inflacionarias dichas tasas no reflejen el rendimiento real generado por su cartera de crédito y, en consecuencia, no la recompensen adecuadamente por el riesgo asumido en relación con dicha cartera. En caso de ocurrir un aumento en la inflación o de que exista incertidumbre o se vuelva impredecible predecir el nivel de inflación, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía podrían verse afectados en forma adversa.

De acuerdo con la información estadística emitida por el INEGI, el índice anual de inflación, medido en términos de los cambios en el INPC, fue del 4.1% en 2014, 2.1% en 2015, 3.4% en 2016, 6.7% en 2017, 4.8% en 2018, 2.8% en 2019 y 3.2% en 2020. Los altos índices de inflación pueden afectar en forma adversa el poder adquisitivo de los consumidores y, por tanto, provocar una disminución en la demanda de los productos de crédito ofrecidos por la Compañía.

Riesgo de crédito de la contraparte

La Compañía administra su riesgo de crédito relacionado con su cartera de derivados celebrando solamente transacciones con contrapartes reconocidas y con grado de inversión. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía mantiene en posición instrumentos financieros derivados de tipo *swaps* de moneda extranjera los cuales representan un activo para la Compañía. La posible pérdida esperada ante el análisis de sensibilidad realizado por la Compañía por este tipo de instrumentos financieros derivados asciende a un importe total de MXN $1,145.1 millones. La Compañía también tiene *swaps* de tasa de interés los cuales representan un activo para la Compañía y la posible pérdida esperada ante el análisis de sensibilidad por este tipo de instrumentos financieros derivados asciende a un importe total de MXN $370.1 millones.

Análisis de sensibilidad

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:

- Un incremento de +1 Peso en el tipo de cambio MXN/USD; CHF/MXN; EUR/MXN
- Un decremento de -1 Peso en el tipo de cambio MXN/USD; CHF/MXN; EUR/MXN
- Un incremento de +100 pbs en las tasas de interés
- Un decremento de -100 pbs en las tasas de interés

Análisis de sensibilidad de tipo de cambio

Derivados de cobertura de valor razonable

	+1.00 MXN	-1.00 MXN
Foreign currency swap	528,136.4	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 swap	3,247,823.7	(1,267,979.1)
Posición primaria	(3,247,681.5)	1,268,108.0
Nivel de efectividad	(100.0%)	(100.0%)
Foreign currency option	403,700.7	188,539.3
Posición primaria	(403,700.7)	(188,539.3)
Nivel de efectividad	(100.0%)	(100.0%)

Las cifras que se muestran en la tabla anterior se encuentran en miles de pesos y representan las variaciones en el valor razonable de los derivados al estresar los escenarios.

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 primaria	193,685.5	370,177.7
Nivel de efectividad	(100.0%)	(100.0%)
Interest rate option	0.0	0.0
Posición primaria	(0.0)	0.0
Nivel de efectividad	(100.0%)	(100.0%)

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. En caso de materializarse los escenarios de sensibilidad de la tabla anterior, las pérdidas de los derivados de negociación y de cobertura de valor razonable impactarán directamente al estado de resultados y los derivados de cobertura de flujo de efectivo impactarán al capital de la Compañía.

Análisis de madurez

A continuación, se muestra un análisis de las obligaciones futuras de los instrumentos financieros derivados (cifras en miles de pesos):

Es de mencionar que, aunque los Swaps de moneda extranjera representan posiciones activas al 31 de diciembre de 2020, se decide presentar los flujos futuros sin descontar que representan un pasivo para la Compañía de acuerdo a su vencimiento.

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**>2025**
Swaps de moneda extranjera	(1,738)	(580)	(293)	(37)	(1,021)
Swaps de tasa de interés	(119)	(118)	(58)	-	-

Control Interno:

0. **Control interno**

La Compañía cuenta con un sistema de control interno integral, conforme a la cual están involucradas todas las áreas operativas y de servicio, verificando que se cumplan los procesos de acuerdo con lo descrito en las políticas y procedimientos establecidos. Este sistema de control interno está orientado a darle certidumbre a las operaciones que realiza la Compañía.

Es competencia del Comité de Auditoría de Crédito Real la aprobación de los lineamientos generales de control interno y de sus revisiones. Existe un área de auditoría interna y sus lineamientos generales, revisiones y planes de trabajo son aprobados por el Comité de Auditoría. La administración de la Compañía es responsable de instrumentar y vigilar que se cumplan con las normas de control interno a fin de garantizar la integridad, confiabilidad y oportunidad de la información financiera de la Compañía.

El sistema de control interno integral basa su estructura en la delimitación de responsabilidades y lleva a cabo procesos de acuerdo con las políticas internas, así como de conformidad con los criterios y disposiciones emitidas por la CNBV y la BMV.

La Compañía, de manera regular, es examinada por la firma de auditores Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, respecto de la situación financiera al término de cada ejercicio, y esta firma emite su opinión respecto de la aplicación de los criterios contables.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

1. **Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

Los criterios de contabilidad aplicables a la preparación de la información financiera de las Sofomes, E.N.R., exigen que la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar el valor de sus activos, pasivos, ingresos y gastos a la fecha de sus estados financieros, así como para efectuar las revelaciones que deben incluirse en los mismos. Los resultados reales de la Compañía podrían diferir de los estimados. La Compañía reporta los cambios en dichas estimaciones cuando adquiere conocimiento de estos. Los criterios de contabilidad críticos utilizados en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellos que tienen una mayor relevancia para la presentación de su situación financiera y sus resultados de operación, e involucran la formulación de juicios de carácter considerable con respecto a las estimaciones efectuadas. Estos juicios están relacionados con la estimación preventiva para riesgos crediticios, el impuesto a la utilidad diferido y los beneficios a empleados por terminación y al retiro.

Provisiones

Cuando la Entidad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente, se reconoce una provisión.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado; la viabilidad económica del proyecto de inversión a financiarse con los recursos derivados de sus créditos grupales; y las demás características generales previstas en la legislación aplicable y los manuales y políticas internos de la Compañía. Los créditos otorgados por la Compañía han sido a personas morales o personas físicas con actividad empresarial de giro comercial o financiero por lo que la Compañía clasifica su cartera como comercial de acuerdo con los criterios de la CNBV para efectos de calificación de cartera. El saldo insoluto de un crédito se registra como cartera vencida en el supuesto de que un pago o amortización no se cubra en un determinado plazo. Por lo general, los créditos se registran como vencidos transcurridos entre 60 y 90 días de la fecha de corte del estado de cuenta materia del incumplimiento, y en ese momento el crédito deja de devengar intereses. El saldo insoluto de los créditos considera la obligación solidaria del Distribuidor. El Distribuidor se encuentra solidariamente obligado con los deudores por el pago de las cantidades omitidas y que resulten en cartera vencida. La obligación solidaria es conforme a los contratos de factoraje financiero y convenios celebrados. El monto de la obligación solidaria es el equivalente a los porcentajes de los saldos insolutos determinado dentro de cada promoción. Al 31 de diciembre de 2020, los mencionados contratos mostraban en cada promoción un porcentaje aproximado de 50%. De esta forma la obligación solidaria del Distribuidor se estima considerando el 50% del saldo insoluto de los créditos que presentan más de 90 días de atraso.

El traspaso de cartera vencida a cartera vigente se realiza cuando la cuenta cumple con el pago sostenido del crédito y no presenta atraso alguno. Pago sostenido se refiere a tres amortizaciones consecutivas y que cubren la totalidad del pago programado. El pago anticipado de las amortizaciones, no se considera como pago sostenido. Adicionalmente, si se formaliza la reestructura de una cuenta en cartera vencida se puede traspasar a cartera vigente.

La reestructura es la formalización de la modificación de los importes de los pagos parciales del crédito, las fechas para realizar los pagos parciales del crédito y el plazo para la amortización del crédito. Esto, siempre y cuando haya evidencia de pago sostenido por parte del cliente, es decir, que cumpla con la condición de haber realizado tres pagos mensuales consecutivos.

La Compañía deja de reconocer ingresos por intereses cuando un crédito se clasifica como vencido; y únicamente vuelve a clasificarlos como ingresos cuando obtiene el pago respectivo. Los créditos se descuentan en libros transcurridos 181 días de la fecha en que debió cubrirse el pago o la amortización respectiva.

Por lo que respecta a los intereses ordinarios devengados, pero no cobrados sobre los créditos que constituyen cartera vencida, la Compañía crea una estimación preventiva por el monto total de dichos intereses al momento del traspaso del crédito a la cartera vencida.

Metodología de cálculo par la estimación preventiva para riesgos crediticios

Cartera de crédito comercial

La Compañía al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia comercial en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito será el resultado de aplicar la expresión siguiente:

Donde:

R_i = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del *i*-ésimo crédito.

SP_i = Severidad de la Pérdida del *i*-ésimo crédito.

EI_i = Exposición al Incumplimiento del *i*-ésimo crédito.

La probabilidad de incumplimiento de cada crédito (PI_i), se calculará utilizando lo descrito en el Art. 112 de la CUB con la fórmula siguiente:

Para efectos de lo anterior:
El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

Donde:

= Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

= Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

a = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

La Severidad de la Pérdida (SP_i) de los créditos comerciales que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será de:

a. 45%, para posiciones preferentes.
b. 75% para posiciones subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto a otros acreedores
c. 100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

La Exposición al Incumplimiento de cada crédito (EI_i) se determinará con base en lo siguiente:

I. Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso:

$$EI_i = S_i$$

II. Para las demás líneas de crédito:

En donde:

Si: Saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado. En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Línea de Crédito Autorizada: Al monto máximo autorizado de la línea de crédito a la fecha de calificación.

La Compañía podrá reconocer las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la estimación de la Severidad de la Pérdida de los créditos, con la finalidad de disminuir las reservas derivadas de la calificación de cartera. En cualquier caso, podrá optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se emplean las disposiciones establecidas por la Comisión.

La calificación de la cartera comercial se efectúa trimestralmente y se calcula considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes considerando los niveles de calificación de la cartera calificada al último trimestre conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual. La estimación preventiva se calcula de acuerdo a la metodología vigente, según se explica a continuación.

Cartera de crédito consumo

La Compañía utiliza el enfoque de pérdidas esperadas, establecido por la Comisión, para calificar mensualmente la cartera crediticia de consumo al considerar la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar la cartera crediticia de consumo en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

Al ser una cartera crediticia de consumo no revolvente, el cálculo de la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento deberá ajustarse a lo siguiente:

Determinación de los siguientes conceptos por cada operación crediticia.

Monto exigible: Monto que corresponde cubrir al acreditado en el período de facturación pactado. Tratándose de créditos con períodos de facturación semanal y quincenal, no se deberá incluir el acumulado de importes exigibles anteriores no pagados. Para créditos con período de facturación mensual, el monto exigible deberá considerar tanto el importe correspondiente al mes como los importes exigibles anteriores no pagados, si los hubiera.

Las bonificaciones y descuentos podrán disminuir el monto exigible, únicamente cuando el acreditado cumpla con las condiciones requeridas en el contrato crediticio para la realización de los mismos.

Pago realizado: Monto correspondiente a la suma de los pagos realizados por el acreditado en el período de facturación.

No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito o grupo de créditos. El valor de esta variable deberá ser mayor o igual a cero.

Días de atraso: Número de días naturales a la fecha de la calificación, durante los cuales el acreditado no haya liquidado en su totalidad el monto exigible en los términos pactados originalmente.

Plazo total: Número de períodos de facturación (semanales, quincenales o mensuales) establecido contractualmente en el que debe liquidarse el crédito.

Plazo remanente: Número de períodos de facturación semanales, quincenales o mensuales que, de acuerdo con lo establecido contractualmente, resta para liquidar el crédito a la fecha de calificación de la cartera. En el caso de créditos cuya fecha de vencimiento hubiera pasado sin que el acreditado realizará la liquidación correspondiente, el plazo remanente deberá ser igual al plazo total del crédito.

Importe original del crédito: Monto correspondiente al importe total del crédito en el momento de su otorgamiento.

Valor original del bien: Monto correspondiente al valor del bien financiado que tenga la Entidad registrado en el momento del otorgamiento del crédito. En caso de que el crédito no sea para financiar la compra o adquisición de un bien, el valor original del bien será igual al importe original del crédito. Asimismo, se podrá utilizar el importe original del crédito para créditos que no cuenten con el valor original del bien y que hayan sido otorgados con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Disposiciones.

Saldo del crédito: Al saldo insoluto a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos al seguro que en su caso se hubiera financiado, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que en su caso se hayan otorgado.

En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados, reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Tipo de crédito: En el caso de los créditos otorgados son personales; es decir créditos que sean cobrados por la Entidad por cualquier medio de pago distinto de la cuenta de nómina.

La constitución y registro en la contabilidad de las reservas preventivas de la cartera crediticia de consumo no revolvente, se realizan considerando cifras al último día de cada mes**.**

La Entidad determina el porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito. El cual será el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida.

La Compañía determina el porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito. El cual será el resultado de aplicar lo siguiente:

Donde:

R_i = Monto de reservas a constituir del i-ésimo crédito.

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito clasificado como Autos, Nómina, Personales y Otros.

SP_i = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito clasificado como Autos, Nómina, Personales y Otros.

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

x = Super índice que indica si el tipo de crédito pertenece a auto (A), nómina (N), personal (P) u otro (O).

La Probabilidad de Incumplimiento de la cartera crediticia de consumo no revolvente, cuyos periodos de facturación sean mensuales o cuando se trate de créditos con una sola amortización al vencimiento, de la siguiente forma:

A. Si $ATR_i^M >= 4$ *entonces* $PI_i^M = 100\%$

B. Si $ATR_i^M < 4$ entonces:

En donde:

= Probabilidad de Incumplimiento mensual para el i-ésimo crédito.

= Número de Atrasos observados a la fecha de cálculo de reservas, el cual se obtiene con la aplicación de la siguiente fórmula:

Número de Atrasos Mensuales

Cuando este número resulte no entero tomará el valor del entero inmediato superior.

= Número de veces que el acreditado paga el valor original del bien o, en caso de no existir un bien financiado, número de veces que el acreditado paga el importe original del crédito. Este número será el cociente que resulte de dividir la suma de todos los pagos programados al momento de la originación entre el valor original del bien.

En caso de que los pagos del crédito consideren algún componente variable se utilizará la mejor estimación de la Entidad para determinar el valor de la suma de todos los pagos programados que deberá realizar el acreditado. El valor de dicha suma no podrá ser menor o igual al importe original del crédito.

= Promedio del Porcentaje que representa el pago realizado respecto al monto exigible en los últimos 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo. El promedio se debe obtener después de haber calculado el porcentaje que representa el pago realizado del monto exigible para cada uno de los 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo de reservas. En caso de que a la fecha de cálculo de las reservas hubieran transcurrido menos de 4 períodos de facturación mensual, el porcentaje de aquellos Períodos de Facturación mensual faltantes para completar cuatro será de 100% para fines de cálculo de este promedio, de tal forma que la variable este elemento de cálculo siempre se obtendrá con el promedio de 4 porcentajes mensuales.

La Entidad determina la Severidad de la Pérdida (SP) para los créditos de la cartera crediticia de consumo no revolvente será de 65%, siempre y cuando el elemento no sea mayor a 9, ya que en este caso se determina un SP de 100%.

La Exposición al Incumplimiento *(Eli)* de cada crédito de la cartera crediticia de consumo no revolvente será igual al Saldo del Crédito *(Si).*

Castigos, quitas y condonaciones

Las quitas, condonaciones, bonificaciones o descuentos sobre la cartera ya sean parciales o totales se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios.

A partir del 1 de enero de 2019, las recuperaciones derivadas de créditos previamente castigados se reconocen en los resultados del ejercicio dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios de acuerdo con lo establecido en los criterios emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"). En línea con lo anterior, se hicieron las reclasificaciones correspondientes entre el rubro de otros ingresos de la operación y estimación preventiva para riesgos crediticios, de manera retrospectiva para 2018.

	Años terminados el 31 de diciembre de		
	2018	2019	2020
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,800.7)	(1,575.5)	(2,598.7)
Recuperaciones de cuentas incobrables	260.4	268.9	486.1
Estimación preventiva para riesgos crediticios, neta	(1,540.3)	(1,306.6)	(2,112.6)

Impuestos a la utilidad diferidos

Como parte del proceso de preparación de sus estados financieros consolidados, la Compañía está obligada a estimar sus obligaciones por concepto de impuestos a la utilidad. Este proceso involucra la estimación de su exposición actual a dichas obligaciones y la evaluación de las diferencias temporales resultantes de la comparación entre los valores contables y fiscales de ciertas partidas, incluyendo la depreciación y la estimación preventiva para riesgos crediticios. Durante el ejercicio de 2020, las empresas están sujetas a pago de ISR. Conforme a la Ley de ISR, la tasa para 2020, 2019 y 2018 fue del 30% y continuará al 30% para años posteriores.

. El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como la depreciación calculada sobre valores en pesos constantes, se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través del ajuste anual por inflación.

Beneficios a empleados por terminación y al retiro

El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga y es calculado por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado, utilizando tasas de interés nominales. La determinación de las obligaciones y gastos de la Compañía depende de ciertas presunciones formuladas por la Compañía y utilizadas por los actuarios para el cálculo de dichos pasivos, incluyendo presunciones en cuanto a los salarios futuros, las expectativas de vida y las tasas de descuento. Los supuestos se evalúan anualmente y reflejan la situación económica del país a juicio de la Compañía.

Aunque la Compañía considera que los supuestos utilizados por la misma son adecuados, la existencia de desviaciones significativas entre dichos supuestos y la realidad, o los cambios sustanciales en dichos supuestos en el futuro, podrían afectar en forma significativa sus obligaciones por beneficios a empleados por terminación y al retiro, así como sus gastos futuros.

1. **Información estadística seleccionada**

Las tablas incluidas en esta sección contienen cierta información estadística y razones seleccionadas de la Compañía por los años indicados. Dicha información debe leerse en conjunto con los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Compañía y las notas a los mismos que se anexan a este reporte, así como con los apartados anteriores de esta sección. La información estadística por los años terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 se ha incluido en este reporte exclusivamente para conveniencia del lector y para fines analíticos.

Algunas cifras y porcentajes se han redondeado y, por tanto, las cifras mostradas respecto de una misma partida en distintos contextos pueden diferir ligeramente. Además, en algunos contextos la suma de ciertas cifras puede diferir del resultado aritmético exacto de las mismas.

Cifras promedio reportadas en el balance general y tasas de interés promedio

Los saldos promedio de los activos y pasivos denominados en pesos están calculados como sigue: los saldos trimestrales del periodo se utilizan para calcular el promedio del periodo. Los ingresos (gastos) por intereses correspondientes a cada categoría están calculados como sigue: el total de ingresos por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, constituyen cifras nominales. Los ingresos (gastos) por intereses por el año correspondiente representan el total de ingresos (gastos) por intereses durante el período de 12 meses al que se refieren.

Tanto las tasas de interés anuales promedio percibidas sobre los activos que devengan intereses, como las tasas anuales promedio pagadas sobre los pasivos que devengan intereses, representan las tarifas nominales.

Promedio de activos y tasas de interés promedio

Las siguientes tablas muestran los saldos trimestrales promedio de los activos e ingresos por intereses, así como las tasas de interés anual promedio durante los periodos indicados (cifras no auditadas):

Tabla 21: Promedio de activos y tasas de interés (No auditado)

	Años terminados el 31 de diciembre de								
	2018			2019			2020		
	Saldo promedio	Ingresos por intereses	Tasa de interés promedio	Saldo promedio	Ingresos por intereses	Tasa de interés promedio	Saldo promedio	Ingresos por intereses	Tasa de interés promedio
	(En millones de pesos, salvo los porcentajes)								
Inversiones en valores:									
Pesos	849.8	113.5	13.4%	802.8	421.4	52.5%	1,365.2	0.0	0.0%
Dólares	81.4	-	-	87.6	-	-	110.4	-	-
Subtotal	931.2	113.5	12.2%	890.4	421.4	47.3%	1,475.6	0.0	0.0%
Créditos:									
Pesos	27,129.1	6,962.7	25.7%	34,401.6	7,818.0	22.7%	37,954.5	6,447.2	17.0%
Dólares	6,941.3	3,211.4	46.3%	8,046.7	3,693.5	45.9%	10,261.4	4,006.5	39.0%
Subtotal	34,070.4	10,174.1	29.9%	42,448.3	11,511.5	27.1%	48,215.9	10,453.7	21.7%
Total de activos que devengan intereses:									
Pesos	27,978.9	7,076.2	25.3%	35,204.4	8,239.4	23.4%	39,319.7	6,447.2	16.4%
Dólares	7,022.7	3,211.4	45.7%	8,134.3	3,693.5	45.4%	10,371.8	4,006.5	38.6%
Subtotal	35,001.6	10,287.6	29.4%	43,338.7	11,933.0	27.5%	49,691.5	10,453.7	21.0%
Disponibilidades									
Pesos	136.4	-	-	302.5	-	-	591.0	-	-
Dólares	314.1	-	-	387.8	-	-	545.4	-	-
Subtotal	450.5	-	-	690.2	-	-	1136.4	-	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios:									
Pesos	(465.9)	-	-	(536.1)	-	-	(786.5)	-	-
Dólares	(628.6)	-	-	(783.9)	-	-	(1,030.0)	-	-
Subtotal	(1,094.4)	-	-	(1,320.0)	-	-	(1,816.5)	-	-
Mobiliario, propiedades y equipo, neto:									
Pesos		-	-	480.5	-	-	2,514.2	-	

	229.4								-
Dólares	107.2	-	-	235.3	-	-	231.5	-	-
Subtotal	336.7	-	-	715.8	-	-	2745.7	-	-
Otros activos que no devengan intereses:									
Pesos	9,491.5	-	-	10,006.9	-	-	18,132.2	-	-
Dólares	2,102.8	-	-	2,681.5	-	-	3,082.5	-	-
Subtotal	11,594.2	-	-	12,688.4	-	-	21,214.7	-	-
Total de activos:									
Pesos	**37,370.4**	**7,076.2**	**18.9%**	**45,458.1**	**8,239.4**	**18.1%**	**59,770.6**	**6,447.2**	**10.8%**
Dólares	**8,918.2**	**3,211.4**	**36.0%**	**10,654.9**	**3,693.5**	**34.7%**	**13,201.2**	**4,006.5**	**30.3%**
Total	**46,288.6**	**10,287.6**	**22.2%**	**56,113.0**	**11,933.0**	**21.3%**	**72,971.8**	**10,453.7**	**14.3%**

Las siguientes tablas muestran los saldos promedio trimestrales de los pasivos, el capital contable y los gastos por intereses, así como las tasas de interés anual promedio durante los periodos indicados (cifras no auditadas):

Tabla 22: Promedio de pasivos, capital contable y tasas de interés promedio (No auditado)

	Años terminados el 31 de diciembre de								
	2018			**2019**			**2020**		
	Saldo promedio	**Gasto por intereses**	**Tasa de interés promedio**	**Saldo promedio**	**Gasto por intereses**	**Tasa de interés promedio**	**Saldo promedio**	**Gasto por intereses**	**Tasa de interés promedio**
	(En millones de pesos, salvo los porcentajes)								
Préstamos bancarios y de otros organismos:									
Pesos	5,265.5	232.1	4.4%	7,378.9	66.3	0.9%	13,340.2	151.6	1.1%
Dólares	4,738.3	522.0	11.0%	5,458.6	748.7	13.7%	7,085.2	783.3	11.1%
Subtotal	10,003.8	754.1	7.5%	12,837.5	815.0	6.3%	20,425.3	934.8	4.6%
Pasivos bursátiles:									
Pesos	17,552.8	2,453.3	14.0%	23,581.2	3,856.1	16.4%	31,108.0	3,980.3	12.8%
Dólares	0.0	-	-	0.0	-	-	0.0	-	-
Subtotal	17,552.8	2,453.3	14.0%	23,581.2	3,856.1	16.4%	31,108.0	3,980.3	12.8%
Total de pasivos que devengan intereses:									
Pesos	22,818.3	2,685.4	11.8%	30,960.1	3,922.4	12.7%	44,448.2	4,131.8	9.3%
Dólares	4,738.3	522.0	11.0%	5,458.6	748.7	13.7%	7,085.2	783.3	11.1%
Subtotal	27,556.5	3,207.4	11.6%	36,418.7	4,671.1	12.8%	51,533.4	4,915.1	9.5%
Pasivos que									

no devengan intereses:									
Pesos	2,671.8	-	-	2,832.8	-	-	3,246.4	-	-
Dólares	889.5	-	-	729.5	-	-	481.8	-	-
Subtotal	3,561.2	-	-	3,562.4	-	-	3,728.3	-	-
Capital contable:									
Pesos	11,640.4	-	-	11,665.2	-	-	12,076.0	-	-
Dólares	3,530.4	-	-	4,466.8	-	-	5,634.2	-	-
Subtotal	15,170.8	-	-	16,132.0	-	-	17,710.1	-	-
Total de pasivos y capital contable:									
Pesos	**37,130.4**	**2,685.4**	**7.2%**	**45,458.1**	**3,922.4**	**8.6%**	**59,770.6**	**4,131.8**	**6.9%**
Dólares	**9,158.2**	**522.0**	**5.7%**	**10,654.9**	**748.7**	**7.0%**	**13,201.2**	**783.3**	**5.9%**
Total	**46,288.6**	**3,207.4**	**6.9%**	**56,113.0**	**4,671.1**	**8.3%**	**72,971.8**	**4,915.1**	**6.7%**

Cambios en el margen de los gastos financieros—Análisis de volúmenes y tasas de interés

La siguiente tabla distribuye los cambios en ingresos y gastos por intereses, entre los cambios en volúmenes y tasas de interés en 2018 comparado con 2017, y en 2019 comparado con 2018, así como en el 2020 comparado con 2019. Las variaciones en los volúmenes y tasas de interés están calculadas con base en los movimientos en los saldos promedio trimestrales durante el período respectivo y los cambios en las tasas de interés aplicables al promedio tanto de activos como de pasivos que devengan intereses. El cambio neto imputable a los cambios, tanto en volumen como en tasas, está distribuido en forma proporcional al cambio imputable, tanto al volumen como a la tasa (cifras no auditadas).

Tabla 23: Análisis de volúmenes y tasas de interés (No auditado)

	2018/2017			**2019/2018**			**2020/2019**		
	Incremento (disminución) como resultado de los cambios en las tasas de interés			**Incremento (disminución) como resultado de los cambios en las tasas de interés**			**Incremento (disminución) como resultado de los cambios en las tasas de interés**		
	Volumen	**Tasa de interés**	**Cambio neto**	**Volumen**	**Tasa de interés**	**Cambio neto**	**Volumen**	**Tasa de Interés**	**Cambio neto**
	(En millones de pesos)								
<u>Activos que devengan intereses</u>									
Inversiones en valores									
Pesos	24.9	54.3	79.3	(6.3)	314.2	307.9	295.3	(716.7)	(421.4)
Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	24.9	54.3	79.3	(6.3)	314.2	307.9	295.3	(716.7)	(421.4)
Cartera de Créditos									
Pesos	2,205.2	(1,143.3)	1,061.9	1,866.5	(1,011.2)	855.3	807.4	(2,178.2)	(1,370.8)
Dólares	165.2	423.9	589.1	511.4	(29.3)	482.1	1,016.6	(703.6)	313.0
Subtotal	2,370.4	(719.5)	1,651.0	2,377.9	(1,040.5)	1,337.4	1,824.0	(2,881.8)	(1,057.8)
Total de activos que devengan intereses									
Pesos	**2,230.1**	**(1,089.0)**	**1,141.2**	**1,860.2**	**(697.0)**	**1,163.2**	**1,102.7**	**(2,894.9)**	**(1,792.2)**
Dólares	**165.2**	**423.9**	**589.1**	**511.4**	**(29.3)**	**482.1**	**1,016.6**	**(703.6)**	**313.0**

Total	**2,395.4**	**(665.1)**	**1,730.2**	**2,371.6**	**(726.3)**	**1,645.4**	**2,119.3**	**(3,598.5)**	**(1,479.2)**
Pasivos que devengan intereses									
Préstamos bancarios y otros									
Pesos	(17.5)	(197.5)	(215.0)	93.1	(258.9)	(165.8)	53.5	31.7	85.3
Dólares	80.5	245.6	326.1	79.4	147.4	226.7	223.1	(188.6)	34.5
Subtotal	63.0	48.1	111.1	172.5	(111.6)	60.9	276.7	(156.8)	119.8
Pasivos Bursátiles									
Pesos	312.8	57.4	370.2	842.6	560.2	1,402.7	1,230.8	(1,106.6)	124.2
Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	312.8	57.4	370.2	842.6	560.2	1,402.7	1,230.8	(1,106.6)	124.2
Total de pasivos que devengan intereses									
Pesos	**295.3**	**(140.1)**	**155.2**	**935.7**	**301.3**	**1,237.0**	**1,284.4**	**(1,074.9)**	**209.5**
Dólares	**80.5**	**245.6**	**326.1**	**79.4**	**147.4**	**226.7**	**223.1**	**(188.6)**	**34.5**
Total	**375.8**	**105.3**	**481.3**	**1,015.1**	**448.6**	**1,463.7**	**1,507.5**	**(1,263.5)**	**244.0**

1. Margen financiero son los ingresos por intereses menos los gastos por interés.
2. El rendimiento bruto se determina dividiendo los ingresos por intereses entre los activos promedio que devengan intereses.
3. El rendimiento neto se determina dividiendo el margen financiero entre los activos promedio que devengan intereses.
4. El diferencial en rendimiento es la diferencia entre el rendimiento bruto y el rendimiento neto.

Activos que devengan intereses—Rendimiento y diferencial de los rendimientos

La siguiente tabla muestra el promedio de activos que devengan intereses, por una parte, y, por otra parte, el margen financiero, las tasas de interés, el rendimiento neto y el diferencial de los rendimientos en términos históricos durante los periodos indicados (cifras no auditadas).

Tabla 24: Rendimiento de activos que devengan intereses (No auditado)

	Al 31 de diciembre de		
	2018	**2019**	**2020**
	(En millones de pesos, salvo los porcentajes)		
Total de activos promedio que devengan intereses			
Pesos	27,978.9	35,204.4	39,319.7
Dólares	7,022.7	8,134.3	10,371.8
Total	35,001.6	43,338.7	49,691.5
Margen financiero histórico [1]			
Pesos	4,390.8	4,317.0	2,315.4
Dólares	2,689.4	2,944.8	3,223.3
Total	7,080.2	7,261.9	5,538.6
Rendimiento bruto [2]			
Pesos	25.3%	23.4%	16.4%
Dólares	45.7%	45.4%	38.6%
Tasa promedio ponderada	29.4%	27.5%	21.0%
Rendimiento neto [3]			
Pesos	15.7%	12.3%	5.9%
Dólares	38.3%	36.2%	31.1%
Tasa promedio ponderada	20.2%	16.8%	11.1%
Diferencial en rendimiento [4]			
Pesos	9.6%	11.1%	10.5%
Dólares	7.4%	9.2%	7.6%
Tasa promedio ponderada	9.2%	10.8%	9.9%

1. Margen financiero son los ingresos por intereses menos los gastos por interés.
2. El rendimiento bruto se determina dividiendo los ingresos por intereses entre los activos promedio que devengan intereses.

3. El rendimiento neto se determina dividiendo el margen financiero entre los activos promedio que devengan intereses.
4. El diferencial en rendimiento es la diferencia entre el rendimiento bruto y el rendimiento neto.

Rendimiento sobre el total de activos promedio y el capital contable promedio

La siguiente tabla contiene cierta información y razones financieras seleccionadas por los periodos indicados (cifras no auditadas).

Tabla 25: Rendimiento sobre el total de activos promedio y el capital contable promedio (No auditado)

	Al 31 de diciembre de		
	2018	**2019**	**2020**
	(En millones de pesos, salvo los porcentajes)		
Resultado neto	1,955.4	1,980.1	756.4
Total de activos promedio	46,288.6	56,113.0	72,971.8
Capital contable promedio	15,170.8	16,132.0	17,710.1
Resultado neto, como porcentaje de:			
Total de activos promedio	4.2%	3.5%	1.0%
Capital contable promedio	12.9%	12.3%	4.3%
Capital contable promedio, como porcentaje del total de activos promedio	32.8%	28.7%	24.3%
Índice de dividendos pagados	9.9%	13.6%	0.0%

Sensibilidad de los activos y pasivos a las tasas de interés

Tasas de interés

Actualmente las operaciones de la Compañía no involucran el otorgamiento de crédito a tasas de interés variables. Además, los créditos de la Compañía están denominados principalmente en pesos. Los préstamos bancarios y otras obligaciones contractuales devengan intereses a tasas tanto fijas como variables y están denominados en pesos, con la excepción de nuestras Notas Senior 2023, las Notas Senior 2026, las Notas Euro, las Notas CHF, dos préstamos sindicados, una línea de crédito y cierto endeudamiento que asumimos en relación con la adquisición de CRUSA Finance, que esta denominado en dólares estadounidenses, y cierto endeudamiento que asumimos en relación con la adquisición de Instacredit, que esta denominado en colones. Con el fin de mitigar los desajustes entre las tasas de los créditos, durante 2020, convertimos algunos de nuestros endeudamientos que tenían tasas variables en deuda a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2020, el 61,1% de nuestro endeudamiento total (excluyendo intereses acumulados y la marca del mercado) se estableció a tasas fijas.

Sensibilidad a las tasas de interés

Las siguientes tablas muestran los activos que generan intereses y los pasivos que causan intereses Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019. Los instrumentos que devengan intereses a tasas fijas están clasificados en esta tabla de acuerdo con su fecha contractual de vencimiento (cifras no auditadas).

Tabla 26: Sensibilidad a las tasas de interés (No auditado)

	Al 31 de diciembre de 2020						
	0-30 días	**31-89 días**	**90-179 días**	**180-365 días**	**Más de 365 días**	**No sensibles a las tasas, o a más de 1 año**	**Total**
	(Cifras en millones de pesos)						
Activos:							
Disponibilidades	1,097.4						1,097.4
Cartera vigente a tasa fija	3,214.5	4,132.9	4,592.1	9,184.2	13,776.3	11,021.0	45,920.8
Inversiones en valores	1,071.52	19.91	0.3				1,091.7
Total de activos que devengan intereses	4,286.0	4,152.8	4,592.3	9,184.2	13,776.3	11,021.0	48,109.9
Otros activos que no devengan intereses	22,649.5						22,649.5
Cartera vencida	1,589.1						1,589.1
Menos: estimación preventiva para riesgos	(2,031.6)						-2,031.6

Al 31 de diciembre de 2020

	0-30 días	31-89 días	90-179 días	180-365 días	Más de 365 días	No sensibles a las tasas, o a más de 1 año	Total
			(Cifras en millones de pesos)				
crediticios							
Total de activos	**26,493.0**	**4,152.8**	**4,592.3**	**9,184.2**	**13,776.3**	**11,021.0**	**70,316.9**
Pasivos y capital contable:							
Pasivos bursátiles	0.1	0	0	42.4	251	458	752.7
Pasivos bursátiles (Notas No Subordinadas)	318.5		-	-	3,836.2	23,559	27,714.0
Préstamos bancarios y otros	284.9	3,242.6	3,133.8	7,119.1	4,585.7	2,993	21,359.4
Total de pasivos que devengan intereses	603.5	3,242.8	3,134.2	7,161.5	8,673.2	27,010.9	49,826.1
Otros pasivos que no devengan intereses						4,422.2	4,422.2
Capital contable						16,068.52	16,068.5
Total de pasivos y capital contable	**603.5**	**3,242.8**	**3,134.2**	**7,161.5**	**8,673.2**	**47,501.6**	**70,316.9**
Diferencial sensible a las tasas de interés	3,827.8	993.3	1,550.8	2,208.0	5,381.0	(15,795.1)	(1,834.2)
Diferencial sensible a las tasas de interés, acumulado	3,827.8	4,821.1	6,372.0	8,579.9	13,960.9	(1,834.2)	
Diferencial acumulado, como porcentaje del total de activos que devengan intereses	8.0%	10.0%	13.3%	17.9%	29.1%	(3.8%)	

Al 31 de diciembre de 2019

	0-30 días	31-89 días	90-179 días	180-365 días	Más de 365 días	No sensibles a las tasas, o a más de 1 año	Total
			(Cifras en millones de pesos)				
Activos:							
Disponibilidades	1,180.9	-	-	-	-	-	1,180.9

	Al 31 de diciembre de 2019						
	0-30 días	31-89 días	90-179 días	180-365 días	Más de 365 días	No sensibles a las tasas, o a más de 1 año	Total
	(Cifras en millones de pesos)						
Cartera vigente a tasa fija	1,516.5	3,199.3	5,734.5	8,669.5	27,205.9		46,325.7
Inversiones en valores	1,155.1	10.0	19.1	110.1	-	-	1,294.4
Total de activos que devengan intereses	2,671.6	3,209.3	5,753.6	8,779.6	27,205.9	-	47,620.1
Otros activos que no devengan intereses	-	-	-	-	-	13,696.9	13,696.9
Cartera vencida	-	-	-	-	-	632.7	632.7
Menos: estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	1,390.0	1,390.0
Total de activos	**3,852.5**	**3,209.3**	**5,753.6**	**8,779.6**	**27,205.9**	**12,939.6**	**61,740.5**
Pasivos y capital contable:							
Pasivos bursátiles	14.2	28.5	42.7	85.5	1,090.1	-	1,261.0
Pasivos bursátiles (Notas No Subordinadas)	53.0	-	-	-	24,583.8	-	2 4,636.7
Préstamos bancarios y otros	235.2	2,365.5	3,013.7	1,983.2	8,015.9	-	15,613.5
Total de pasivos que devengan intereses	302.4	2,393.9	3,056.4	2,068.7	33,689.7	-	41,511.2
Otros pasivos que no devengan intereses	-	-	-	-	-	3,835.2	3,835.2
Capital contable	-	-	-	-	-	16,394.1	16,394.1
Total de pasivos y capital contable	**302.4**	**2,393.9**	**3,056.4**	**2,068.7**	**33,689.7**	**20,229.3**	**61,740.5**
Diferencial sensible a las tasas de interés	3,550.0	815.4	2,697.2	6,710.9	(6,483.8)	(7,289.8)	-
Diferencial sensible a las tasas de interés, acumulado	3,550.0	4,365.4	7,062.6	13,773.5	7,289.7	-	-
Diferencial acumulado, como	7.5%	9.2%	14.8%	28.9%	15.3%	-	

	Al 31 de diciembre de 2019						
	0-30 días	31-89 días	90-179 días	180-365 días	Más de 365 días	No sensibles a las tasas, o a más de 1 año	Total
	(Cifras en millones de pesos)						
porcentaje del total de activos que devengan intereses							

Al 31 de diciembre de 2020, el total de activos que perciben intereses ascendía a MXN $48,019.5 millones, de los cuales el 9.2% estaban clasificados en la categoría de 30 días o menos. Dichos activos están integrados como sigue: 97.6% por nuestra cartera vigente y 2.4% por inversiones en valores. La mayor parte de los créditos otorgados y adquiridos por la Compañía devengan intereses a tasas fijas.

Al 31 de diciembre de 2020, el total de los pasivos que devengan intereses ascendía a MXN $49,853.7 millones, de los cuales $42.8% consistían en préstamos bancarios y de otras entidades y ascendían a un total de MXN $21,359.4 millones. El 1.3% del total de préstamos bancarios que causan intereses tienen vencimientos en 30 días o menos, como los muestra la clasificación de la tabla de sensibilidad de intereses.

Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2020, el efectivo de la Compañía ascendía a MXN $1,097.4 millones, equivalentes al 1.6% de su total de activos.

Financiamientos bancarios y emisiones de certificados bursátiles

La siguiente tabla muestra la deuda bancaria y bursátil de la Compañía sin incluir las subsidiarias (excluyendo intereses devengados) durante los periodos indicados (cifras no auditadas).

Tabla 27: Financiamientos bancarios y emisiones de certificados bursátiles

	Años terminados el 31 de diciembre de					
	2018		2019		2020	
	Monto	Tasa	Monto	Tasa	Monto	Tasa
Financiamientos bancarios:	(Cifras en millones de pesos)					
Al cierre del período [1]	9,648.9	9.6%	11,717.4	10.1%	17,538.2	8.7%
Promedio mensual de deuda durante el periodo [2]	7,756.8	9.7%	9,328.1	10.3%	15,085.9	9.2%
Saldo máximo al final del mes	9,648.9	9.6%	11,717.4	10.7%	17,538.2	10.1%
Emisiones de certificados bursátiles:						
Al cierre del año [1]	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Promedio durante el periodo [2]	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Saldo máximo al final del mes	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Senior Notes						
Al cierre del año [1]	14,147.9	12.1%	23,246.6	12.69%	23,662.2	12.62%
Promedio durante el periodo [2]	13,816.2	11.8%	20,218.3	13.38%	23,762.1	12.36%
Saldo máximo al final del mes	14,147.9	12.1%	23,333.2	14.02%	24,005.1	12.64%
Bono Suizo						
Al cierre del año [1]	3,416.6	10.7%	3,404.5	11.62%	3,404.5	11.63%
Promedio durante el periodo [2]	3,114.7	10.2%	3,404.2	11.44%	3,404.5	11.16%
Saldo máximo al final del mes	3,426.1	10.7%	3,404.5	11.65%	3,404.5	11.63%
Bursatilizaciones						
Al cierre del año [1]	1,415.0	10.8%	1,527.8	9.76%	1,261.1	6.67%
Promedio durante el periodo [2]	902.5	9.7%	1,344.4	10.51%	1,383.3	7.76%
Saldo máximo al final del mes	1,415.0	10.8%	1,550.0	10.84%	1,505.6	9.70%
Total, al final del periodo	**28,628.4**	**11.05%**	**39,896.3**	**11.7%**	**45,866.1**	**10.9%**

1. La tasa de interés al final del año se calcula con base en la tasa de interés aplicable a la última disposición efectuada por la Compañía con cargo a las distintas líneas de crédito vigentes al cierre del año respectivo.
2. El monto y tasa de la deuda promedio se calculó con base a los saldos finales de cada mes del periodo a que se refiere.

Cartera de crédito

El total de cartera de crédito incluido en esta sección incluye el monto principal total de la cartera vigente y la cartera vencida a las fechas indicadas. Los términos "total de créditos", "cartera de crédito" y "total de cartera de crédito" incluyen el total de créditos vigentes más el total de créditos vencidos.

El total de la cartera al 31 de diciembre en 2020, 2019, y 2018 ascendió a MXN $47,509.9 millones, MXN $46,958.4 y MXN $36,319.1 millones, respectivamente. Estas cifras representan un incremento del 1.2% en la cartera entre 2020 y 2019, y un incremento del 29.3% entre 2019 y 2018. El incremento en 2019 con respecto a 2018 es explicado principalmente por el crecimiento a doble dígito en los negocios de Nómina y PYMEs.

Clasificación de la cartera de crédito

La siguiente tabla muestra la cartera vigente y la cartera vencida de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020.

Tabla 28: Cartera vigente y cartera vencida

	Al 31 de diciembre de					
	2018		2019		2020	
	Monto	% de la cartera	Monto	% de la cartera	Monto	% de la cartera
	(Cifras en millones de pesos)					
Cartera vigente	35,701.6	98.3%	46,325.7	98.7%	45,920.8	96.7%
Cartera vencida	617.6	1.7%	632.7	1.3%	1,589.1	3.3%
Total de cartera de crédito (1)	**36,319.1**	**100.0%**	**46,958.4**	**100.0%**	**47,509.9**	**100.0%**

(1) Incluye los intereses devengados.

Cartera vigente

El total de cartera de crédito vigente de la Compañía disminuyó 0.9% de diciembre de 2019 a diciembre de 2020.

La cartera vigente de pago vía nómina totalizó MXN $28,913.85 millones al 31 de diciembre de 2020, lo que refleja un incremento de MXN $959.3 millones o 3.4% comparado con el 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos con pago vía nómina vigente representaba el 63.0% del total de la cartera de crédito vigente, en comparación con el 60.3% al 31 de diciembre de 2019.

La cartera vigente de créditos PYMEs totalizó MXN $7,727.5 millones al 31 de diciembre del 2020. La cartera de créditos PYMEs representaba el 16.8% del total de la cartera de crédito vigente al cierre de diciembre 2020, lo que está en línea con la estrategia de crecimiento manteniendo un alto nivel de calidad en la cartera de la empresa.

La cartera vigente de créditos para autos usados totalizó MXN $3,831.0 millones al 31 de diciembre de 2020. La cartera de Créditos para autos usados representó el 8.3% del total de la cartera de crédito vigente al cierre de diciembre de 2020, un incremento de 336.3 con respecto a MXN $3,494.7 millones reportados al cierre de 2019, y una participación en la cartera de crédito de 8.3%.

Al cierre de diciembre de 2020, la cartera vigente de créditos personales totalizó MXN $4,552.2 millones, lo que refleja un decremento de MXN $129.0 millones o 2.8% comparado con el 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos personales representaba el 9.9% del total de la cartera de crédito vigente, comparado con 10.1% al 31 de diciembre de 2019.

La cartera vigente de créditos grupales totalizó MXN $492.4 millones al 31 de diciembre de 2020, lo que refleja un decremento de MXN $130.0 millones o 20.9% comparado con el 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos grupales vigente representaba el 1.1% del total de cartera de crédito vigente.

La cartera vigente de bienes duraderos y otros, totalizó MXN $403.9 millones al 31 de diciembre de 2020. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos para bienes duraderos vigente representó el 0.9% del total de cartera de crédito vigente, en comparación con el 0.5% al 31 de diciembre de 2019.

La siguiente tabla muestra la cartera vigente de la Compañía por categoría de producto durante los periodos indicados.

Tabla 29: Cartera de crédito vigente por línea de negocio (1)

	Al 31 de diciembre de		
	2018	2019	2020
		(cifras en millones de pesos)	
Cartera de créditos con pago vía nómina	24,537.3	27,954.5	28,913.8
Cartera de créditos para PYMES	3,791.4	9,325.1	7,727.5
Cartera de créditos para autos usados	2,782.8	3,494.7	3,831.0

Cartera de créditos personales	4,191.7	4,681.2	4,552.2
Cartera de créditos grupales	70.5	622.4	492.4
Cartera de créditos para bienes duraderos	327.8	247.8	403.9
Total de cartera de crédito vigente	**35,701.6**	**46,325.7**	**45,920.8**

1. Incluye los intereses devengados.

Total de cartera por saldo insoluto

La siguiente tabla contiene un análisis de la composición de la cartera de crédito de la Compañía según el monto principal otorgado originalmente, a las fechas indicadas (cifras no auditadas).

Tabla 30: Total cartera por saldo insoluto

	Al 31 de diciembre de					
	2018		2019		2020	
	Monto	% de la cartera	Monto	% de la cartera	Monto	% de la cartera
Monto principal original:	(cifras en millones de pesos)					
Menos de $3,000	37.4	0.1%	45.3	0.1%	153.9	0.3%
Entre $3,001 y $5,000	197.4	0.6%	217.8	0.5%	308.0	0.7%
Entre $5,001 y $10,000	1,138.2	3.2%	1,267.7	2.7%	1,329.3	2.9%
Entre $10,001 y $15,000	1,752.2	4.9%	1,864.3	4.0%	1,779.8	3.9%
Entre $15,001 y $20,000	1,872.3	5.2%	1,971.7	4.3%	1,860.4	4.1%
Más de $20,000	30,704.0	86.0%	40,959.0	88.4%	40,489.4	88.2%
Total de cartera de crédito	**35,701.6**	**100.0%**	**46,325.7**	**100.0%**	**45,920.8**	**100.0%**

Cartera vencida

La cartera de crédito se clasifica como vencida cuando los créditos reportan 90 o más días de atraso; y el monto registrado como vencido equivale al principal más los intereses devengados a dicha fecha. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 93 de la CUB, la Compañía califica su cartera con base en una metodología interna que evalúa el nivel de probabilidad de que un acreditado incurra en incumplimiento y la posible pérdida derivada de dicha circunstancia.

El saldo insoluto de un crédito se registra como cartera vencida en el supuesto de que un pago o amortización no se cubra en un determinado plazo. Por lo general, los créditos se registran como vencidos transcurridos 90 días de la fecha de corte del estado de cuenta materia del incumplimiento, y en ese momento el crédito deja de devengar intereses. El saldo insoluto de los créditos considera la obligación solidaria del Distribuidor. El Distribuidor se encuentra solidariamente obligado con los deudores por el pago de las cantidades omitidas y que resulten en cartera vencida. La obligación solidaria es conforme a los contratos de factoraje financiero y convenios celebrados. El monto de la obligación solidaria es el equivalente a los porcentajes de los saldos insolutos determinado dentro de cada promoción. Al finalizar diciembre de 2020 los mencionados contratos mostraban en cada promoción un porcentaje de 50%. De esta forma la obligación solidaria del Distribuidor se estima considerando el 50% del saldo insoluto de los créditos que presentan más de 90 días de atraso.

El traspaso de cartera vencida a cartera vigente se realiza cuando la cuenta cumple con el pago sostenido del crédito y no presenta atraso alguno. Pago sostenido se refiere a tres amortizaciones consecutivas y que cubren la totalidad del pago programado. El pago anticipado de las amortizaciones, no se considera como pago sostenido. Adicionalmente, si se formaliza la reestructura de una cuenta en cartera vencida se puede traspasar a cartera vigente.

La reestructura es la formalización de la modificación de los importes de los pagos parciales del crédito, las fechas para realizar los pagos parciales del crédito y el plazo para la amortización del crédito. Esto, siempre y cuando haya evidencia de pago sostenido por parte del cliente, es decir, que cumpla con la condición de haber realizado tres pagos mensuales consecutivos.

La Compañía deja de reconocer ingresos por intereses cuando un crédito se clasifica como vencido; y únicamente vuelve a clasificarlos como ingresos cuando obtiene el pago respectivo. Los créditos se descuentan en libros transcurridos 181 días de la fecha en que debió cubrirse el pago o la amortización respectiva.

Por lo que respecta a los intereses ordinarios devengados, pero no cobrados sobre los créditos que constituyen cartera vencida, la Compañía crea una estimación preventiva por el monto total de dichos intereses al momento del traspaso del crédito a la cartera vencida. Al 31 de diciembre de 2020, el total de la cartera vencida de la Compañía ascendía a $1,589.1 millones, equivalentes al 3.3% del total de la cartera de crédito. El total de la cartera vencida aumentó $956.4 millones o 151.2% con respecto al 31 de diciembre de 2019, principalmente a las medidas adoptadas durante el año para hacer frente a la pandemia de COVID-19 en todos nuestros negocios, entre las cuales destacan el lanzamiento de los Programas de Alivio, la constitución de provisiones adicionales para pérdidas crediticias y la adopción de estándares de originación más restrictivosy al incremento del 1.2% del total de la cartera de crédito.

La siguiente tabla contiene un análisis de la cartera vencida por categoría de producto a las fechas indicadas.

Tabla 31: Cartera vencida por línea de negocio:

	Al 31 de diciembre de		
	2018	**2019**	**2020**
	(cifras en millones de pesos)		
Cartera de créditos con pago vía nómina	270.1	287.8	489.0
Cartera de créditos para PYMEs	25.5	40.1	760.8
Cartera de créditos para autos usados MX	25.2	42.3	56.2
Cartera de créditos personales	271.0	236.8	253.1
Cartera de créditos grupales	-	-	0.3
Cartera de créditos para bienes duraderos	25.8	25.8	29.8
Total de cartera vencida	**617.6**	**632.7**	**1,589.1**

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se calcula con base en una metodología interna que toma en consideración las probabilidades de que un acreditado incurra en incumplimiento y la posible pérdida derivada de dicha circunstancia. A partir del segundo semestre del 2014, la Compañía adoptó por completo la metodología aplicable a la calificación de cartera crediticia comercial, con la finalidad de cambiar el modelo de constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios basado en un modelo de pérdida incurrida hacia un modelo de pérdida esperada en el que se estimen las pérdidas crediticias de los siguientes 12 meses con la información crediticia que mejor las anticipe, como lo solicitó la CNBV en la CUB.

Tabla 32: Estimación preventiva para riesgos crediticios

	Al 31 de diciembre de					
	2018		**2019**		**2020**	
	Cartera por producto	Estimación preventiva para riesgos crediticios	Cartera por producto	Estimación preventiva para riesgos crediticios	Cartera por producto	Estimación preventiva para riesgos crediticios
	(cifras en millones de pesos)					
Créditos con pago vía nómina	24,807.4	(535.2)	28,242.3	(479.9)	29,402.8	(522.6)
Créditos para PYMES MX	3,676.7	(73.1)	7,419.7	(211.2)	7,397.3	(749.1)
Créditos para autos usados MX	917.7	(35.5)	1,401.0	(60.7)	1,360.8	(99.0)
Créditos en Instacredit	4,462.7	(373.6)	4,918.0	(657.6)	4,805.3	(32.6)
Créditos en CR USA	2,030.5	(9.4)	4,081.5	40.7	3,617.4	(503.6)
Créditos grupales	70.5	(0.6)	622.4	(35.2)	492.7	(28.4)
Créditos para bienes duraderos	353.6	(40.6)	273.5	13.8	433.6	(96.3)
Total de la cartera de crédito	**36,319.1**	**(1,067.9)**	**46,958.4**	**(1,390.0)**	**47,509.9**	**(2,031.6)**

1. Incluye los intereses devengados.

Durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020, la Compañía cargó a sus resultados un total de MXN $1,540.3 millones., MXN $1,306.6 millones, y MXN $2,112.6, respectivamente, por concepto de estimación preventiva para riesgos crediticios.

El 24 de junio de 2013, la Comisión emitió una Resolución que modifica la CUB, por medio de la cual modifica la metodología aplicable a la calificación de cartera crediticia comercial, con la finalidad de cambiar el modelo de constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios basado en un modelo de pérdida incurrida hacia un modelo de pérdida esperada en el que se estimen las pérdidas crediticias de los siguientes 12 meses con la información crediticia que mejor las anticipe. La CNBV estipuló dos fechas límite para la implementación de este cambio en metodología. El 31 de diciembre de 2013 para reconocer el efecto financiero inicial de la cartera crediticia comercial de entidades no financieras y el 30 de junio de 2014 para reconocer el efecto financiero inicial para la cartera comercial de entidades financieras.

Análisis de la estimación preventiva para riesgos crediticios

La siguiente tabla contiene un análisis de la estimación preventiva para riesgos crediticios, los movimientos en los descuentos en libros y las recuperaciones durante los años indicados, así como de los cambios en el resultado y la provisión preventiva para riesgos crediticios, neta de las recuperaciones, como resultado de la venta de ciertos créditos vencidos al final del año respectivo. La Compañía determina el monto de su estimación preventiva para riesgos crediticios con base en la metodología de la CNBV que es consistente con las recomendaciones contenidas en el acuerdo de Basilea y se basa en las probabilidades de incumplimiento y la magnitud de las pérdidas sufridas por la cartera de crédito.

Tabla 33: Análisis de la estimación preventiva para riesgos crediticios

	al 31 de diciembre		
	2018	**2019**	**2020**
		(cifras en millones de pesos)	
Saldo al inicio del año	1,067.5	1,067.9	1,390.0
Cargo a resultados del año	1,800.7	1,575.5	2,616.3
Recuperación de cuentas incobrables	260.4	268.9	503.6
Estimación preventiva para riesgos crediticios neta	1,540.3	1,306.6	2,112.6
Efecto de consolidación	-	-	-
Subtotal (Excluyendo recuperaciones)	2,868.3	2,643.4	3,502.7
Aplicaciones de cartera	1,800.4	1,253.4	1,471.1
Saldo al fin del año	**1,067.9**	**1,390.0**	2,031.6

Reestructuración y renovación de créditos

Una reestructuracio´n es aquella operacio´n que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Ampliacio´n de garanti´as que amparan el cre´dito de que se trate, o bien

b) Modificaciones a las condiciones originales del cre´dito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:

- Cambio de la tasa de intere´s establecida para el plazo remanente del cre´dito;

- Cambio de moneda o unidad de cuenta, o

- Concesio´n de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los te´rminos originales del cre´dito, salvo que dicha concesio´n se otorgue tras concluir el plazo originalmente pactado, en cuyo caso se tratara´ de una renovacio´n.

No se consideran como reestructuras, a aquellas que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y u´nicamente modifican una o varias de las siguientes condiciones originales del cre´dito:

Garanti´as: u´nicamente cuando impliquen la ampliacio´n o sustitucio´n de garanti´as por otras de mejor calidad.

Tasa de intere´s: cuando se mejore la tasa de intere´s pactada.

Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningu´n caso el cambio en la fecha de pago debera´ permitir la omisio´n de pago en peri´odo alguno.

Una renovacio´n es aquella operacio´n en la que se prorroga el plazo del cre´dito durante o al vencimiento del mismo, o bien, e´ste se liquida en cualquier momento con el producto proveniente de otro cre´dito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituyen riesgos comunes. No se considera renovado un cre´dito cuando las disposiciones se efectu´an durante la vigencia de una li´nea de cre´dito preestablecida.

[427000-N] Administración

Auditores externos de la administración:

1. **Auditores externos**

Los Estados Financieros Consolidados Auditados, incluidos en este reporte, han sido auditados por la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, conforme al dictamen de auditoría de fecha 27 de febrero de 2020, 27 de febrero de 2019 y 28 de febrero de 2018, respectivamente.

Desde 2000, la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha fungido como auditor externo de la Compañía. A la fecha no se ha emitido ninguna salvedad u opinión negativa sobre los Estados Financieros Consolidados Auditados, excepto por los relativos al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2007, derivado de la falta de presentación de los efectos de la fusión de Crédito Real y Crediplus, desde que ambas compañías se encontraban bajo control común de conformidad con la normatividad contable supletoria aplicable SFAS No. 141 “Combinaciones de negocios”. Por tal motivo, los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no son comparables.

El Consejo de Administración es el encargado de designar al despacho de auditores externos responsable de dictaminar los estados financieros de la Compañía, para lo cual debe contar con la opinión favorable del Comité de Auditoría.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. brinda a la Compañía los siguientes servicios:

- Auditoría de los estados financieros.
- Revisión fiscal para la auditoría de los estados financieros.
- Servicios adicionales que principalmente corresponden a las revisiones intermedias para emisiones de deuda, implementación de nuevas normas contables que le aplican a la Compañía y consultas de carácter fiscal y contable sobre nuevas operaciones, lo cual fue debidamente revisado y autorizado por los órganos de gobierno internos. Los trabajos por los servicios adicionales se cobran sobre la base del tiempo real incurrido por socios, gerentes y demás personal involucrado, a la cuota por hora de conformidad con lo que se acuerde entre la Compañía y el despacho para cada caso en particular. Por lo tanto, no se cuenta con un monto determinado de remuneración por los trabajos de servicios adicionales, con respecto al monto que se pagará por los servicios de auditoría.
- Durante 2018, 2019 y 2020, la Compañía pagó a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. y a Deloitte & Touche LLP la cantidad de MXN $17.3 millones, MXN $22.8 millones, y MXN $24.2 millones, respectivamente, por servicios profesionales distintos a los de la auditoría de sus estados financieros consolidados.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

1. **Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés**

A continuación, se incluye una descripción de las operaciones realizadas por la Compañía y ciertas personas relacionadas, incluyendo con empresas sobre las cuales la Compañía detenta el 10% o más de las acciones con derecho a voto, y aquellas operaciones con accionistas que detentan dicho porcentaje en Crédito Real.

Operaciones con Directodo, Publiseg y GEMA

Como resultado de la participación accionaria de Crédito Real en el capital social de Publiseg, Directodo y GEMA, todas las operaciones de originación de créditos con pago vía nómina entre la Compañía, por una parte, y Directodo, Publiseg y GEMA, por la otra, serán operaciones con partes relacionadas.

Operaciones con Instacredit y CR USA

Como resultado de la participación accionaria de Crédito Real en el capital social de Controladora CR, CRHOLDINGINT y CR USA, Crédito Real otorgo diversas líneas de crédito a subsidiarias de dichas compañías, por lo tanto, dichas operaciones califican como operaciones con partes relacionadas.

Todas las operaciones comerciales de la Compañía con partes relacionadas han sido celebradas en condiciones de mercado. A efecto de confirmar lo anterior, así como de verificar que dichas operaciones cumplen con las disposiciones fiscales vigentes, la Compañía ha contratado a asesores externos, especialistas en la materia, la elaboración de estudios de precios de transferencia para los ejercicios sociales de 2018, 2019 y 2020.

Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones son las siguientes (cifras en miles de pesos):

	Al 31 de diciembre		
	2018	**2019**	**2020**
Activos:			

Cartera de crédito empresarial	2,942,097.2	2,856,692.0	12,878,67.0
Deudores por prestación de servicios	5,247.3	5,278.0	6,215.4
Total Activos	2,947,344.5	2,861,970.0	12,884,886.0
Pasivos:			
Prestamos intercompañías	(2,942,097.2)	(2,856,692.0)	(12,878,671.0)
Acreedores por prestación de servicios	(5,247.3)	(5,278.0)	(6,215.4)
Total Pasivos	(2,947,344.5)	(2,861,970.0)	(12,884,886.0
Resultados:			
Intereses devengados a favor	1,142,959.8	1,194,875.0	1,491,080.0
Intereses pagados	(1,142,959.8)	(1,194,875.0)	(1,491,080.0)

Información adicional administradores y accionistas:

1. **Administradores y accionistas**

0. **Administradores**

Consejo de Administración

La administración de la Compañía está encomendada a un consejo de administración.

El Consejo de Administración se integra por el número de miembros propietarios que determina la asamblea general ordinaria de accionistas, hasta un máximo de 21 miembros, de los cuales cuando menos el 25% deberán ser independientes. Por cada consejero propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido de que los suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter.

Los consejeros serán designados de la siguiente manera:

I. Todo accionista o grupo de accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto representen cuando menos el 10% del capital social, tendrá derecho a designar a un consejero propietario y, en su caso, a su respectivo suplente, en la asamblea general ordinaria de accionistas.

II. Una vez que tales designaciones de minoría hayan sido hechas, la asamblea general ordinaria de accionistas determinará el número total de miembros que integrarán el Consejo de Administración, y designará a los consejeros restantes, por mayoría simple de votos de los titulares de las acciones con derecho a voto que se encuentren presentes, sin computar los votos que correspondan a los accionistas que hubieren hecho las designaciones de minoría.

Las designaciones de minoría a que se refiere el numeral I inmediato anterior sólo podrán revocarse por los demás accionistas, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter, durante los 12 meses inmediatos siguientes a la fecha de la revocación.

Actualmente el consejo de administración de la Compañía está integrado por 11 consejeros propietarios, 5 de los cuales tienen el carácter de independientes y 6 consejeros suplentes. Los miembros del consejo de administración son electos para ocupar sus cargos durante el plazo de un año y pueden ser reelectos, pero deben permanecer en funciones hasta que las personas nombradas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos. La asamblea general de accionistas determina los emolumentos que corresponderán a todos los consejeros o a ciertos consejeros. El consejo de Administración se apoya tanto en sus comités como en los directivos relevantes de la Compañía, quienes tienen a su cargo el manejo de los asuntos diarios de la misma.

Como consecuencia de la asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 15 de diciembre de 2020, la integración del Consejo de Administración a la fecha es la siguiente.

Nombre	Cargo	Edad
Ángel Francisco Romanos Berrondo	Presidente	54
José Luis Berrondo Avalos	Miembro	70
Eduardo Berrondo Avalos	Miembro	63
Francesca Berrondo Lombardo	Miembro	28
Juan Carlos Benavides Berrondo	Miembro	40
Allan Cherem Mizrahi	Miembro	40
Iser Ravinovitz Stern (*)	Miembro	38
Felipe Esteve Recolons (*)	Miembro	49

Gilbert Sonnery Garreau-Dombasle (*)	Miembro	69
Enrique Alejandro Castillo Badía (*)	Miembro	41
Raúl Alberto Farías Reyes (*)	Miembro	38

(*) Consejeros propietarios independientes

Los siguientes son los miembros suplentes:

Nombre	Cargo	Edad
Luis Berrondo Barroso	Suplente	39
Gabriel Sragovicz Guterman	Suplente	51
Jaime Antonio Arrieta Noriega	Suplente	65
Marcos Shemaria Zlotorynski (*)	Suplente	60
Jorge Esteve Recolons (*)	Suplente	53
Enrique Saiz Fernández (*)	Suplente	73

(*) Consejeros suplentes independientes

El señor Ángel Francisco Romanos Berrondo es sobrino de los señores Eduardo y José Luis, ambos Berrondo Avalos.

La Compañía cuenta con un Secretario y un Prosecretario no miembros del Consejo de Administración, dichos cargos actualmente son desempeñados por Guillermo Javier Solórzano Leiro yJorge Alberto Labastida Martínez, respectivamente.

El 90.9% de los integrantes del Consejo de Administración de Crédito Real son del género masculino, y el 9.09% son del género femenino. resultando en un total del 100% de tal género.

Asimismo, se han designado a los miembros del Comité de Auditoria, Comité de Practicas Societarias y Comité Ejecutivo como sigue:

Comité de Auditoría

Nombre	Cargo	Edad
Enrique Alejandro Castillo Badía	Presidente	41
Felipe Esteve Recolons	Miembro	49
Enrique Saiz Fernández	Miembro	73

Comité de Prácticas Societarias

Nombre	Cargo	Edad
Enrique Saiz Fernández	Presidente	73
Felipe Esteve Recolons	Miembro	49
Enrique Alejandro Castillo Badía	Miembro	41

Comité de Ejecutivo

Nombre	Cargo	Edad
Ángel Francisco Romanos Berrondo	Presidente	54
José Luis Berrondo Ávalos	Miembro	70
Eduardo Berrondo Ávalos	Miembro	63
Luis Berrondo Barroso	Miembro	39
Moisés Rabinovitz Ohrenstein	Miembro	64
Iser Rabinovitz Stern	Miembro	38

A continuación, se incluye una breve biografía de cada uno de los consejeros propietarios de la Compañía.

Ángel Francisco Romanos Berrondo, de g*énero masculino*, es el director general de la Compañía y ha sido consejero de la misma durante 26 años. Además, es consejero de Controladora Mabe, S.A. de C.V. De 1994 a 1996 ocupó el cargo de gerente de negocios internacionales de CB Capitales, S.A.; y de 1987 a 1993, fue gerente de tesorería de Mabe, S.A. de C.V. Cuenta con una maestría en administración de empresas y una especialización en finanzas y estadística, ambas por la Escuela de Administración de Empresas Wharton (*Wharton School of Business).*

José Luis Berrondo Avalos, de g*énero masculino*, es consejero de la Compañía desde hace 26 años. Además, es consejero de Grupo Financiero HSBC, S.A. de C.V., y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple. De 1984 a 1993 ocupó el cargo de vicepresidente de Mabe, S.A. de C.V., y desde 2003 es presidente y director general de la misma. Cuenta con una maestría en dirección de empresas por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (“IPADE”).

Eduardo Berrondo Avalos, de g*énero masculino*, es presidente del Consejo de Copri, S.A. de C.V., y consejero independiente en Grupo Financiero Multiva, S.A.B. de C.V., adicionalmente, es miembro del consejo de administración en Grupo Financiero Multiva S.A.B. de C.V., CMR, S.A.B. de C.V., Grupo Real Turismo, S.A. de C.V., Industrias Mabe y MVS. Previamente, fue director general de Banco Bital, S.A. de C.V., y también fungió como

consejero independiente en Invex Controladora, S.A.B. de C.V. Cuenta con una licenciatura en Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana y una maestría en dirección de empresas por la Escuela Superior de Claremont (Claremont Graduate School), así como un certificado "AD2" por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa ("IPADE").

Francesca Berrondo Lombardo, de *género femenino,* es Licenciada en Negocios Internacionales por la Universidad Iberoamericana, actualmente funge como subdirectora en CREAL Arrendamiento, analizando y dirigiendo alianzas comerciales, así como nuevos clientes y proyectos estratégicos. Cuenta con experiencia en administración de activos, así como con el manejo de capital privado y fondos de capital de riesgo, incluyendo, por una parte, el análisis para inversión en mercados bursátiles, y por la otra, la participación en la colocación de valores de deuda internacionales.

Juan Carlos Benavides Berrondo, de *género masculino,* actualmente es Socio Director de Balandra Capital y presidente de la Junta Asesora de UNICEF México. Previo a esto, fue director en Morgan Stanley dentro de la división de Banca de Inversión y Mercados de Capital, liderando la práctica de estructurar y asesorar transacciones con grado de inversión y de grado especulativo, incluyendo bonos en distintas monedas, créditos, instrumentos híbridos y estructurados. Cuenta con una Maestría en Economía de la Universidad de Nueva York, una Licenciatura en Ingeniería Industrial de la Universidad Iberoamericana y una Licenciatura en Filosofía de la Universidad Panamericana.

Iser Rabinovitz Stern, de g*énero masculino*, fue director general de Directodo desde su fundación en 2006. Asimismo, fue director general de Grupo Kon y subsidiarias desde 2007. Es consejero en Inmobiliaria Meor; realizó sus estudios de Licenciado en Administración de Empresas en el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey.

Felipe Esteve Recolons, de *género masculino,* es Director General Adjunto de la División de Algodón de Grupo AMSA, y también es miembro de su Comité Ejecutivo. Asimismo, ha desempeñado diversas posiciones dentro del grupo como Director Regional de Asia en Singapur y Director de Logística e Infraestructura para la División Algodón en Dallas Tx. Actualmente, es consejero de varias compañías del sector inmobiliario y desarrollo. Cuenta con una Maestría en Negocios en Southern Methodist University.

Enrique Alejandro Castillo Badía, de g*énero masculino*, cuenta con más de 13 años de experiencia en la industria de capital privado. Al día de hoy, ocupa el puesto del director general de H.I.G. Capital en México. Asimismo, fue socio director en Nexxus Capital, en donde dirigió inversiones en los sectores de salud, servicios financieros, comercio, educación y bienes raíces. También fue fundador de Ictus Capital, una empresa boutique de capital privado y asesoría financiera y ha fungido como miembro del consejo de varias compañías incluyendo Olab Diagnósticos Médicos, Harmon Hall y Modatelas, también fue miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Vivienda del Infonavit. Enrique cuenta con un MBA del INSEAD y es Ingeniero Industrial graduado con honores por la Universidad Iberoamericana en la Ciudad de México.

Gilbert Sonnery Garreau-Dombasle, de g*énero masculino*, es miembro del consejo de administración de JB Martin Company, Inc., en los Estados Unidos y del consejo de Edoardos Martin, S.A.B. de C.V., en México. Ha sido director general de la filial JB Martin del Grupo, también ocupó la posición de presidente del consejo y director general de JB Martin, Limited en Canadá; así como consejero de la sociedad MRM Holding, S.A., en Francia. Cuenta con estudios universitarios en Administración de Empresas en los Estados Unidos, así como estudios universitarios de Ingeniería Textil en Francia. Concluyó el Programa de Alta Dirección (AD-2) en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa (IPADE).

Allan Cherem Mizrahi, de g*énero masculino*, es fundador, director general y miembro del consejo de administración de H Financieros y CEGE Capital. Obtuvo el grado de Licenciado en Arquitectura por la Universidad Anáhuac del Norte y un MBA en Babson College con especialización en Emprendedores. Ha trabajado en el sector de manufactura, de bienes raíces y en el sector financiero tanto en México como en el extranjero. En 2008 fundó Dinero Mágico que fue vendida en 2012 a una empresa que cotiza en Bolsa en el extranjero. Participa con diversas instituciones de asistencia para promover el bienestar de los más desprotegidos.

Raúl Alberto Farías Reyes, de g*énero masculino*, Es abogado con amplia experiencia en el sector financiero y microfinanciero tanto nacional como extranjero. Su práctica consiste en operaciones bancarias y de financiamiento, así como en fusiones y adquisiciones de entidades financieras. Raúl constantemente asesora a entidades financieras y clientes corporativos nacionales e internacionales en sus operaciones incluyendo a Citibank, Bank of Tokyo, Banamex, Goldman Sachs, Jefferies y Deutsche Bank, entre muchos otros. Trabajó en las oficinas de México y Nueva York de Jones Day, un prestigiado despacho de abogados a nivel internacional, como miembro clave de su práctica latinoamericana. Raúl obtuvo el título de abogado por parte la Escuela Libre de Derecho, cuenta con una maestría en servicios financieros y corporativos (National University of Singapore) y una segunda maestría en derecho (New York University).

Luis Berrondo Barroso, de g*énero masculino*, es Ingeniero Industrial egresado de la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por la London Business School. Antes de su ingreso a Crédito Real, Luis fue Socio en Variv Capital, un fondo de capital de riesgo enfocado a empresas de reciente creación en el sector de tecnología, principalmente en ecommerce y fintech. Anteriormente, Luis trabajó en Mabe donde participó en proyectos de creación de nuevos negocios incluyendo la expansión de una fábrica de refrigeradores para el mercado americano, creación de una unidad de negocios para el segmento medio y alto de Brasil y desarrollo de una estrategia de entrada en Sudáfrica y Angola. Al inicio de su carrera Luis fue consultor en IBM Business Consulting Services asignado a proyectos en Pemex y Grupo Sanborns.

Marcos Shemaría Zlotorynski, de g*énero masculino*, fungió como representante de Directodo México. Tiene estudios de Licenciatura en Economía, ocupa el cargo de director corporativo en Grupo Emuná y fue coordinador editorial y coordinador financiero en Unión Editorialista.

Jaime Antonio Arrieta Noriega, de *género masculino*, con Licenciatura en Administración de Empresas en el área de finanzas, egresado de La Universidad Iberoamericana, curso de especialización de capital de trabajo en San Diego State University, Director y Miembro del Consejo de Administración de Nueva Galatea (Comercializadora Textil), anteriormente miembro del consejo de Administración de TEXNOTEJ y Subdirector y miembro del consejo de Corporación Metropolitana de Arrendamiento y formó parte del consejo de administración de BITAL Grupo Financiero a nivel nacional.

Gabriel Sragovicz Guterman, de *género masculino*, es administrador de empresas egresado de Florida International University. Fundador de Grupo Instacredit en el año 2000, compañía que actualmente cuenta con una cartera de crédito superior a los USD $200 millones. Durante los periodos del

2000 al 2020 ejerce la posición de gerente general dentro del grupo. Actualmente se desempeña bajo un rol más estratégico dentro de la junta directiva, encargándose del fortalecimiento y creación de nuevas relaciones.

Jorge Esteve Recolons, de g*énero masculino*, es graduado de la Universidad Anáhuac y obtuvo su MBA en Kellogg Graduate School of Management. Actualmente, es director general y miembro del comité ejecutivo en ECOM Agroindustrial México. Asimismo, es presidente del Grupo COPRI, miembro del Consejo Mexicano de Negocios, del Consejo Consultivo de Cultivian Sand Box Venture Partners y del Consejo de Administración de varias Compañías, incluyendo Telmex, Aeroméxico, Grupo Real Turismo y Latin America Conservation Council.

Enrique Saiz Fernández, de g*énero masculino*, ha sido miembro del Consejo de Administración de Mabe desde abril de 1991, así como miembro de varios consejos de administración. También se desempeña como asesor general de Mabe, y se incorporó en 1984, desempeñando diferentes cargos. Estudio Ingeniería Química en la Universidad Iberoamericana y Administración de Empresas en la Universidad Nacional Autónoma de México. Asimismo, cursó el AD2 en el IPADE. Anteriormente, formó parte del comité ejecutivo de HSBC para América Latina y el Caribe, además se desempeñó como director general de seguros, pensiones e inversiones en la región, América Latina y el Caribe en Grupo Financiero HSBC

Funciones y facultades del consejo de administración

De conformidad con la LMV y los estatutos sociales de Crédito Real, el consejo de administración es responsable, entre otras cosas, de:

- Establecer la estrategia general del negocio;
- Vigilar la gestión y conducción de la Compañía, y el desempeño de los directivos relevantes;
- Aprobar políticas y lineamientos de control y auditoría internos, de manejos con partes relacionadas, de contabilidad, de información y comunicación con inversionistas, y de designación y retribución de directivos relevantes;
- La compra o venta de bienes con valor igual o superior al 5% del activo consolidado de la Compañía, y el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% de los activos consolidados de la Compañía, y operaciones con partes relacionadas;
- Aprobar el nombramiento o destitución del director general y su retribución integral, y el establecimiento de condiciones para el ejercicio de sus poderes para actos de dominio;
- Aprobar la contratación de los auditores externos, y de los servicios adicionales o complementarios que presten éstos;
- Dar seguimiento a principales riesgos, así como a los sistemas de contabilidad, de control y auditoría internos, y de información;
- Determinar acciones para subsanar irregularidades e implementación de medidas correctivas; y
- Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la asamblea de accionistas.

El consejo de administración, como órgano colegiado, es el representante legal de la Compañía y tiene las más amplias facultades para cumplir con sus funciones, incluyendo:

- Poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio.
- Poder para adquirir y enajenar acciones y partes sociales de otras sociedades, en los términos de los estatutos sociales.
- Poder para emitir, suscribir, avalar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito en nombre de la Compañía.
- Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias o de inversión con cualquier intermediario financiero nacional o del exterior a nombre de la Compañía, así como para hacer depósitos y girar contra ellas, y autorizar y designar personas que giren en contra de las mismas.
- Facultad de convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, y Asambleas Especiales de Accionistas, en todos los casos previstos por los estatutos, o cuando lo considere conveniente y para ejecutar sus resoluciones.
- Facultad para formular reglamentos interiores de trabajo.
- Poder para nombrar y remover a los auditores externos de la Compañía.
- Poder para establecer sucursales y agencias de la Compañía en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero.
- Poder para conferir poderes generales o especiales, y delegar cualquiera de las facultades anteriores, salvo aquellas cuyo ejercicio corresponda en forma exclusiva al Consejo de Administración por disposición de la ley o de los estatutos sociales, reservándose siempre el ejercicio de sus facultades, así como para revocar diverso o diversos poderes otorgados por la Compañía a través de la asamblea de accionistas, del consejo de administración y/o de cualquier apoderado.
- Poder para llevar a cabo todos los actos autorizados por los estatutos o que sean consecuencia de los mismos, incluyendo la emisión de toda clase de opiniones requeridas conforme a la LMV y las disposiciones de carácter general expedidas por la CNBV.
- Poder para autorizar la adquisición temporal de acciones representativas del capital social de la propia Compañía, y su posterior colocación, en los términos de lo dispuesto en los estatutos sociales, así como para designar al efecto a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias.
- Poder para establecer los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias.
- Poder para establecer otros comités que el consejo de administración considere necesarios para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, fijando las facultades y obligaciones de tales comités y la forma de integración y designación de sus miembros, así como las reglas que rijan su funcionamiento.

El Consejo de Administración debe aprobar todas las operaciones que involucren, entre otras (i) operaciones con partes relacionadas, (ii) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% del activo de la Compañía, y, (iii) el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto igual o superior al 5% del activo de la Compañía.

De conformidad con la LMV y los estatutos sociales de Crédito Real, para la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Compañía el Consejo de Administración se apoyará en un Comité de Auditoría y un Comité de Prácticas Societarias, así como en los auditores externos. Los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias en conjunto con el Consejo de Administración y los auditores externos, ejercen las

funciones de vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Crédito Real (*), asimismo el Comité Ejecutivo es un comité auxiliar del Consejo de Administración.

El Comité Ejecutivo tendrá dentro de sus atribuciones y facultades el revisar y aprobar el presupuesto anual y las estrategias generales por negocio, los resultados mensuales y comparativos en relación con el presupuesto anual; inversiones; contratos de largo plazo; préstamos, líneas de crédito o emisiones de instrumentos de deuda en cualquier mercado; nuevos mecanismos de fondeo para la Compañía así como los plazos de la cartera de créditos en relación con el fondeo de la Compañía; nuevos productos o líneas de negocio y revisar, determinar, modificar y autorizar políticas internas de la Compañía relativas al devengamiento de intereses; riesgos y fondos de reserva, en relación con su duración e implementación.

** Véase - "Comité de Auditoría" y "Comité de Prácticas Societarias."*

Deberes de Diligencia, de Lealtad y Prohibiciones

La LMV impone a los consejeros de la Emisora deberes de diligencia y de lealtad.

El deber de diligencia de los consejeros consiste principalmente en la obligación de actuar de buena fe y en el mejor interés de la Compañía, debiendo: (i) informarse y prepararse para la toma de decisiones, (ii) asistir a las sesiones del consejo de administración, y (iii) revelar al Consejo de administración o, en su caso, a los Comités de los que formen parte, información relevante que sea necesaria para la adecuada toma de decisiones. A fin de que los consejeros estén en posibilidad de cumplir con su deber de diligencia, la LMV los faculta para solicitar información, requerir la presencia de directivos relevantes y auditores externos a las sesiones de consejo, y aplazar las sesiones del consejo a las que no hubieren sido convocados oportunamente o para las cuales no hubieren recibido la información necesaria.

El deber de lealtad implica que los consejeros de la Emisora deben: (i) guardar confidencialidad respecto de la información que adquieran con motivo de sus cargos cuando dicha información no sea pública, (ii) abstenerse de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que tengan conflicto de interés, e (iii) informar al comité de auditoría y al auditor externo todas las irregularidades de que tengan conocimiento, incluyendo aquéllas en que hubieren incurrido sus predecesores.

Además, los consejeros incurrirán en deslealtad frente a la Compañía cuando: (i) obtengan beneficios económicos para sí o los procuren a favor de terceros, incluyendo a un determinado accionistas o grupo de accionistas o no revelen los conflictos de interés que tengan respecto de la Compañía, (ii) favorezcan, a sabiendas, a un determinado accionista o grupo de accionistas, en detrimento o perjuicio de los demás accionistas, (iii) aprueben operaciones con partes relacionadas, sin ajustarse a los requisitos legales, (iv) aprovechen para sí o aprobar en favor de terceros, el uso o goce de los bienes de la Compañía, en contravención a las políticas respectivas; (v) hagan uso indebido de la información relevante que no sea del conocimiento público, o (vi) aprovechar o explotar, en beneficio propio o de terceros, sin la dispensa correspondiente, oportunidades de negocio que correspondan a la Compañía.

La LMV también prohíbe a los consejeros: (i) difundir información a sabiendas de que es falsa o que induce al error, (ii) ordenar, ocasionar o aceptar que se omita el registro de operaciones, que se alteren registros afectando los estados financieros, o que se inscriban datos falsos en la contabilidad, (iii) ocultar u omitir revelar información relevante que deba ser divulgada, y (iv) destruir o modificar sistemas, registros, información, documentos o archivos con el fin de manipular u ocultar datos o información relevante de la Compañía.

La LMV sujeta a los consejeros que falten a sus deberes de diligencia o de lealtad, o que violen las prohibiciones específicamente previstas, a la responsabilidad de indemnizar a la emisora por los daños y perjuicios que le ocasione y a la remoción del cargo.

La responsabilidad referida será exclusivamente en favor de la Emisora. Sin embargo, la acción judicial correspondiente podrá ser ejercida por la propia Emisora, o por los accionistas que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 5% o más del capital social.

La LMV establece que los consejeros no incurrirán en la responsabilidad antes referida cuando, actuando de buena fe, se actualicen cualquiera de las siguientes excluyentes de responsabilidad: (i) den cumplimiento a los requisitos que la propia LMV o los estatutos sociales establezcan para la aprobación de los asuntos respectivos, (ii) tomen decisiones o voten con base en información proporcionada por directivos relevantes, los auditores externos o los expertos independientes, cuya capacidad o credibilidad no ofrezcan motivo de duda razonable, (iii) hayan seleccionado la alternativa más adecuada, a su leal saber y entender, o los efectos patrimoniales negativos no hayan sido previsibles, con base en la información disponible al momento de la decisión; o (iv) cumplan los acuerdos de la asamblea de accionistas, siempre y cuando éstos no sean violatorios de la ley.

Sin perjuicio de la responsabilidad de indemnización por daños y perjuicios antes citada, la LMV establece algunas sanciones administrativas y penales, en materia de gobierno corporativo y/o en relación con las obligaciones específicas de consejeros de la Emisora.

Directivos relevantes

La siguiente tabla muestra los nombres y cargos de los directivos relevantes de la Compañía, así como su número de años al servicio de la misma:

Nombre	Cargo	Años en la Compañía
Ángel Francisco Romanos Berrondo	Director General	27
Carlos Enrique Ochoa Valdés	Director General Adjunto y Director de Finanzas	25
José Juan González Abundis	Director de Operaciones	12
Adalberto Robles Rábago	Director de Recursos Humanos	12
Luis Calixto López Lozano	Director Jurídico	20
Luis Carlos Aguilar Castillo	Director Comercial de Crédito de Pago por Nómina	25
Claudia Patricia Jolly Zarazúa	Directora de Tesorería	22
Luis Berrondo Barroso	Director de M&A	5
Pablo Federico Bustamante González	Director de Contraloría	4
Felipe Guelfi Regules	Director de Líneas de Negocio	4
Héctor Antonio Huelgas Lamas	Director de Auditoría Interna	4
Roberto García Requena	Director de Relaciones Institucionales	2
Antonio Pelcastre Hernández	Director de Riesgos	8

A continuación, se incluye una breve biografía de cada uno de los directivos relevantes de la Compañía.

Ángel Francisco Romanos Berrondo, de género masculino, (*véase el apartado "Consejo de Administración" de esta sección*).

Carlos Enrique Ochoa Valdés, de género masculino, fue director de operaciones de la Compañía de 2003 a abril de 2015, habiendo ocupado previamente los cargos de director de operaciones de la zona norte (de 2000 a 2003) y gerente de planeación (de 1997 a 2000). Cuenta con una maestría en economía y finanzas por la Universidad de Bristol.

José Juan González Abundis, de género masculino, es director de operaciones de la Compañía desde 2017. Previo a esto, sirvió por más de nueve años como alto directivo en Directodo, incluyendo el cargo de director de operaciones. Anterior a este cargo, estuvo involucrado en diferentes departamentos dentro de la organización, como director de recursos humanos y gerente de compras. Es Ingeniero Industrial del Instituto Tecnológico de Monterrey y posee una maestría en finanzas de la misma institución.

Adalberto Robles Rábago, de género masculino, es director de recursos humanos de la Compañía desde 2008. De 2000 a 2008 ocupó el cargo de gerente de recursos humanos de Mabe, S.A. de C.V., y de 1996 a 2000 se desempeñó en la jefatura de recursos humanos de Grupo Desk, S.A. de C.V. Cuenta con un certificado como entrenador en liderazgo por la empresa Leadership International Management, y cuenta con un MBA por el IPADE.

Luis Calixto López Lozano, de sexo masculino, es director jurídico de la Compañía desde 2005, habiendo ocupado previamente los cargos de supervisor del departamento jurídico (de 1998 a 2000) y abogado corporativo (de 2000 a 2004). De 2004 a 2005 fue abogado externo de la Compañía. Cuenta con diplomados en prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, en derecho corporativo, y en derecho bancario y financiero por el Instituto Tecnológico Autónomo de México, un diplomado en gobierno corporativo por el Centro de Excelencia en Gobierno Corporativo, un diplomado en Derecho bursátil por la Escuela de Bolsa Mexicana, así como una Maestría en Derecho de la Empresa por la Universidad Panamericana.

Luis Carlos Aguilar Castillo, de género masculino, es director comercial de crédito de pago por nómina de la Compañía desde 2008, habiendo ocupado previamente el cargo de director de finanzas (de 1995 a 2008). Antes de ello, ocupó el cargo de gerente de auditoría financiera de Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple (Bital). Cuenta con una maestría en dirección de empresas por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas.

Claudia Patricia Jolly Zarazúa, de género femenino, ha sido, desde julio de 2014, directora de tesorería en Crédito Real, antes de ello, ocupó el cargo de tesorera desde 1998, de 1997 a 1998 ocupó el cargo de gerente de seguimiento de negocios en Televisa y de 1989 a 1997, ocupó diversos cargos dentro de Banamex en las áreas de análisis y promoción corporativa.

Luis Berrondo Barroso, de género masculino, es Ingeniero Industrial egresado de la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por la London Business School. Antes de su ingreso a Crédito Real fue socio en Variv Capital, un fondo de capital de riesgo enfocado a empresas de reciente creación en el sector de tecnología, principalmente en ecommerce y fintech. Anteriormente, trabajó en Mabe donde participó en proyectos de creación de nuevos negocios incluyendo la expansión de una fábrica de refrigeradores para el mercado americano, creación de una unidad de negocios para el segmento medio y alto de Brasil y desarrollo de una estrategia de entrada en Sudáfrica y Angola. Al inicio de su carrera fue consultor en IBM Business Consulting Services asignado a proyectos en Pemex y Grupo Sanborns.

Pablo Federico Bustamante González, de género masculino, es licenciado en contaduría pública por la Universidad la Salle, en donde también obtiene un Master en Finanzas, y en el 2007 obtiene un MBA por la Universidad de Quebec. Cuenta con una amplia trayectoria financiera-contable en el sector financiero mexicano. Fue director de finanzas y planeación en Crédito Familiar en donde inició su trayectoria desde el 2012 como gerente de planeación y presupuesto. Fue contralor en Principal Financial Group, y gerente de reporting y contador en Garante Aforte de Citgroup de 1996 a 2002.

Felipe Guelfi Regules, de género masculino, es Ingeniero Industrial egresado de Worcester Polytechnic Institute y tiene un posgrado como asesor de inversiones por la Universidad de Montevideo. Cuenta con una amplia experiencia en el desarrollo de diversos productos financieros. Se ha desempeñado como asesor de inversiones y CFO en empresas financieras como GE Money, y ha ocupado la posición de socio y director general en Global Lending Corporation.

Héctor Antonio Huelgas Lamas, de género masculino, es Contador Público egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México. Laboró en JP Morgan Bank México, Bank of América y HSBC. Cuenta con más de 16 años de experiencia en Auditoría y ha gestionado equipos de auditoría en todas sus etapas, ha participado en los comités, y ha sido Team Leader para actividades en mercados globales, banca privada y banca de inversión.

Roberto García Requena, de género masculino, es Director de Relaciones Institucionales desde 2019. Cuenta con una amplia experiencia en la dirección de relaciones institucionales con entidades del gobierno, así como reestructuración de deuda, financiamiento de proyectos de infraestructura y análisis en operaciones financieras relacionadas con banca de inversión. Ha trabajado en instituciones como la Secretaría de Educación Pública ("SEP"), Banco de México, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos ("Banobras"), y la Comisión Federal de Telecomunicaciones ("Cofetel"). También ha sido consultor y articulista de diversos medios en temas de telecomunicaciones. El Sr. García es Licenciado en Economía egresado del ITAM y tiene una maestría en Políticas Públicas por la Universidad de Chicago.

Antonio Pelcastre Hernández, de género masculino, ha sido, desde diciembre de 2019, director de riesgos en Crédito Real, antes de ello, ocupó el cargo de gerente de riesgos y cobranza desde 2015, ocupó diversos cargos en Banamex y HSBC en las áreas riegos y cobranza.

El porcentaje de directivos relevantes del género masculino de Crédito Real es del 92.3%, mientras que de los directivos relevantes del género femenino es del 7.7%.

Comité de Auditoría

En asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 15 de diciembre de 2020, se ratificaron a los señores Enrique Alejandro Castillo Badía como presidente del comité de auditoría, Felipe Esteve Recolons y Enrique Saiz Fernández, como miembros de dicho comité. Conforme a lo previsto en la LMV y en los estatutos sociales de la Compañía los tres miembros designados del comité de auditoría tienen el carácter de consejeros independientes, y en opinión de la Compañía son expertos financieros. El comité de auditoría es responsable, entre otras cosas, de:

- Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo.
- Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de la Compañía o personas morales que ésta controle.
- Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Compañía y de las personas morales que ésta controle, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.
- Revisar y discutir los estados financieros con las áreas responsables de la Compañía y recomendar su aprobación al Consejo de Administración.
- Dar seguimiento a la aplicación e incumplimiento de las políticas, procedimientos y estatutos sociales de la Compañía.
- Proponer la designación de auditores externos de reconocido prestigio a nivel internacional.
- Validar los riesgos tomados de acuerdo a las políticas adoptadas en dicha materia.
- Revisar los programas anuales de operaciones.
- Verificar las operaciones con clientes de conformidad con las políticas delineadas y los contratos establecidos.
- Revisar los sistemas de la Compañía y el monitoreo adecuado de sus políticas.
- Revisar los reportes de auditoría, planes de acción y acuerdos con los directivos.
- Actuar como enlace entre el Consejo de Administración y los auditores externos e internos.

Comité de prácticas societarias

En asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 15 de diciembre de 2020, se ratificaron a los señores Enrique Saiz Fernández como presidente del comité de prácticas societarias, Felipe Esteve Recolons y Enrique Alejandro Castillo Badía, como miembros de dicho comité. Conforme a lo previsto en la LMV y en los estatutos sociales de la Compañía los tres miembros designados del Comité de Prácticas Societarias tienen el carácter de consejeros independientes, y en opinión de la Compañía son expertos financieros.

El Comité de Prácticas Societarias es responsable, entre otras cosas, de:

- Dar opinión al consejo de administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.
- Convocar a asambleas de accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas Asambleas, los puntos que estimen pertinentes.
- Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la LMV.
- Proponer a la asamblea general ordinaria de accionistas candidatos para ocupar los cargos de miembros del Consejo de Administración, así como determinar, en su caso, si los candidatos a consejeros cumplen con los requisitos de independencia establecidos en la ley.
- Revisar y aprobar las políticas de sueldos y compensaciones generales de la Compañía.
- Revisar los perfiles para los puestos de los dos primeros niveles de la Compañía, así como monitorear el mercado de sueldos y compensaciones para dichos puestos.
- Revisar y aprobar paquetes de sueldos y compensaciones de directivos de primer y segundo nivel.
- Revisar y aprobar las operaciones con personas relacionadas y otras operaciones significativas.
- Revisar y aprobar las políticas para el uso de los bienes que integran el patrimonio de la Compañía, por los consejeros y directivos relevantes de la misma.
- Proporcionar al consejo de administración opiniones en materia de prácticas societarias.
- Autorizar cambios en las prestaciones generales de los empleados de la Compañía.
- Revisar y aprobar planes de compensación de largo plazo para ejecutivos de la Compañía.

Otros comités auxiliares del consejo de administración

Comité Ejecutivo. En adición a los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, el Consejo de Administración podrá establecer otros comités especiales que considere necesarios para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, incluyendo un Comité Ejecutivo. El Comité Ejecutivo de la Compañía es responsable, entre otras cosas, de:

- Revisar y aprobar el presupuesto anual y las estrategias generales por negocio.
- Revisar y aprobar los resultados mensuales y comparativos en relación con el presupuesto anual.
- Revisar y aprobar inversiones mayores a USD$500,000 o su equivalente en Pesos.
- Revisar y aprobar contratos de largo plazo que impliquen montos mayores a USD$200,000 anuales o su equivalente en Pesos.
- Revisar y aprobar préstamos, líneas de crédito o emisiones de instrumentos de deuda en cualquier mercado mayores a MXN $50 millones.
- Revisar y aprobar nuevos mecanismos de fondeo para la Compañía, así como los plazos de la cartera de créditos en relación con el fondeo de la Compañía.
- Revisar y aprobar nuevos productos o líneas de negocio.
- Revisar, determinar, modificar y autorizar políticas internas de la Compañía relativas al devengamiento de intereses; riesgos y fondos de reserva en relación con su duración e implementación.

- Revisar y monitorear el comportamiento de las carteras de créditos de la Compañía.
- Formular y presentar propuestas para provisiones y reservas por negocio.
- Establecer la relación entre plazos de cartera de créditos y fondeo; así como proponer y analizar mecanismos de fondeo.
- Revisar y aprobar líneas de crédito.
- Promover y presentar políticas de riesgo de operación en cada área de negocio.
- Proponer políticas de operación con clientes que impliquen riesgos operativos.
- Revisar las operaciones con clientes para determinar y prevenir riesgos operativos y nominativos.

Comité de Comunicación y Control

De conformidad con la Resolución por la que se expiden las Disposiciones de carácter general a que se refieren los artículos 115 de la Ley de Instituciones de Crédito en relación con el 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y 95 Bis de este último ordenamiento, aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple, expedidas por la SHCP y publicadas en el DOF el 17 de marzo de 2011 (las "Disposiciones PLD"), se aprueba que el Comité de Comunicación y Control de la Compañía tenga las siguientes funciones, obligaciones y facultades:

Someter a la aprobación del comité de auditoría de la Compañía, el documento de políticas, criterios, medidas y procedimientos a que se refiere la 54ª de las Disposiciones PLD, así como cualquier modificación al mismo.

Someter a la aprobación del consejo de administración de la Compañía, la metodología elaborada e implementada para llevar a cabo la evaluación de riesgos a la que hace referencia el Capítulo II Bis de las Disposiciones PLD, así como los resultados de su implementación.

Fungir como instancia competente para conocer los resultados obtenidos por el área de auditoría interna de la Compañía o, en su caso, por el auditor externo independiente a que se refiere la 52ª de las Disposiciones PLD, respecto de la valoración de la eficacia de las políticas y de los criterios contenidos en el manual, a efecto de adoptar las acciones necesarias tendientes a corregir fallas, deficiencias u omisiones que, en su caso, se presenten.

Conocer de la celebración de contratos, cuyas características pudieran generar un alto riesgo (según dicho término se define en las Disposiciones PLD) para la Compañía, de acuerdo con los informes que al efecto le presente el Oficial de Cumplimiento (referido en las Disposiciones PLD) de la Compañía y, en su caso, formular las recomendaciones que estime procedentes.

Establecer y difundir los criterios para la clasificación de los clientes, en función de su grado de riesgo, de conformidad con lo señalado en la 21ª de las Disposiciones PLD;

Asegurarse de que los sistemas automatizados a que se refieren las Disposiciones PLD, contengan las listas oficialmente reconocidas que emitan autoridades mexicanas, organismos internacionales, agrupaciones intergubernamentales o autoridades de otros países, de personas vinculadas con el terrorismo o su financiamiento, o con otras actividades ilegales, así como aquellas a las que se refiere la fracción X de la 30ª de las Disposiciones PLD, y la lista de Personas Políticamente Expuestas (según dicho término se define en las Disposiciones PLD) que, conforme a la 58ª de las Disposiciones PLD, la Compañía debe elaborar.

Dictaminar las Operaciones (según dicho término se define en las Disposiciones) que deban ser reportadas a la SHCP, por conducto de la CNBV, como Operaciones Inusuales u Operaciones Internas Preocupantes (según dichos términos se definen en las Disposiciones PLD), en los términos establecidos en las Disposiciones PLD.

Aprobar los programas de capacitación para el personal de la Compañía, en materia de prevención, detección y reporte de actos, omisiones u Operaciones que pudiesen actualizar los supuestos previstos en los artículos 139, 148 Bis o 400 Bis del Código Penal Federal.

Informar al consejo de administración de la Compañía, respecto de conductas realizadas por los directivos, funcionarios, empleados o apoderados de la misma, que provoquen que la Compañía incurra en infracción a lo previsto en las Disposiciones PLD, o en los casos en que dichos directivos, funcionarios, empleados o apoderados contravengan lo previsto en las Políticas y en los Criterios, con objeto de que se impongan las medidas disciplinarias correspondientes.

Resolver los demás asuntos que se sometan a su consideración, relacionados con la aplicación de las Disposiciones.

Ejecutar las instrucciones que al efecto le encomiende el Consejo de administración de la Compañía.

Someter a la consideración del consejo de administración y/o de la asamblea general de accionistas de la Compañía, los asuntos que considere convenientes o necesarios que sean del conocimiento de éstos, dentro del ámbito de su competencia.

Las demás funciones, obligaciones y facultades que el Consejo de administración de la Compañía y/o la asamblea general de accionistas de la Compañía determinen y/o que se encuentren en las Disposiciones PLD y/o en cualquier otro ordenamiento.

El Comité de Comunicación y Control de la Compañía se encuentra integrado por los siguientes:

i. El Director del área de Operaciones de la Compañía.
ii. El Director General de la Compañía.
iii. El Director Jurídico de la Compañía.
iv. El Oficial de Cumplimiento de la Compañía.

Comité de Operaciones con Valores

Es el órgano constituido por el Consejo de Administración de la Compañía, encargado de aplicar e interpretar los Lineamientos, políticas y mecanismos de control relacionados con las operaciones con valores que realicen directivos y empleados de la Compañía respecto de los cuales tengan o puedan tener información confidencial y/o privilegiada, emitidos con base en las Disposiciones de carácter general aplicables a las operaciones con valores que realicen los consejeros, directivos y empleados de entidades financieras y demás personas obligadas. El objeto del Comité es promover y procurar la observancia de los principios que deberán observar los sujetos obligados, al celebrar operaciones con valores respecto de los cuales tengan o puedan tener acceso a información restringida, relacionada con procesos de inscripción de valores en el RNV, ofertas públicas, adquisiciones o enajenación de valores propios de la Compañía, entre ellos la transparencia en la celebración de las operaciones, la

igualdad de oportunidad frente a los demás participantes del mercado en la celebración de operaciones con valores, la observancia de los sanos usos y prácticas bursátiles, la ausencia de conflictos de intereses y prevención de conductas indebidas que puedan tener como origen el uso de información restringida. El comité se encuentra integrado por:

i. Un miembro del Comité de Ética de Crédito Real, quien fungirá como presidente del Comité.
ii. El Director de Finanzas.
iii. El Director de Auditoría Interna.
iv. El Director Jurídico de Crédito Real, quien fungirá como Secretario del Comité.

Comité de Ética

Es el órgano de apoyo del Comité de Prácticas Societarias de la Compañía constituido por el Consejo de Administración de la Compañía, encargado de la aplicación del código de ética y conducta de la Sociedad, la vigilancia de su cumplimiento y seguimiento a las denuncias relacionadas, así como llevar a cabo cualquier acto que directa o indirectamente se relacione con y/o se involucre dicho código. Entre los objetivos del Comité se encuentran fijar normas, promover la ética profesional, establecer disposiciones de trabajo y estándares de comportamiento a seguir para los consejeros, colaboradores, socios comerciales, proveedores, accionistas y clientes y demás personas que interrelacionan con la Compañía, basados en los valores de la Compañía. El Comité se encuentra integrado por cinco miembros propietarios, de los cuales uno funge como presidente y otro como secretario, siendo los siguientes:

i. El Director del área de Recursos Humanos de la Compañía, quien es el presidente del Comité.
ii. El Director General Adjunto de la Compañía.
iii. El Director del área de Auditoría Interna de la Compañía.
iv. El Director de Jurídico de la Compañía, quien es el Secretario del Comité.

Actualmente, la Compañía no cuenta con más órganos intermedios de administración que los comités que se describen en este apartado. Sin embargo, los estatutos sociales de la Emisora establecen que el consejo de administración podrá establecer los comités especiales que considere necesarios para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, fijando las facultades y obligaciones de tales comités, indicando el número de miembros que los formen y la forma de su designación.

Compensaciones de los consejeros y directivos relevantes

Las compensaciones de los funcionarios de la Compañía incluyen sueldos nominales fijos (revisados periódicamente), y otras compensaciones y prestaciones tales como vehículo para uso personal, póliza de gastos médicos mayores, días adicionales de vacaciones, así como aguinaldo superior a los mínimos establecidos por la legislación laboral aplicable, que son variables en función de la responsabilidad y el desempeño de los funcionarios. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, el importe total de las contraprestaciones pagadas a los directivos de la Compañía ascendió a MXN $61.3 millones.

La asamblea general de accionistas de la Compañía determina los emolumentos pagaderos anualmente a ciertos consejeros por los servicios prestados a la Compañía en dicho carácter. Con anterioridad a la Oferta Global, los consejeros de la Compañía no recibían emolumento alguno por los servicios prestados a la Compañía. En la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas celebrada el 3 de abrilde 2020, se aprobó que la Compañía pague a ciertos miembros independientes del Consejo, por cada sesión de consejo a la que asistan, la cantidad de MXN $27,600.00 menos los respectivos impuestos de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables.

El Comité de Prácticas Societarias aprueba las políticas de sueldos y compensaciones generales de la Compañía y, emite su recomendación al consejo de administración para la aprobación de las contraprestaciones a ser pagadas a consejeros y directivos relevantes de la Compañía.

La Compañía y sus subsidiarias no pagan compensación alguna a personas relacionadas con la Compañía y sus subsidiarias, distintas de sus consejeros y directivos.

La Compañía, incluyendo sus subsidiarias, no tiene previsto o acumulado ningún plan de pensiones o retiro para consejeros o funcionarios de la Compañía, u otras personas relacionadas con la misma.

Planes de opción de compra de acciones y compensación en acciones

En la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de la Compañía celebrada el 13 de septiembre de 2012, se aprobó un plan de compensación en acciones de la Compañía en beneficio de los funcionarios y empleados de la Compañía hasta por una cantidad equivalente al 2% del capital contable de la Compañía. Mediante la sesión de consejo de administración de fecha 23 de febrero de 2016, se aprobó las modificaciones al plan de compensación en acciones de la Compañía para sus directivos, funcionarios y empleados.

En sesión del consejo de administración de fecha 25 de julio de 2017, se ratificó la política de compensación de empleados de la Compañía.

En relación con las asambleas generales ordinarias de accionistas que se celebraron los días 30 de noviembre de 2015 y 26 de febrero de 2016, se aprobó distribuir un paquete de acciones de la Compañía por un máximo de 2.7 millones de acciones para veintitrés miembros del equipo directivo de Crédito Real y Kondinero; este paquete será distribuido durante los próximos cuatro años a partir de 2017, y estará sujeto a la permanencia de los ejecutivos. Anualmente, el total de acciones a repartir representará aproximadamente el 0.17% del total de las acciones en circulación de Crédito Real. Además, las operaciones de venta de dichas acciones están sujetas a los lineamientos, políticas y mecanismos de control de los valores de Crédito Real. Finalmente, dicho plan cuenta con la previa opinión favorable y aprobación del Comité de Prácticas Societarias, así como del consejo de administración de Crédito Real.

0. **Accionistas**

La siguiente tabla presenta la distribución accionaria de Crédito Real al 31 de diciembre de 2020:

Tabla 35: Tenencia accionaria

	Posición Accionaria	
Accionista	**Número de Acciones**	**%**

Familia Berrondo	93,739,590	25.39
Familia Saiz	23,320,630	6.32
Fideicomisos Familia Esteve	80,262	0.02
Público Inversionista	252,068,431	68.27
Total	**369,208,913**	**100.00**

La Emisora no es controlada, directa o indirectamente, por otra empresa, por un gobierno extranjero, o por una persona física o moral. Ninguna persona física o moral ejerce, en lo individual, influencia significativa o poder de mando en la Emisora.

No existe acuerdo alguno entre los accionistas de Crédito Real para tomar decisiones en un mismo sentido.

Los miembros de la familia Berrondo, como grupo, ejercen influencia significativa en la Compañía. José Luis Berrondo Avalos es uno de los principales accionistas beneficiarios de dicho grupo, y es también miembro propietario del Consejo de Administración. Eduardo y José Luis, ambos Berrondo Avalos tienen una tenencia accionaria individual mayor al 1% y menor al 10%. Aproximadamente el 31.72% de las acciones representativas del capital en circulación de la Compañía está en manos de diversos miembros de las familias fundadoras.

La Emisora no tiene conocimiento de algún compromiso que pudiera significar un cambio de control en sus acciones.

Cambios significativos en la tenencia accionaria en los últimos tres años

En los últimos tres años, no se han realizado cambios significativos en la tenencia accionaria de Crédito Real.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Farías Reyes Raúl Alberto			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-04-25			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica
Información adicional			

Sonnery Garreau-Dombasle Gilbert			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-04-25			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del consejo	No aplica	No aplica
Información adicional			

Shemaria Zlotorynski Marcos	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Participa en comités [Sinopsis]	

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros
NO

Designación [Sinopsis]
Fecha de designación
2018-04-25

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica

Información adicional

Esteve Recolons Jorge	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros
NO

Designación [Sinopsis]
Fecha de designación
2018-04-25

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica

Información adicional

Castillo Badía Enrique Alejandro	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
SI	SI	NO

Otros
NO

Designación [Sinopsis]
Fecha de designación
2019-04-08

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2019-2020	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica

Información adicional

Esteve Recolons Felipe	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
SI	SI	NO

Otros
NO

Designación [Sinopsis]
Fecha de designación
2021-04-23

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2020-2021	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica

Información adicional

Rabinovitz Stern Iser	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros
Comité Ejecutivo
Designación [Sinopsis]
Fecha de designación
2018-04-25

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica

Información adicional

Patrimoniales [Miembro]

Berrondo Avalos Eduardo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros
Comité Ejecutivo
Designación [Sinopsis]
Fecha de designación
2018-04-25

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del Consejo	No aplica	2.46351%

Información adicional

Berrondo Avalos José Luis	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros
Comité Ejecutivo
Designación [Sinopsis]
Fecha de designación
2018-04-25

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del Consejo	No aplica	6.26272%

Información adicional

Berrondo Lombardo Francesca	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Otros
NO
Designación [Sinopsis]
Fecha de designación
2020-12-15

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2020-2021	Miembro del Consejo	No aplica	2.41077%

Información adicional

Patrimoniales independientes [Miembro]

Saiz Fernández Enrique			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-04-25			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del Consejo	No aplica	1.33873%
Información adicional			

Relacionados [Miembro]

Sragovicz Guterman Gabriel			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2020-12-15			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2020-2021	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica
Información adicional			

Arrieta Noriega Jaime Antonio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2020-12-15			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2020-2021	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica
Información adicional			

Benavides Berrondo Juan Carlos		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO
Otros		

NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2020-12-15			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2020-2021	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica
Información adicional			

Berrondo Barroso Luis			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Comité Ejecutivo			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-04-25			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica
Información adicional			

Cherem Mizrahi Allan			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-04-25			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2018-2019	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica
Información adicional			

Romanos Berrondo Ángel Francisco			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Comité de Comunicación y Control y Comité Ejecutivo			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2019-04-08			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2019-2020	Miembro del Consejo	No aplica	No aplica
Información adicional			

Directivos relevantes [Miembro]

Romanos Berrondo Ángel Francisco	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Comité de Comunicación y control y Comité Ejecutivo			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
1997-05-15	Asamblea general extraordinaria de accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director General	27 años	No aplica
Información adicional			

Ochoa Valdés Carlos Enrique			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Comité de ética y Comité de Operaciones con Valores			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director General Adjunto y Director de Finanzas	25 años	No aplica
Información adicional			

González Abundis José Juan			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Comité de Comunicación y Control			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de Operaciones	12 años	No aplica
Información adicional			

Robles Rábago Adalberto			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Comité de Ética y Comité de Operaciones con Valores			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de Recursos Humanos	12 años	No aplica
Información adicional			

López Lozano Luis Calixto	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Comité de Comunicación y control, Comité de Ética y Comité de Operaciones con Valores			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director Jurídico	20 años	No aplica
Información adicional			

Aguilar Castillo Luis Carlos			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director Comercial de Crédito de Pago por Nómina	25 años	No aplica
Información adicional			

Jolly Zarazúa Claudia Patricia			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Directora de Tesorería	22 años	No aplica
Información adicional			

Berrondo Barroso Luis			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Comité Ejecutivo			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de M&A	5 años	No aplica
Información adicional			

Bustamante González Pablo Federico

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de Contraloría	4 años	No aplica
Información adicional			

Guelfi Regules Felipe			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de Líneas de Negocio	4 años	No aplica
Información adicional			

Huelgas Lamas Héctor Antonio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-12-31	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de Auditoría Interna	4 años	No aplica
Información adicional			

García Requena Roberto			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2019-02-19	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de Relaciones Institucionales	2 años	No aplica
Información adicional			

Pelcastre Hernández Antonio

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2019-10-22	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de Riesgos	8 años	No aplica
Información adicional			

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes: 92.3

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes: 7.7

Porcentaje total de hombres como consejeros: 90.9

Porcentaje total de mujeres como consejeros: 9.09

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Crédito Real cuenta con un programa de diversidad e inclusión títulado "Yo soy incluyente", con el cual se promueven iniciativas para atraer, retener y desarrollar talento diverso y evitar la discriminación laboral. Como resultado de este programa hemos sido reconocidos por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social con el Distintivo Gilberto Rincón Gallardo Empresa Incluyente. El área responsable de su implementación y cumplimiento es Recursos Humanos, el cual no ha sido aprobado por algún órgano corporativo de Crédito Real.

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

Berrondo No aplica Familia	
Participación accionaria (en %)	25.39
Información adicional	
José Luis Berrondo Avalos, Eduardo Berrondo Avalos y Enrique Saiz Fernández, son consejeros de la Emisora, y tienen una tenencia accionaria individual mayor al 1% y menor al 10%. Aproximadamente el 31% de las acciones representativas del capital en circulación de la Compañía está en manos de diversos miembros de las familias fundadoras.	

Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

Berrondo No aplica Familia	
Participación accionaria (en %)	25.39

Información adicional
Los miembros de la familia Berrondo, como grupo, ejercen influencia significativa en la Compañía, José Luis, Berrondo Avalos, Eduardo Berrondo Avalos y Enrique Saiz Fernández, son consejeros de la Emisora, y tienen una tenencia accionaria individual mayor al 1% y menor al 10%. Aproximadamente el 31% de las acciones representativas del capital en circulación de la Compañía está en manos de diversos miembros de las familias fundadoras.

Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

Berrondo No aplica Familia	
Participación accionaria (en %)	25.39
Información adicional	
La Emisora no es controlada directa o indirectamente por otra empresa, por un gobierno extranjero o por una persona física o moral. Ninguna persona física o moral ejerce en lo individual poder de mando en la emisora.	

Estatutos sociales y otros convenios:

4.4 Estatutos sociales y otros convenios

4.4.1 Estatutos sociales

A continuación, se incluye un breve resumen de las principales disposiciones de los estatutos sociales de la Compañía. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo y está sujeto en su totalidad a lo dispuesto en el texto completo de los estatutos sociales de la Compañía.

Constitución

La Compañía se constituyó el 12 de febrero de 1993, con la denominación de Crédito Real, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Empresa de Factoraje Financiero.

Modificaciones relevantes a los estatutos sociales

En diciembre de 2006, la Compañía se sujetó al régimen de sociedades financieras de objeto múltiple, entidades no reguladas, quedando como Crédito Real, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y, en consecuencia, reformó íntegramente sus estatutos sociales.

Mediante la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de la Compañía que se celebró el 17 de junio de 2011 la Compañía adoptó la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión, quedando como Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., Sofom, E.N.R.

Mediante asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas celebrada el 13 de septiembre de 2012, se aprobó la adopción de la Compañía de la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil, quedando como Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sofom, E.N.R., y la reforma total de sus estatutos sociales.

Mediante asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de fecha 28 de abril de 2014, se acordó la sujeción de la Compañía al régimen de Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas y la reforma al artículo primero de sus estatutos sociales, quedando como Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sofom, E.R.

En la asamblea extraordinaria y ordinaria de accionistas celebrada el 31 de octubre de 2014, se aprobó la inclusión del artículo quincuagésimo noveno de los estatutos sociales de la Compañía para establecer lo previsto en el artículo 87-D de la LGOAAC y la reforma de los artículos décimo primero y vigésimo primero de los estatutos sociales de la Compañía respecto a la reforma de la LGSM publicada el 13 de junio de 2014 en el DOF, así como la compulsa de los estatutos sociales de la Compañía.

Mediante asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Compañía de fecha 13 de enero de 2017, se acordó, entre otros, la reforma a la fracción XI del artículo 39º y del último párrafo del cuadragésimo de sus estatutos sociales, para efecto de que el consejo de administración de la Compañía pueda conferir poderes generales o especiales y delegar cualquiera de las facultades anteriores, salvo aquellas cuyo ejercicio corresponda en forma exclusiva al consejo de administración por disposición de la ley o de los estatutos, reservándose el consejo de administración el ejercicio de sus facultades, así como para revocar diverso o diversos poderes otorgados por la Compañía a través de la asamblea de accionistas, del consejo de administración y/o cualquier apoderado; y, para que el consejo de administración de la Compañía, por conducto de los miembros propietarios o sus respectivos suplentes, pueda adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan personalmente en sesión formal, siempre que dichas resoluciones se adopten unánimemente por todos los miembros propietarios o sus suplentes y que se confirmen por escrito.

Mediante asamblea general ordinaria anual de accionistas de fecha 1° de marzo de 2017 se aprobó, entre otros puntos, llevar a cabo la compulsa de los estatutos sociales de la Compañía ante fedatario público.

Mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 4 de junio de 2018, se aprobó, entre otros, que la Compañía se sujete al régimen de Sofomes, E.N.R. y, por lo tanto, la reforma al artículo primero de los estatutos sociales de la Compañía, así como la supresión del artículo quincuagésimo noveno de los estatutos sociales de la Compañía,

A continuación, se incluye un resumen de las disposiciones principales de los estatutos sociales de la Compañía. El texto completo de los estatutos sociales de la Compañía está disponible para su consulta a través de la página electrónica de la Compañía dedicada a la relación con inversionistas en www.creal.mx.

Derechos de voto y asambleas de accionistas

Todas las acciones representativas del capital social de la Compañía confieren derechos de voto plenos. Cada acción confiere a su titular el derecho a un voto en cualquier asamblea general de accionistas.

De conformidad con los estatutos sociales de la Compañía, las asambleas generales de accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Son asambleas ordinarias las que se reúnen para tratar cualquier asunto que no esté expresamente reservado a la asamblea extraordinaria. La asamblea ordinaria de accionistas debe reunirse cuando menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio, para discutir y aprobar, entre otras cosas: los informes anuales preparados por el Consejo de Administración, los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias y el Director General de la Compañía; los estados financieros anuales de la Compañía; el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración; y en su caso la determinación de los emolumentos de ciertos Consejeros. De conformidad con la LMV, la celebración de cualquier operación que represente el 20% o más del total de activos de la Compañía en un mismo ejercicio, debe ser aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Son asambleas extraordinarias las que se reúnen para tratar, entre otros, cualquiera de los siguientes asuntos:

- La prórroga de la duración de la Compañía;
- La disolución anticipada de la Compañía;
- El aumento o la disminución del capital social de la Compañía, según sea el caso;
- El cambio de objeto o nacionalidad de la Compañía;
- La transformación, fusión o escisión de la Compañía;
- La emisión de acciones distintas a las acciones ordinarias;
- La amortización de acciones con utilidades repartibles;
- La cancelación de la inscripción de las acciones de la Compañía y de otros valores que las representen, en el RNV o en cualquier bolsa de valores en las que se coticen;
- Cualquier reforma a los estatutos sociales de la Compañía; y
- Cualquier otro asunto que de conformidad con la ley o los estatutos sociales de la Compañía deba ser aprobado por la asamblea general extraordinaria de accionistas de esta última.

Las asambleas de accionistas deben celebrarse en el domicilio social de la Compañía, es decir, en la Ciudad de México. Las asambleas de accionistas pueden ser convocadas por el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría o el Presidente del Comité de Prácticas Societarias. Además, los accionistas que, en lo individual o en conjunto, representen cuando menos el 10% del capital social podrán solicitar que el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría o el Comité de Prácticas Societarias convoque una asamblea para tratar los asuntos indicados en su petición.

Las convocatorias para las asambleas de accionistas deben publicarse en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía o en su defecto, en el DOF o en un periódico con circulación a nivel nacional, cuando menos 15 días antes de la fecha fijada para la asamblea; y deben incluir el lugar, la fecha y hora, y el orden del día de la asamblea. La información relativa a los asuntos incluidos en el orden del día debe mantenerse a disposición de los accionistas desde la fecha de publicación de la convocatoria hasta la fecha de la asamblea respectiva.

Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por la persona o las personas que para ello designen mediante carta poder firmada ante dos testigos para dichos efectos o mediante formulario elaborado por la Compañía, en los que se señale de manera notoria la denominación de la Compañía, así como el respectivo orden del día, y las instrucciones del otorgante para el ejercicio del poder. Los formularios deberán estar disponibles con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la fecha de la asamblea.

Quórum

Para que las asambleas ordinarias se consideren legalmente instaladas en primera convocatoria, deberán estar representadas cuando menos el 50% del capital social; y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones representadas. Las asambleas ordinarias que se reúnan en virtud de segunda o ulterior convocatoria se considerarán legalmente instaladas cualquiera que sea el número de acciones representadas; y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto afirmativo de la mayoría de dichas acciones.

Para que las asambleas extraordinarias de accionistas se consideren legalmente instaladas en primera convocatoria, deberán estar representadas cuando menos el 75% de las acciones en circulación; y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto afirmativo en un mismo sentido de cuando menos el 50% de las acciones que representen el capital social. Las asambleas extraordinarias que se reúnan en virtud de segunda o ulterior convocatoria se considerarán legalmente instaladas cuando se encuentren representadas en la misma cuando menos el 50% del capital social; y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto afirmativo en un mismo sentido de cuando menos el 50% de las acciones representativas del capital social.

Dividendos y distribuciones

En la asamblea general ordinaria anual de accionistas se presentan para su aprobación los estados financieros auditados de la Compañía por el año anterior, una vez aprobados dichos estados financieros, los accionistas determinan la forma en que se aplicará el resultado de las utilidades netas del ejercicio que se trata. De conformidad con la ley, antes de efectuar cualquier pago de dividendos la Compañía deberá separar el 5% de sus utilidades anuales para constituir, incrementar o en su caso, reponer el fondo de reserva legal, hasta que el importe de dicha reserva sea equivalente al 20% de su capital social pagado. Además, se podrán segregar otras cantidades para constituir otras reservas generales o especiales de acuerdo con lo que resuelvan los accionistas. De igual manera se podrá aplicar el monto que la asamblea determine para realizar adquisiciones de acciones propias en apego a lo establecido en la legislación aplicable, los estatutos y la política respectiva. El saldo restante, en su caso, podrá distribuirse en forma de dividendos, siempre que las pérdidas correspondientes a ejercicios sociales previos hayan sido absorbidas o restituidas.

Todas las acciones que se encuentren íntegramente pagadas a la fecha de decreto de un dividendo u otra distribución, tendrán derecho a participar en el mismo. En su caso, los dividendos decretados por la Compañía se pagarán a través de Indeval, respecto de aquellos accionistas que tengan una tenencia accionaria a través de sus respectivas Casas de Bolsa y/o Institución de Crédito.

Crédito Real cuenta con una política de pago de dividendos, misma que fue aprobada por la asamblea general ordinaria de accionistas de la Compañía de fecha 8 de diciembre de 2014, siendo su última modificación aprobada mediante asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de fecha 25 de abril de 2018. El pago de dividendos a los accionistas de la Compañía, está sujeto al porcentaje, comprendido desde el 10% y hasta el 30% de las utilidades netas de la Compañía de un ejercicio social transcurrido de la Compañía o, de un ejercicio social irregular transcurrido de la Compañía, siempre y cuando se apruebe por la asamblea general de accionistas de la Compañía, y sin que la Compañía, rebase el límite máximo de apalancamiento, considerando la relación deuda/capital en 4.0 veces deuda a capital; y, el límite inferior del índice de capitalización, considerando la relación entre el capital contable y la cartera de crédito, del 20%.

En asamblea general ordinaria anual de accionistas del 3 de abril de 2020, se aprobó, entre otros, el pago a los accionistas de un dividendo en efectivo proveniente de la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores" a ser realizado en cualquier día hábil del segundo semestre de 2020. El 15 de diciembre de 2020, se aprobó en asamblea general ordinaria de accionistas la prórroga del pago de dividendo a los accionistas para que sea en cualquier día hábil del primer semestre del ejercicio 2021. Los pagos del dividendo aprobado a los accionistas, mencionados anteriormente, serán provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN").

El dividendo decretado en 2020 a pagar representa aproximadamente el 14.0% de la utilidad neta consolidada del ejercicio 2019.

Aumentos y disminuciones del capital

El capital fijo de la Compañía podrá aumentarse o disminuirse por resolución de la asamblea general extraordinaria de accionistas, con la consecuente reforma de sus estatutos sociales. La parte variable del capital podrá aumentarse o disminuirse por resolución de la asamblea general ordinaria de accionistas, sin necesidad de reformar los estatutos sociales de la Compañía, pero con la única formalidad de que el acta correspondiente sea protocolizada ante notario.

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, los aumentos y disminuciones en las partes tanto fija como variable del capital de la Compañía deberán inscribirse en el libro de registro de variaciones de capital que esta última mantendrá para dicho efecto. Las actas de las asambleas en las que se apruebe cualquier aumento o disminución del capital fijo de la Compañía deberán protocolizarse ante notario e inscribirse en el Registro Público de Comercio. La Compañía no podrá emitir nuevas acciones sino hasta que todas las acciones previamente emitidas hayan quedado pagadas íntegramente.

Adquisición de acciones propias

La Compañía podrá adquirir sus propias acciones, sujeto a las siguientes condiciones y requisitos:

- Todas las adquisiciones deberán efectuarse a través de la BMV;
- Las acciones se adquirirán a su precio de mercado, a menos que la CNBV haya autorizado su adquisición mediante oferta pública o subasta;
- Las acciones adquiridas se cargarán al capital contable, en cuyo supuesto la Compañía podrá mantenerlas en tenencia propia sin necesidad de reducir el capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conservarán en la tesorería de la Compañía;
- La Compañía deberá revelar al público el número de acciones adquiridas y el precio pagado por las mismas;
- La asamblea general ordinaria anual de accionistas determinará, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrán destinarse a la adquisición de acciones propias o títulos de crédito que representen dichas acciones.
- La Compañía deberá estar al corriente en el pago de cualquiera obligación derivada de instrumentos de deuda inscritos en el RNV; y
- La Compañía deberá mantener en circulación un número de acciones suficiente para cumplir con los volúmenes mínimos de operación exigidos por los mercados en los que se coticen sus acciones.

En tanto las acciones así adquiridas pertenezcan a la Compañía, estas no podrán ser representadas ni votadas en las asambleas de accionistas de cualquier clase, ni ejercer derechos sociales o económicos de ningún tipo.

Adquisición de acciones por parte de las subsidiarias

Las subsidiarias de la Compañía o las personas morales que ésta controle, no podrán adquirir, directa o indirectamente, las acciones representativas del capital social de la Compañía, ni de ninguna otra sociedad respecto de la cual la Compañía sea su subsidiaria.

Amortización

La asamblea general extraordinaria podrá resolver la amortización de acciones con utilidades repartibles, sin disminuir el capital social. La amortización se llevará a cabo, a elección de la asamblea general extraordinaria:

I. En forma proporcional entre todos los accionistas, de tal manera que, después de la amortización, éstos tengan los mismos porcentajes respecto al capital social que mantenían con anterioridad a la amortización.

II. Mediante la adquisición de las propias acciones en bolsa, de acuerdo al sistema, precios, términos y demás condiciones que para ese efecto acuerde la asamblea correspondiente, o por delegación de la misma, el consejo de administración.

Sólo podrán amortizarse acciones íntegramente pagadas. Las acciones amortizadas quedarán anuladas y los títulos correspondientes deberán cancelarse.

Disolución y liquidación

Disuelta la Compañía se pondrá en liquidación y la asamblea general extraordinaria de accionistas nombrará uno o más liquidadores quienes tendrán las facultades que establece la ley o que determine la asamblea de accionistas y practicarán la liquidación con arreglo a las bases que, en su caso, hubieren determinado la asamblea de accionistas y las disposiciones de capítulo respectivo de la LGSM. Una vez aprobado el balance final de liquidación, distribuirán el haber social remanente entre todos sus accionistas por igual y en proporción al número de sus acciones y al importe exhibido por cada uno de ellos.

Inscripción y transmisión de acciones

En cumplimiento de lo dispuesto por la LMV, la Compañía ha solicitado la inscripción de sus acciones en el RNV. Las acciones de la Compañía están amparadas por títulos nominativos que se mantendrán depositados en Indeval. Los accionistas únicamente podrán mantener sus acciones bajo la forma de inscripciones en los registros mantenidos para dicho efecto por las entidades que participen en Indeval. Las entidades autorizadas para mantener cuentas en Indeval incluyen a casas de bolsa y bancos mexicanos y extranjeros. De conformidad con lo dispuesto por la ley, la Compañía únicamente reconocerá como accionistas y permitirá ejercer los derechos correspondientes a sus acciones, a quienes se encuentren inscritos como tales en su registro de accionistas y a quienes cuenten con constancias de depósito expedidas por el Indeval, acompañadas de los listados de titulares expedidos por los participantes del Indeval respectivos. Todas las transmisiones de acciones se efectuarán a través de los registros mantenidos por el Indeval.

Derechos de suscripción preferentes

En términos generales en el supuesto de que la Compañía emita nuevas acciones todos los accionistas tendrán derecho a suscribir las nuevas acciones que se emitan o se pongan en circulación para representar el aumento, en proporción al número de acciones de que sean titulares al momento de decretarse el aumento de que se trate. Los accionistas deberán ejercer dicho derecho de suscripción preferente dentro del plazo que establezca para dicho efecto la asamblea que apruebe la emisión de las acciones respectivas, en el entendido que dicho plazo no podrá ser inferior a 15 días naturales contados a partir de la fecha de publicación del aviso de aumento de capital en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía, o en su defecto, en el DOF y en un periódico de circulación nacional. Los accionistas no gozarán del derecho de preferencia en relación con las acciones que se emitan: (i) en aumentos por capitalización de cuentas de capital contable; (ii) con motivo de la fusión de la Compañía; (iii) para la conversión de obligaciones convertibles en acciones de la Compañía; (iv) en el caso de suscripción de acciones en oferta pública en los términos del artículo 53 de la LMV y el artículo décimo cuarto de los estatutos sociales de la Compañía, y (v) para la colocación de acciones propias adquiridas en los términos del artículo décimo quinto de los estatutos sociales.

Derechos de los accionistas minoritarios

De conformidad con la LMV, los estatutos sociales de la Compañía contienen varias disposiciones para proteger a sus accionistas minoritarios, incluyendo las siguientes:

- Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto representen cuando menos el 10% del capital social, podrán:
- Solicitar al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y al Comité de Prácticas Societarias que convoquen una asamblea general de accionistas para tratar los asuntos que especifiquen su solicitud;
- Solicitar el aplazamiento de la votación sobre cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y
- Designar a un consejero propietario y, en su caso, a su respectivo suplente en asamblea general ordinaria.
- Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto representen cuando menos el 20% del capital social podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales, respecto de las cuales tengan derecho de voto, siempre que se satisfagan los siguientes requisitos: (i) presenten la demanda respectiva dentro de los 15 días siguientes a la clausura de la asamblea respectiva; (ii) que la demanda señale la cláusula del contrato social o el precepto legal infringido y el concepto de violación; (iii) dichos accionistas no hayan asistido a la asamblea o hayan votado en contra de dicha resolución; y, (iv) otorguen fianza para garantizar el pago de los daños y perjuicios ocasionados a la Compañía como resultado de la suspensión de dicha resolución, en el supuesto de que se dicte sentencia definitiva que declare infundada la oposición. No podrá formularse oposición judicial contra las resoluciones relativas a la responsabilidad de los administradores o de los comisarios.
- Los accionistas que, en lo individual o en su conjunto, tengan la titularidad de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, que representen el 5% o más del capital social podrán demandar la responsabilidad de cualquiera de los consejeros de la Compañía y el pago de los daños y perjuicios sufridos por la misma como resultado de la violación de sus deberes de diligencia o lealtad. La acción para demandar la responsabilidad de los consejeros prescribirá a los cinco años contados a partir del día en que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Disposiciones tendientes a prevenir la adquisición del control de la Compañía

Los estatutos sociales de la Compañía contienen disposiciones que establecen que, sujeto a ciertas excepciones, se requiere de la autorización previa del Consejo de Administración, para que (i) cualquier persona, individualmente o en conjunto, con una o varias personas vinculadas, adquiera, por cualquier medio o título, acciones o derechos sobre acciones, como resultado de lo cual alcance una tenencia accionaria que, individualmente o en conjunto con la de una o varias personas vinculadas, sea igual o mayor al 10% del capital social de la Compañía o múltiplos de dicho porcentaje, ya sea que dicha adquisición se lleve a cabo mediante una operación o varias operaciones simultáneas o sucesivas, dentro o fuera de las bolsas de valores, directamente o a través de interpósita persona; o (ii) cualquier competidor, individualmente o en conjunto con una o varias personas vinculadas, adquiera, por cualquier medio o título, acciones o derechos sobre acciones, como resultado de lo cual alcance una tenencia accionaria que, individualmente o en conjunto con la de una o varias personas vinculadas, sea igual o mayor al 5% del capital social de la Compañía o múltiplos de dicho porcentaje, ya sea que dicha adquisición se lleve a cabo mediante una operación o varias operaciones simultáneas o sucesivas, dentro o fuera de las bolsas de valores, directamente o a través de interpósita persona.

La Compañía no permitirá el ejercicio de los derechos corporativos de las acciones adquiridas en contravención con las disposiciones antes mencionadas. Para los efectos de las referidas disposiciones, el término “acciones” incluye las acciones representativas del capital social de Crédito Real, cualquiera que sea su clase o serie, o cualquier título, valor o instrumento emitido con base en esas acciones, o que confiere algún derecho sobre esas acciones, o que sea convertible en esas acciones.

Para obtener la autorización del Consejo de Administración, el adquirente potencial deberá presentar al propio Consejo una solicitud con cierta información específica. En la evaluación que haga de las solicitudes de autorización a que se refiere esta cláusula, el consejo de administración de la Compañía deberán tomar en cuenta los factores que estimen pertinentes, incluyendo, (i) factores de carácter financiero, económico, de mercado y de negocios, (ii) la continuidad o cambio sobre la visión estratégica de la Empresa, (iii) las características de la persona o personas que pretendan adquirir las acciones, tales como si se trata de un competidor o no, y su solvencia moral y económica, (iv) el origen de los recursos que el posible

adquirente pretenda utilizar para realizar la adquisición; y, (v) los posibles conflictos de interés. En el caso de que el Consejo de Administración resolviera negar la situación, deberá, justificar la determinación, y señalará los requisitos y/o bases sobre los que podría otorgarse la autorización.

Las referidas disposiciones no son aplicables a las adquisiciones o transmisiones de acciones (i) por vía sucesoria, (ii) por la persona o personas que tengan el control de la Compañía; y, (iii) por la propia Compañía o sus subsidiarias, o por fideicomisos constituidos por éstas, y (iii) por afiliadas, incluyendo las personas que tengan el control de la Compañía; entre otras.

Disposiciones para establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros de la Compañía

Los estatutos sociales de la Compañía contienen disposiciones que establecen la facultad del Consejo de Administración para aprobar las políticas de designación y retribución integral de los directivos relevantes, incluyendo el establecimiento de planes de incentivos de largo plazo, así como para tomar decisiones respecto de cualquier otro asunto en donde los directivos relevantes, consejeros o personas relacionadas con la Compañía puedan tener algún interés personal opuesto al de la Compañía.

Cancelación de la inscripción de las acciones en el RNV y la BMV; obligación de compra

En el supuesto de que la Compañía decida cancelar la inscripción de sus acciones en el RNV, o de que dicha inscripción sea cancelada por la CNBV, la Compañía estará obligada a realizar una oferta pública para adquirir la totalidad de las acciones pertenecientes a accionistas distintos de los que ejercen su control.

De conformidad con la ley y los estatutos sociales de la Compañía, en caso de cancelación de la inscripción de sus acciones la Compañía estará obligada a establecer un fideicomiso por un plazo de cuando menos seis meses y aportar al mismo los fondos necesarios para adquirir todas las acciones que permanezcan en manos del público tras la oferta pública antes citada, al mismo precio que las acciones adquiridas a través de dicha oferta. De conformidad con lo dispuesto por la LMV, los accionistas que ejercen el control de la Compañía serán responsables solidarios del pago de dichas acciones.

El precio de oferta será el que resulte más alto de entre (i) el precio promedio ponderado de cotización de las acciones de la Compañía en la BMV durante el período de 30 días anterior a la fecha de oferta; o, (ii) el valor contable de dichas acciones de acuerdo al último reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV antes del inicio de la oferta.

La cancelación de la inscripción de las acciones de la Compañía a petición de esta última estará sujeta a su aprobación por (i) la CNBV y (ii) los titulares de cuando menos el 95% de las acciones en circulación, en una votación tomada en una asamblea general extraordinaria de accionistas.

Otras disposiciones

Pérdida de las acciones

De conformidad con lo dispuesto por la ley, los estatutos sociales de la Compañía establecen que los accionistas extranjeros se considerarán como mexicanos respecto de las acciones de las que sean propietarios y respecto de los bienes, derechos, concesiones, participaciones e intereses de los que sea titular la Compañía o bien, de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos celebrados por la misma con el gobierno mexicano. Los accionistas extranjeros se han obligado a no invocar la protección de sus gobiernos bajo pena, en caso contrario, de pérdida de sus acciones en beneficio del gobierno mexicano.

Conflictos de intereses

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, los accionistas que en una determinada operación tengan un interés contrario al de la Compañía deberán abstenerse de cualquier deliberación al respecto. El accionista que contradiga dicha disposición será responsable de los daños y perjuicios causados, cuando sin su voto no se hubiere logrado la mayoría necesaria para la validez de la determinación.

Derechos de separación

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, en caso de que la Asamblea de Accionistas apruebe el cambio de objeto o nacionalidad de la Compañía, o la transformación de la misma a otro tipo de sociedad, cualquier accionista que teniendo derecho a voto al respecto haya votado en contra de la resolución respectiva, tendrá derecho a separarse de la Compañía y obtener el reembolso de sus acciones en proporción al activo social según el último balance aprobado, siempre y cuando ejerza dicho derecho dentro de los 15 días siguientes a la clausura de la asamblea en la que se haya adoptado dicha resolución.

Conforme a lo establecido en la LMV, los accionistas de la parte variable del capital social de la Compañía no tendrán el derecho de retiro previsto en la LGSM.

Recompras

La Compañía puede adquirir acciones representativas de su capital social o títulos de crédito que representen dichas acciones, de conformidad con el artículo Décimo Quinto sus estatutos sociales y el artículo 56 de la LMV; en los términos, condiciones y con las restricciones establecidas en el Título Sexto, artículos 56 a 63 de la Circular Única, y la Política de adquisición y colocación de acciones propias de la Compañía (la “Política”). A continuación, se presentan algunos puntos relevantes:

- La adquisición de acciones propias se debe efectuar en alguna bolsa de valores nacional en que se encuentren listadas.
- La adquisición y, en su caso, la enajenación, se debe realizar a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o subastas autorizadas por la CNBV.
- La adquisición de acciones propias la Compañía podrá realizarla con cargo a su capital contable, en cuyo supuesto podrá mantenerlas en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conserven en la tesorería, sin necesidad de acuerdo de asamblea.
- La Compañía deberá estar al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores.
- La adquisición y enajenación de acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el artículo 54 de la LMV, ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de la bolsa de valores en que coticen dichos valores.

En tanto las acciones pertenecen a la Compañía, las mismas no pueden ser representadas ni votadas en las asambleas de accionistas de cualquier clase, ni podrá ejercitar derechos sociales o económicos de ningún tipo.

Las personas morales que son controladas por la Compañía no pueden adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social de la Compañía o títulos de crédito que representen dichas acciones, salvo aquellas adquisiciones que se realicen a través de sociedades de inversión, de igual manera respecto de las adquisiciones o enajenaciones que realicen sobre instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente acciones representativas del capital social de la Compañía, que sean liquidables en especie.

El artículo 56 de la LMV, establece que la asamblea general ordinaria de accionistas de la Compañía acordará para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrán destinarse a la compra de acciones propias o títulos de crédito que representen dichas acciones, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas de la Compañía, incluyendo las retenidas.

Asimismo, el artículo 56 de la Circular Única establece que la Compañía deberá:

- Estar al corriente en el pago de dividendos acumulativos que, en su caso, se haya establecido a favor de acciones preferentes.
- Estar al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de la emisión de instrumentos de deuda que se encuentren inscritos en el Registro.
- Llevar a cabo la adquisición:

a. Sobre acciones liberadas, sin ninguna distinción respecto de los titulares de las acciones, que reste generalidad a la operación.
b. A través de una orden a mercado.
c. Mediante oferta pública de compra cuando el número de acciones que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 días hábiles, sea igual o superior al 3% de las acciones en circulación de la Compañía
d. A través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve a cabo en una misma fecha.

- En caso de que la intención de la Compañía sea adquirir más del 1% de las acciones en circulación en el mercado, en una misma sesión bursátil, deberá informarlo.
- Abstenerse de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión.
- Instruir únicamente órdenes con vigencia diaria.
- Dar aviso a la Bolsa, a más tardar el día hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición.
- Abstenerse de instruir la realización de operaciones de compra o venta de sus acciones, desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus acciones y hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido.

El artículo 59 de la Circular Única establece que la Compañía debe abstenerse de celebrar operaciones sobre sus propias acciones, cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista.

El artículo 60 de la Circular Única señala que la Compañía deberá contar con una Política de adquisición y colocación de acciones propias previamente aprobada por su Consejo de Administración.

El artículo 61 de la Circular Única indica que para que la Compañía pueda instruir la adquisición y colocación de acciones propias, deberá contar con un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa.

De acuerdo a la Política, las operaciones de adquisición y/o colocación de acciones propias serán ordenados por conducto de las personas designadas por el Consejo de Administración de la Compañía. Asimismo, el Consejo de Administración de la Compañía debe presentar a la asamblea general ordinaria de accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social, un informe sobre, entre otros, las operaciones realizadas en el ejercicio social inmediato anterior. La Compañía debe divulgar las operaciones de adquisición y/o colocación de acciones propias que realice, así como la forma y términos.

0. **Otros convenios**

A la fecha no existen cláusulas estatutarias, acuerdos o convenios entre accionistas que limiten o restrinjan sus derechos como tales, o impongan lineamientos especiales a la administración de la Compañía en forma distinta a lo dispuesto en la LMV. Asimismo, no existen convenios entre accionistas, de los descritos en el artículo 16, fracción VI, de la LMV, ni fideicomisos o mecanismos en virtud de los cuales, se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones de la Compañía.

La Compañía se apega al código de principios y mejores prácticas de gobierno corporativo, y anualmente presenta a la BMV el cuestionario sobre el grado de adhesión a dicho código.

Información adicional Administradores y accionistas

No aplica.

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

5. **MERCADO DE CAPITALES**

5.1 Estructura Accionaria

La siguiente tabla presenta la distribución accionaria de Crédito Real al 31 de diciembre de 2020.

Tabla 35: Tenencia accionaria

	Posición Accionaria	
Accionista	**Número de Acciones**	**%**
Familia Berrondo	93,739,590	25.39
Familia Saiz	23,320,630	6.32
Fideicomisos Familia Esteve	80,262	0.02
Público Inversionista	252,068,431	68.27
Total	**369,208,913**	**100.00**

La Emisora no es controlada, directa o indirectamente, por otra empresa, por un gobierno extranjero, o por una persona física o moral. Ninguna persona física o moral ejerce, en lo individual, influencia significativa o poder de mando en la Emisora.

No existe acuerdo alguno entre los accionistas de Crédito Real para tomar decisiones en un mismo sentido.

Los miembros de la familia Berrondo, como grupo, ejercen influencia significativa en la Compañía. José Luis Berrondo Avalos es uno de los principales accionistas beneficiarios de dicho grupo, y es también miembro propietario del consejo de administración de la Compañía.

Eduardo y José Luis, ambos Berrondo Avalos, tienen una tenencia accionaria individual mayor al 1% y menor al 10%. Aproximadamente el 31.72% de las acciones representativas del capital en circulación de la Compañía está en manos de diversos miembros de las familias fundadoras.

La Emisora no tiene conocimiento de ningún compromiso que pudiera significar un cambio de control en sus Acciones.

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

Comportamiento de la acción en el mercado de valores

A continuación, se muestra el comportamiento de la acción de la Compañía que se encuentra listadas en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave y serie "CREAL", de los últimos 5 años, los últimos 8 trimestres y los últimos 6 meses:

	Precio máximo de cierre	Precio mínimo de cierre	Volumen promedio
2015	$43.66	$29.63	614,716
2016	$42.98	$26.52	664,264
2017	$33.50	$23.68	700,647
2018	$28.65	$17.30	633,469
2019	$24.49	$17.69	376,493
1T19	$21.87	$17.69	463,797
2T19	$24.49	$20.45	452,427
3T19	$23.86	$20.03	263,669
4T19	$24.37	$21.79	333,638
1T20	$24.09	$15.39	334,995
2T20	$15.48	$11.76	807,796
3T20	$13.93	$10.95	346,181
4T20	$12.42	$10.31	353,525
oct-20	$11.65	$10.77	257,090
nov-20	$11.84	$10.31	476,074

dic-20	$12.42	$10.90	344,121
ene-21	$12.23	$10.56	292,284
feb-21	$11.97	$10.63	406,780
mar-21	$11.10	$9.75	739,671

Desde julio de 2013, la Compañía ha contado con servicios de formador de mercado con el objetivo de promover la liquidez de sus acciones listadas en la BMV, así como para establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de las acciones de la Compañía. Para mayor información respecto a los servicios del formador de mercado utilizados por la Compañía, *véase "Formador de Mercado*", de la sección 5.3.

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Formador de Mercado

El 15 de julio de 2013, la Compañía celebró un contrato de servicios de formación de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero, respecto a sus acciones listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, serie única denominada "CREAL". Dicho contrato tenía una vigencia de doce meses. El objetivo del contrato es que UBS promoviera la liquidez y contribuyera a la continuidad de precios de la acción de Crédito Real. Para marzo del 2014, la emisora dio por terminada la relación con UBS.

El 27 de marzo de 2014, Crédito Real, celebró un contrato de servicios de formador de mercado con Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander ("Santander"). Dicho contrato tenía por objeto que Santander intervenga en el mercado de capitales para promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de las acciones de la Compañía. Para septiembre del 2018, la emisora dio por terminada la relación con Santander.

El 31 de agosto de 2018, la Compañía celebró un contrato de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero ("UBS"). Dicho contrato tiene una vigencia de doce meses. El contrato respectivo tiene por objeto que UBS intervenga en el mercado de capitales para promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de las acciones de Crédito Real. El contrato actual fue firmado por un plazo de duración de doce meses, con fecha de inicio del 30 de agosto de 2019, mismo que tiene una fecha de vencimiento al 30 de agosto de 2020.

El 14 de septiembre de 2020, Crédito Real anunció la contratación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México ("Santander"), para la prestación de servicios como formador de mercado. Dicho contrato tiene por objeto que Santander intervenga en el mercado de capitales para promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de las acciones de Crédito Real. La contratación fue autorizada por la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (en términos de la regla 2.011.00 de su reglamento interior) y es efectivo desde el 15 de septiembre de 2020 con una vigencia de 6 meses. El 10 de marzo de 2021, la Compañía anuncó la renovación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México ("Santander"), para la prestación de servicios como formador de mercado. Dicho contrato mantiene el objeto. La renovación fue autorizada por la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (en términos de la regla 2.011.00 de su reglamento interior) y es efectivo a desde el 15 de marzo de 2021 con una vigencia de 6 meses.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

Los valores emitidos por la Compañía listados en la BMV sobre los que actúa el formador de mercado son los siguientes:

- Tipo de valor: Accionario
- Clave de cotización (Emisora y Serie): CREAL*

Código ISIN/CUSIP: MX00CR000000

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

El 31 de agosto de 2018, la Compañía celebró un contrato de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero (“UBS”). Dicho contrato tiene una vigencia de doce meses. El contrato respectivo tiene por objeto que UBS intervenga en el mercado de capitales para promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de las acciones de Crédito Real. El contrato actual fue firmado por un plazo de duración de doce meses, con fecha de inicio del 30 de agosto de 2019, mismo que tiene una fecha de vencimiento al 30 de agosto de 2020.

El 14 de septiembre de 2020, Crédito Real anunció la contratación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México ("Santander"), para la prestación de servicios como formador de mercado. Dicho contrato tiene por objeto que Santander intervenga en el mercado de capitales para promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de las acciones de Crédito Real. La contratación fue autorizada por la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (en términos de la regla 2.011.00 de su reglamento interior) y es efectivo desde el 15 de septiembre de 2020 con una vigencia de 6 meses. El 10 de marzo de 2021, la Compañía anuncó la renovación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México ("Santander"), para la prestación de servicios como formador de mercado. Dicho contrato mantiene el objeto. La renovación fue autorizada por la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (en términos de la regla 2.011.00 de su reglamento interior) y es efectivo a desde el 15 de marzo de 2021 con una vigencia de 6 meses.

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

Dicho contrato tiene por objeto que Santander intervenga en el mercado de capitales para promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de las acciones de Crédito Real.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

El impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación ha reflejado una mayor liquidez, así como mejor posicionamiento en el índice de Bursatilidad y el impacto en los precios de los valores de la Compañía con los que operó dicho intermediario durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre 2020, fue el siguiente (información no auditada).

	Total	Formador de Mercado	%
Volumen	114,510,807	24,806,469	21.66%
Importe (millones de pesos)	$1,557	$354	22.70%
Número de Operaciones	289,230	48,092	16.63%
Promedio de volumen diario	437,064	94,681	21.66%

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

La presente, es integrante del reporte anual del ejercicio social del año 2020, de CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R., misma que se emite de conformidad a las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores; por consiguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

ING. ÁNGEL FRANCISCO ROMANOS BERRONDO,
DIRECTOR GENERAL.

LIC. CARLOS ENRIQUE OCHOA VALDÉS,
DIRECTOR GENERAL ADJUNTO Y DIRECTOR DE FINANZAS.

LIC. LUIS CALIXTO LÓPEZ LOZANO,
DIRECTOR JURÍDICO.

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios

Enrique Alejandro Castillo Badía
Presidente del Comité de Auditoria
Crédito Real, S.A. de C.V. Sociedad Financiera
de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos (consolidados) por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, manifestamos lo siguiente:

I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.

II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos Consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos (Consolidados) o del Informe de Auditoría que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

C.P.C. Jorge Adrián Ramirez Soriano
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
23 de abril de 2021

C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
23 de abril de 2021

C.P.C. Juan Ramón Carcaño López
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
23 de abril de 2021

* * * * *

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias) al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos en el presente reporte anual, fueron dictaminados con fechas 22 de abril de 2021, 27 de febrero de 2020 y 22 de marzo de 2019, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados.

Atentamente,

C.P.C. Jorge Adrián Ramirez Soriano
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Juan Ramón Carcaño López
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Ciudad de México, México a 23 de abril de 2021

Al Consejo de Administración y Accionistas de Crédito Real, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada

Estimados Señores:

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, y sus modificaciones al 25 de noviembre 2019 (la "Circular Única de Emisoras"), y de acuerdo con los contratos de prestación de servicios profesionales que celebramos 17 de septiembre de 2020, el 27 de mayo de 2019 y 1 de octubre 2018 con Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (la "Emisora"), para realizar la auditoría de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, al 31 de diciembre de 2019, al 31 de diciembre de 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

I. Que expreso mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión"), cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia.

II. Que me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un período no inferior a cinco años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar el dictamen correspondiente y a proporcionarla a la Comisión, cuando ésta me lo solicite.

III. Que cuento con documento vigente, que acredita mi capacidad técnica.

IV. Que no tengo ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Emisora.

Atentamente

C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Ciudad de México, México a 23 de abril de 2021

Al Consejo de Administración y Accionistas de Crédito Real, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada

Estimados Señores:

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, y sus modificaciones al 25 de noviembre de 2019 (la "Circular Única de Emisoras"), y de acuerdo con los contratos de prestación de servicios profesionales que celebramos el 17 de septiembre de 2020, 27 de mayo de 2019 y 1 de octubre 2018 con Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (la "Emisora"), para realizar la auditoría de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, expreso lo siguiente:

Mi consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, de la Circular Única de Emisoras, sobre los estados financieros consolidados que al efecto emití. Lo anterior, en el entendido de que previamente deberé cerciorarme de que la información contenida en los estados financieros consolidados incluidos en el reporte anual del ejercicio de 2020, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros consolidados o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente

C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Juan Ramón Carcaño López
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

En términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), los suscritos, personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados consolidados de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Sociedad"), correspondientes al ejercicio social de 2020, por este conducto formulamos declaración en la que manifestamos lo siguiente:

i. Que hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados consolidados a que hacen referencia las Disposiciones.

ii. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados consolidados no contienen información sobre hechos falsos y no omiten algún hecho o evento relevante que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

iii. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados consolidados y la información adicional a éstos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad.

iv. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.

v. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Sociedad y sus subsidiarias y asociadas, sea hagan del conocimiento de la administración.

vi. Que, en su caso, hemos revelado a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (el "Despacho"), a Karen Jazmín Pérez Olvera ("Auditor Externo Independiente") y al Comité de Auditoría de la Sociedad, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

vii. Que, en su caso, hemos revelado al Despacho, al Auditor Externo Independiente y al Comité de Auditoría de la Sociedad, cualquier presunto fraude o irregularidad que fuera de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Ángel Francisco Romanos Berrondo,
Director General.

Carlos Enrique Ochoa Valdés,
Director General Adjunto y Director de Finanzas.

Luis Calixto López Lozano,
Director Jurídico.

23 de abril de 2021

Enrique Alejandro Castillo Badía
Presidente del Comité de Auditoría
Crédito Real, S.A.B. de C.V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada

Estimado Enrique:

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), en nuestro carácter de auditor externo de los estados financieros básicos por el año que terminará el 31 de diciembre de 2020 de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (la "Emisora"), declaramos lo siguiente:

I. El que suscribe manifiesto que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las disposiciones, según lo manifiesto en el Documento de Declaración que adjunto en el Anexo A, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. número 15504 expedido 6 de febrero de 2015. Asimismo, cuento con Número de Registro en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Sistema de Administración Tributaria ("SAT") 18739 expedido el 8 de junio de 2018. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro en la AGAFF del SAT 7433.

II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 23 de abril de 2021, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplimos con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que tengo dos años realizando la auditoria de estados financieros consolidados básicos como auditor externo independiente de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ha prestado 9 años el servicio de auditoria externa a la Emisora.

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de estados financieros básicos de la Emisora.

Atentamente

C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera
23 de abril de 2021

Anexo

Declaración del Auditor Externo Independiente a Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada

En los términos de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo de los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (la "Emisora"), manifiesto lo siguiente:

- Soy Socio del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza S.C. (el "Despacho"), desde el año 2017.

- Cuento con el registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria (AGAFF) número 18739 y con la certificación como contador público emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con número 15504, expedido el 6 de febrero de 2015.

- Cuento con la experiencia profesional necesaria para desarrollar labores de auditoría externa en los términos de la fracción III del Artículo 4 de las Disposiciones.

- Soy independiente en términos del Artículo 6, Capítulo II de las Disposiciones.

- No estoy suspendido ni expulsado de mis derechos como miembro de la asociación profesional a la que pertenezco.

- No he sido ni estoy condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.

- No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.

- No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que se requiera para fungir como Auditor Externo Independiente, por causas imputables a mí y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.

- No he sido ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Entidad o Emisora o de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.

- No tengo litigio alguno pendiente con la Emisora o, en su caso, con su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.

- Se entrega constancia firmada por el Director de Práctica Profesional ("NPPD", por su siglas en inglés) en la que se indica que el en Despacho contamos con un manual actualizado del Sistema de Control de Calidad de Auditoría y que éste se revisa y aprueba anualmente conforme a los procesos establecidos por DTTL y que se ha asignado un socio de revisión de la calidad del compromiso ("EQCR", por sus siglas en inglés) en los términos de la Norma Internacional de Control de Calidad 1 y la Norma Internacional de Auditoría (NIA 220). De conformidad con el artículo 9 y 10 de las Disposiciones.

- En el Despacho contamos con una política actualizada para el archivo de papeles de trabajo de auditoría.

- Yo y el equipo del compromiso cumplimos con las normas profesionales y los requisitos de calidad aplicables y contamos con la capacidad técnica para el desarrollo del trabajo al que hacen referencia las disposiciones aplicables.

- El contenido del Informe de Auditoría Externa y de otros comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de las disposiciones, son responsabilidad del Despacho.

- En el supuesto que se identifiquen amenazas a la independencia o incumplimiento a las normas establecidas en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del artículo 6 de las disposiciones, éstas se documentaran en los papeles de trabajo de la auditoría.

- No tengo impedimento para participar en labores de auditoría externa para esta Emisora respecto a los años de servicio permitidos.

- No tengo inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por esta Emisora. Asimismo, he obtenido confirmación de los socios de la Firma y del equipo de auditoría, que ni ellos ni sus cónyuges, concubinas, concubinarios o dependientes económicos mantienen inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por esta Emisora.

Atentamente

C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera
23 de abril de 2021

* * * * * *

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

26 de junio de 2020

MANIFESTACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LA NORMA DE CONTROL DE CALIDAD, DENOMINADA CONTROL DE CALIDAD APLICABLE A LAS FIRMAS DE CONTADORES PÚBLICOS QUE DESEMPEÑAN AUDITORÍAS Y REVISIONES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, TRABAJOS PARA ATESTIGUAR Y OTROS SERVICIOS RELACIONADOS, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

A la Comisión Administradora de Calidad:

Yo **C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza**, de conformidad con lo dispuesto en la Norma de Revisión del Sistema de Control de Calidad Aplicable a las Firmas de Contadores Públicos que Desempeñan Auditorías y Revisiones de Información Financiera, Trabajos para Atestiguar y Otros Servicios Relacionados, así como en el reglamento de la misma, del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., declaro bajo protesta de decir verdad, que la Firma cuenta con un sistema de control de calidad que cubre los servicios profesionales de auditoría y revisiones de información financiera, trabajos para atestiguar y otros servicios relacionados, y el cual se considera que cumple con la normatividad aplicable.

Se acompaña cuestionario de confirmación del Sistema de Calidad.

Firma

Nombre
C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza

En representación de la Firma
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

		Sí	No	N/A	Comentarios
1	La calidad en el desempeño de los trabajos es esencial?	X			
	De acuerdo con la confirmación de tu firma: a) Quién asume la responsabilidad sobre la calidad? b) Qué tipo de comunicados emiten? i) Forma ii) A quienes				a) La Asamblea Especial de Socios y el Director General asumen la responsabilidad del sistema de control de calidad de la firma. En lo que respecta a la función de auditoría, se le ha delegado la responsabilidad sobre el sistema de control de calidad al socio Director Nacional de Riesgo – Auditoría b) i) Generalmente las comunicaciones al personal sobre temas de calidad se hacen mediante correos electrónicos dirigidos a cada uno de ellos. ii)A todo el personal.
2	Tienen una política por escrito relativa a Independencia?	X			

COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

	Sí	No	N/A	Comentarios
3 De que forma y cada cuando se realiza la confirmación de Independencia relativa a:				
a) La firma				a) Anualmente la firma emite a Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL) una confirmación de cumplimiento con las políticas de independencia de DTTL. Adicionalmente, cada vez que otra firma que actúa como auditor principal nos solicita le confirmemos que somos independientes respecto de nuestro cliente lo hacemos, previa verificación de que no existan conflictos de independencia.
b) Sus empleados				b) Todos los socios y empleados tienen la obligación de confirmar el cumplimiento con nuestras políticas de independencia. En igual forma, en cada trabajo que se requiera deben confirmar su independencia o indicar las situaciones que puedan crear un conflicto de independencia para, en su caso, establecer las salvaguardas respectivas.
c) Trabajos específicos				c) Cada vez que se requiera
La confirmación de Independencia anterior dónde se conserva?				En nuestras oficinas Centrales de la Ciudad de México

COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

		Sí	No	N/A	Comentarios
4	Qué documentación se custodia cuando existe alguna amenaza a la independencia?				Toda la información relevante que permita identificar el cliente, la persona o personas o situaciones que dan lugar a la amenaza, así como la consulta o instrucciones que se giraron para establecer las salvaguardas o la renuncia a la prestación del servicio.
5	Tienen una política por escrito para realizar la evaluación de la aceptación y retención de clientes y trabajos específicos. De qué forma se realiza: a) La documentación de la evaluación? b) Dónde se conserva	X			a) Por escrito b) En los papeles de trabajo cuando el cliente es aceptado y además en los archivos de la Firma que administra el personal que se encarga de la verificación de no existencia de conflictos de interés o independencia
6	Tienen una política escrita de Capital Humano relativas a: a) Contratación de personal b) Entrenamiento y capacitación c) Asignación de personal a los trabajos d) Evaluaciones e) Remuneraciones	 X X X X X			
7	Se capacita periódicamente al personal en todos los niveles y cómo se lleva a cabo	X			Mediante sesiones presenciales, webcasts y/o eLearnings.

COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

		Sí	No	N/A	Comentarios
8	Para trabajos de auditoría quien o quienes son los responsables de la: a) Supervisión de los trabajos b) Revisión del trabajo c) Conclusión del mismo				a) Socios b) Socios, Gerentes y Encargados c) Gerentes, Encargados y ayudantes son responsables de concluir las áreas asignadas bajo la supervisión y revisión de los Socios y Gerentes, según corresponda.
9	Tienen una política escrita que permita: a) Realizar consultas apropiadas b) Contar con el personal adecuado para contestar las consultas de los equipos c) Dejar documentadas las consultas	X X X			
10	Se tiene una política que garantice la custodia y resguardo de los papeles de trabajo ya sean por medios electrónicos o en papel	X			
11	De que forma se comunica al personal en forma periódica aspectos técnicos y de calidad				Se les envían comunicados para indicarles en que sección de nuestra intranet se encuentran las bases de datos con la literatura de la firma, del IMCP o de otras fuentes como pueden ser IFAC, PCAOB, AICPA, SEC, etc.

COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

		Sí	No	N/A	Comentarios
12	De que forma y que evidencia escrita se conserva para inspeccionar el cumplimiento de las políticas establecidas				Anualmente se lleva a cabo una revisión de la práctica de auditoría con base en las políticas de DTTL. Esta revisión incluye el sistema de control de calidad (áreas funcionales) y una muestra de trabajos que son seleccionados para verificar el cumplimiento con las políticas relativas al enfoque de auditoría y del sistema de control de calidad. Como resultado de esta revisión, DTTL emite una carta indicando la calificación obtenida tanto en la revisión del sistema de control de calidad como el promedio de todos los trabajos revisados. Adicionalmente, al ser una firma registrada ante el PCAOB, estamos sujetos a la revisión que dicho organismo lleva a cabo periódicamente. El resultado es publicado en la página de internet del PCAOB. Nuestra firma recibe una carta igual a la publicada por el PCAOB.
13	A quién y cómo se reportan los resultados del punto anterior.				Los resultados de la revisión de la práctica son comunicados a cada uno de los socios y gerentes revisados, al director nacional de auditoría, al director nacional de reputación y riesgo, al director nacional de independencia, a los directores regionales en México, al director general de la firma mexicana, al director de riesgo de la región América, al director mundial de riesgo, al director mundial de operaciones de auditoría y al director mundial de auditoría.

COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD

Sí	No	N/A	Comentarios

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información contenida en este cuestionario es veraz.

Director General
Nombre: C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza
Fecha: Junio 26, 2020

Responsable de Control de Calidad
Nombre: C.P.A. Rachel Renee Gajdzik
Fecha: Junio 26, 2020

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, e Informe de los auditores independientes del 22 de abril de 2021

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados de 2020, 2019 y 2018

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	6
Estados consolidados de resultados	8
Estados consolidados de variaciones en el capital contable	9
Estados consolidados de flujos de efectivo	11
Notas a los estados financieros consolidados	13

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (la "Entidad"), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de variaciones en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de la Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión") a través de 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" (los "Criterios Contables").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Debido a su rápida expansión global y sus graves impactos en la salud, el 11 de marzo de 2020 fue declarada "Pandemia Global" por la Organización Mundial de la Salud (OMS) la nueva enfermedad infecciosa causada por el coronavirus SARS-CoV2 (COVID-19). Como respuesta a esta situación, a nivel gubernamental, empresarial e individual, se han establecido diferentes medidas de contención para detener la propagación de este virus. Estas medidas, aunadas a la incertidumbre respecto al desarrollo y duración de la Pandemia Global han tenido impactos en el entorno económico del país generando una contracción del Producto Interno Bruto en 2020 de aproximadamente del 8.5%. En la Nota 2 se revelan las diferentes medidas que ayudaron a controlar y minimizar los efectos de la Pandemia en la Entidad. Nuestra opinión permanece sin cambios con respecto a este asunto.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Valuación de Instrumentos Financieros Derivados (Véase las Notas 3 y 6 a los estados financieros consolidados)

La Entidad celebra operaciones de derivados para fines de cobertura, mantiene Swaps de tasas de interés, Swaps de Divisas y opciones, estas operaciones se llevan a cabo fuera de mercados de valores organizados, (over-the-counter market, "OTC"). Sus contrapartes son principalmente instituciones bancarias nacionales e internacionales con contratos de garantías financieras. La valuación de los instrumentos financieros derivados, se consideró como un área clave de enfoque de nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros (valor razonable) de los instrumentos financieros derivados y porque la Administración utiliza su juicio para la determinación de su valor razonable y para la determinación de los supuestos clave utilizados tales como: tipos de cambio, curvas, volatilidades, etc. dado que se negocian como OTC.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este rubro significativo consistieron en:

- Probar el diseño e implementación de los controles clave en los procesos de identificación, medición y registro de instrumentos financieros derivados de la Entidad.

- Involucrar a nuestros especialistas internos de Deloitte expertos en valuación, y se determinó de manera independiente el valor razonable de una muestra de instrumentos financieros derivados considerando datos fuentes de mercado y los cotejamos con los valores determinados por la Administración.

- Validar al 31 de diciembre de 2020, su correcta presentación y revelación en los estados financieros consolidados.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Estimación preventiva para riesgos crediticios (Véase las Notas 3 y 8 a los estados financieros consolidados adjuntos)

La Entidad constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios de su cartera de crédito, con base en las reglas de calificación de cartera establecidas en las Disposiciones emitidas por la Comisión, las cuales establecen metodologías de evaluación y constitución de reservas por tipo de crédito; la Entidad al calificar la cartera crediticia considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como la clasificación a la citada cartera crediticia en distintos grupos y prevé variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento, i) en créditos de consumo: posibilidad de no pago, pérdidas potenciales, y riesgo de crédito; ii) en créditos comerciales: evaluación de la capacidad del deudor para pagar su crédito (riesgo país, riesgo financiero, riesgo industria e historial de pago) así como las garantías correspondientes.

Se ha considerado un asunto clave de auditoría debido a lo significativo del valor en libros de la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos relacionada, y porque el proceso de determinación requiere considerar diversos datos de entrada conforme se describió en el párrafo anterior, por lo que la integridad y exactitud de la información utilizada es fundamental.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, consistieron en:

- Probar el diseño e implementación de los controles relevantes, nos enfocaremos en los controles de revisión sobre la clasificación de la cartera de crédito comercial y crédito de consumo.

- Revisamos las variables para la estimación de la probabilidad de incumplimiento de cada tipo de crédito.

- Probar el diseño e implementación de la determinación del puntaje crediticio, determinado en función a los factores cuantitativos referente a información financiera del acreditado, información de buró de crédito y factores cualitativos referentes a su entorno, comportamiento y desempeño.

- Probar sobre una muestra de créditos al 31 de agosto y 31 de diciembre de 2020 la razonabilidad de los criterios y consideraciones utilizadas para el cálculo de la estimación mediante un ejercicio independiente de cálculo, se realizó la comparación de los resultados contra los determinados por la Entidad con el fin de evaluar cualquier indicio de error o sesgo de la Administración e identificar que los resultados se encontraban en rangos razonables.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados consolidados

La Administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información financiera consolidada que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México (el "Reporte Anual") y al instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones aplicables a las Emisoras"). El Reporte Anual se espera esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones aplicables a las Emisoras.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión y del control interno que la Administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación de conformidad con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Deloitte.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno corporativo de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 18739
Ciudad de México, México

22 de abril de 2021

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Activo

	2020	2019	2018
Disponibilidades	$ 1,097,422	$ 1,180,867	$ 575,719
Inversiones en valores:			
Títulos para negociar	1,091,747	1,294,358	940,865
	1,091,747	1,294,358	940,865
Derivados:			
Con fines de cobertura	1,964,453	-	1,028,013
	1,964,453	-	1,028,013
Cartera de crédito vigente:			
Créditos comerciales:			
Actividad empresarial o comercial	34,356,239	34,619,967	26,090,647
Créditos de consumo	11,564,607	11,705,735	9,610,914
Total de cartera de crédito vigente	45,920,846	46,325,702	35,701,561
Cartera de crédito vencida:			
Créditos comerciales:			
Actividad empresarial o comercial	1,049,868	343,817	307,551
Créditos de consumo	539,216	288,901	310,004
Total de cartera de crédito vencida	1,589,084	632,718	617,555
Total cartera de crédito	47,509,930	46,958,420	36,319,116
Menos - Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,031,581)	(1,390,046)	(1,067,923)
Total de cartera de crédito, (neto)	45,478,349	45,568,374	35,251,193
Otras cuentas por cobrar, (neto)	9,379,308	6,796,910	5,378,802
Bienes adjudicados (neto)	1,343,059	10,774	10,510
Mobiliario y equipo, (neto)	3,512,235	625,326	341,453
Inversiones en acciones de asociadas	1,244,288	1,273,557	1,193,412
Otros activos, (neto)			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,901,695	4,590,582	4,793,722
Otros activos a corto y largo plazo	304,314	250,944	48,771
	5,206,009	4,841,526	4,842,493
Total activo	$ 70,316,870	$ 61,591,692	$ 49,562,460

Pasivo

	2020	2019	2018
Pasivos bursátiles	$ 760,951	$ 1,260,978	$ 1,463,518
Pasivos bursátiles Senior Notes	27,705,871	24,636,734	17,018,849
	28,466,822	25,897,712	18,482,367
Préstamos bancarios y de otros organismos:			
De corto plazo	13,780,347	7,597,612	7,359,690
De largo plazo	7,578,949	8,015,873	4,804,689
	21,359,296	15,613,485	12,164,379
Derivados:			
Con fines de cobertura	619,731	765,329	-
	619,731	765,329	-
Otras cuentas por pagar:			
Impuestos a la utilidad por pagar	310,808	313,630	263,951
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	13,054	16,863	18,290
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,691,226	513,740	439,074
	2,015,088	844,233	721,315
Impuesto diferido	1,787,417	2,407,056	2,258,849
Total pasivo	54,248,354	45,527,815	33,626,910

Capital contable

Capital contribuido:			
Capital social	660,154	660,154	660,154
Prima en suscripción de acciones	989,354	1,192,265	1,407,522
Obligaciones subordinadas en circulación	4,206,685	4,206,685	4,206,685
	5,856,193	6,059,104	6,274,361
Capital ganado:			
Reserva legal	132,030	132,030	132,030
Resultado de ejercicios anteriores	9,288,946	7,664,422	6,561,118
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(1,054,032)	(708,201)	128,622
Efecto acumulado por conversión	69,860	5,489	(30,074)
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	(13,087)	(18,174)	5,611
Resultado neto mayoritario	756,355	1,980,109	1,955,358
Participación no controladora	1,032,251	949,098	908,524
	10,212,323	10,004,773	9,661,189
Total capital contable	16,068,516	16,063,877	15,935,550
Total pasivo y capital contable	$ 70,316,870	$ 61,591,692	$ 49,562,460

Cuentas de orden (Nota 27)

	2020	2019	2018
Compromisos crediticios	$ 335,248	$ 227,878	$ 354,728
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	$ 231,097	$ 151,125	$ 366,701
Líneas de crédito no dispuestas	$ 121,828	$ 131,904	$ 156,023
Otras cuentas de registro	$ 3,724,270	$ -	$ -

"El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 es de $660,154, en cada año. El efecto de actualización reconocido en el capital social al 31 de diciembre de 2007 es de $2,916".

"Los presentes balances generales consolidados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2020 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	2020	2019	2018
Ingresos por intereses	$ 10,453,728	$ 11,932,952	$ 10,287,586
Gastos por intereses	(4,915,082)	(4,671,080)	(3,207,389)
Margen financiero	5,538,646	7,261,872	7,080,197
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,112,646)	(1,306,626)	(1,540,335)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,426,000	5,955,246	5,539,862
Comisiones y tarifas cobradas	137,274	515,700	564,138
Comisiones y tarifas pagadas	(247,347)	(373,447)	(255,989)
Resultado por intermediación	(79,125)	156,248	(20,822)
Otros ingresos de la operación	1,097,303	126,597	164,742
Gastos de administración	(3,539,169)	(3,607,017)	(3,483,129)
Resultado de la operación	794,936	2,773,327	2,508,802
Participación en el resultado de asociadas	97,738	63,201	154,715
Resultado antes de impuestos a la utilidad	892,674	2,836,528	2,663,517
Impuesto a la utilidad causado	(707,578)	(587,737)	(355,305)
Impuesto a la utilidad diferido	619,639	(148,207)	(295,295)
	(87,939)	(735,944)	(650,600)
Resultado neto	804,735	2,100,584	2,012,917
Participación no controladora	(48,380)	120,475	57,559
Utilidad neta mayoritaria	$ 756,355	$ 1,980,109	$ 1,955,358
Utilidad neta básica por acción	$ 2.03	$ 5.04	$ 4.99
Promedio ponderado de acciones en circulación	369,208,913	392,219,424	392,219,424

"Los presentes estados consolidados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes estados consolidados de resultados fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado consolidado de resultados al 31 de diciembre de 2020 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los estados consolidados de resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	Capital contribuido				Capital ganado						
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Obligaciones Subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto mayoritario	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2017	$ 660,154	$ 1,462,618	$ 4,206,685	$ 132,030	$ 5,442,351	$ 359,727	$ 93,665	$ 1,087	$ 1,661,144	$ 748,890	$ 14,768,351
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas -											
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	1,661,144	-	-	-	(1,661,144)	-	-
Decreto de dividendos	-	-	-	-	(193,436)	-	-	-	-	-	(193,436)
Venta de acciones propias	-	(55,096)	-	-	(91,528)	-	-	-	-	-	(146,624)
Pago de dividendo de obligaciones subordinadas	-	-	-	-	(252,889)	-	-	-	-	-	(252,889)
Total movimientos aprobados por los accionistas	-	(55,096)	-	-	1,123,291	-	-	-	(1,661,144)	-	(592,949)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral -											
Efecto de consolidación de entidades de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121,558	121,558
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	(231,105)	-	-	-	-	(231,105)
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	(123,739)	-	-	(19,483)	(143,222)
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	(4,524)	-	-	4,524	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	1,955,358	57,559	2,012,917
Total de resultado integral	-	-	-	-	(4,524)	(231,105)	(123,739)	4,524	1,955,358	159,634	1,760,148
Saldos al 31 de diciembre de 2018	660,154	1,407,522	4,206,685	132,030	6,561,118	128,622	(30,073)	5,611	1,955,358	908,523	15,935,550
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas -											
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	1,955,358	-	-	-	(1,955,358)	-	-
Decreto de dividendos	-	-	-	-	(265,768)	-	-	-	-	-	(265,768)
Compa / Venta de acciones propias	-	(215,257)	-	-	81,318	-	-	-	-	-	(133,939)
Pago de dividendo de obligaciones subordinadas	-	-	-	-	(659,966)	-	-	-	-	-	(659,966)
Otros	-	-	-	-	(1,982)	-	-	-	-	-	(1,982)
Total movimientos aprobados por los accionistas	-	(215,257)	-	-	1,108,960	-	-	-	(1,955,358)	-	(1,061,655)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral -											
Efecto de consolidación de entidades de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(80,005)	(80,005)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	(836,823)	-	-	-	-	(836,823)
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	35,562	-	-	105	35,667
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	(5,656)	-	-	(23,785)	-	-	(29,441)
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	1,980,109	120,475	2,100,584
Total de resultado integral	-	-	-	-	(5,656)	(836,823)	35,562	(23,785)	1,980,109	40,575	1,189,982
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 660,154	$ 1,192,265	$ 4,206,685	$ 132,030	$ 7,664,422	$ (708,201)	$ 5,489	$ (18,174)	$ 1,980,109	$ 949,098	$ 16,063,877

	Capital contribuido				Capital ganado						
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Obligaciones Subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto mayoritario	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 660,154	$ 1,192,265	$ 4,206,685	$ 132,030	$ 7,664,422	$ (708,201)	$ 5,489	$ (18,174)	$ 1,980,109	$ 949,098	$ 16,063,877
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas -											
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	1,980,109	-	-	-	(1,980,109)	-	-
Compra / Venta de acciones propias	-	(202,911)	-	-	87,573	-	-	-	-	-	(115,338)
Pago de dividendo de obligaciones subordinadas	-	-	-	-	(376,162)	-	-	-	-	-	(376,162)
Total movimientos aprobados por los accionistas	-	(202,911)	-	-	1,691,520	-	-	-	(1,980,109)	-	(491,500)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral -											
Efecto de consolidación de entidades de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,773	34,773
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	(345,831)	-	-	-	-	(345,831)
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	64,371	-	-	-	64,371
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-	5,087	-	-	5,087
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	756,355	48,380	804,735
Otros movimientos de capital	-	-	-	-	(66,996)	-	-	-	-	-	(66,996)
Total de resultado integral	-	-	-	-	(66,996)	(345,831)	64,371	5,087	756,355	83,153	496,139
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 660,154	$ 989,354	$ 4,206,685	$ 132,030	$ 9,288,946	$ (1,054,032)	$ 69,860	$ (13,087)	$ 756,355	$ 1,032,251	$ 16,068,516

"Los presentes estados consolidados de cambios en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes estados consolidados de cambios en el capital contable fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado consolidado de cambios en el capital contable al 31 de diciembre de 2020 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los estados consolidados de cambios en el capital contable al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	2020	2019	2018
Resultado neto	$ 804,735	$ 2,100,584	$ 2,012,917
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Depreciación de mobiliario y equipo	599,252	47,395	47,355
Amortización de activos intangibles	19,266	19,838	36,579
Provisiones	68,639	14,778	40,689
Impuestos a la utilidad causado y diferido	(619,639)	672,910	650,600
Participación en el resultado de asociadas	(97,738)	(63,201)	(154,715)
	774,515	2,792,304	2,633,425
Actividades de operación:			
Cambio en inversiones en valores	202,611	(353,493)	(411,097)
Cambio en derivados (activo)	(2,455,882)	956,520	524,143
Cambio en cartera de crédito (neto)	23,028	(10,317,182)	(7,303,695)
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	(2,582,398)	(1,418,107)	(749,129)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	(1,332,285)	(263)	(7,241)
Cambio en otros activos (neto)	(383,748)	(18,871)	(420,579)
Cambio en pasivos bursátiles	2,569,110	7,415,345	3,938,493
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	5,745,811	3,449,106	3,123,747
Adquisiciones de propiedad y equipo	(2,723,630)	-	-
Cambio en otras cuentas por pagar	1,102,217	(731,456)	(1,128,344)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	164,834	(1,018,401)	(2,433,702)
Actividades de inversión:			
Adquisición de mobiliario y equipo	(762,532)	(47,760)	(46,638)
Cobros de dividendos en efectivo	-	94,667	113,895
(Incremento) decremento en inversión en acciones en asociadas	(168,138)	(215,258)	179,192
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(930,670)	(168,351)	246,449
Actividades de financiamiento:			
Flujo de efectivo generado por instrumentos de cobertura	(2,093)	-	-
Pagos de dividendos en efectivo	-	(265,768)	(193,436)
Venta (Recompra) de acciones propias	214,580	(110,231)	(91,528)
Obligaciones subordinadas	5,087	-	-
Pago de dividendo de obligaciones subordinadas	(374,069)	(659,966)	(252,889)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(156,495)	(1,035,965)	(537,853)

	2020	2019	2018
(Decremento) incremento neto de efectivo	(147,816)	569,586	(91,681)
Efectos por cambios en el valor disponibilidades	64,371	35,562	(143,222)
Disponibilidades al inicio del año	1,180,867	575,719	810,622
Disponibilidades al final del año	$ 1,097,422	$ 1,180,867	$ 575,719

"Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de contabilidad para Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los estados consolidados de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

1. Actividades, entorno regulatorio y eventos significativos

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias) (la "Entidad" o "Crédito Real"), es una institución financiera enfocada en el otorgamiento de crédito a los segmentos de ingresos medios y bajos de la población, los cuales históricamente han estado poco atendidos. Crédito Real cuenta con una plataforma de negocio integrada principalmente por cinco líneas de negocio: (i) créditos con pago vía nómina, (ii) créditos de consumo, (iii) créditos para pequeñas y medianas empresas o "PYMES", (iv) créditos grupales, y (v) créditos para autos usados. Los créditos con pago vía nómina se ofrecen a empleados sindicalizados de gobierno a través de una red nacional de 15 distribuidores, con quienes se tienen celebrados convenios para la originación de créditos; con tres de los principales distribuidores, Crédito Real tiene celebrados acuerdos de exclusividad y además con ellos tiene una participación significativa en su capital social. La originación de los créditos de consumo se detuvo desde julio 2018, y solamente se realizan actividades internas de cobranza de la cartera vigente. Los créditos para PYMES se otorgan para cubrir necesidades de capital de trabajo y actividades de inversión para la micro, pequeña y mediana empresa, dichos créditos se otorgan por medio de un operador especializado o por medio de una marca propia. Los créditos grupales se ofrecen principalmente a grupos de mujeres con una actividad productiva bajo la metodología del crédito solidario, dichos créditos se originan mediante dos empresas asociadas que cuentan con una red de 1,561 promotores y 203 sucursales. Los créditos para autos usados se otorgan por medio de alianzas celebradas con 5 distribuidores especializados en la compra venta de automóviles, también a través de una subsidiaria con una red de 20 sucursales que ofrece financiamiento mediante la garantía de automóviles y vehículos comerciales; y finalmente a través de un operador enfocado principalmente en atender al mercado hispano con poco historial de crédito en los Estados Unidos de América ("EUA"): CR USA Finance (antes AFS Acceptance), quien cuenta con alrededor de 1,338 distribuidores en 26 estados de los EUA. La Entidad tiene participación en Costa Rica, Nicaragua y Panamá a través de la marca Instacredit, a través de una red de 65 sucursales y 362 promotores, Instacredit es una marca reconocida en Centroamérica, con más de 19 años de experiencia, y cuenta con una plataforma multiproductos que ofrece crédito en los segmentos de préstamos personales, autos, PYMES y créditos con garantía hipotecaria.

Créditos con pago vía nómina

La Entidad adquiere créditos con pago vía nómina de distribuidores que ofrecen productos de crédito a los trabajadores sindicalizados de dependencias gubernamentales. Dichos créditos también se ofrecen a personas jubiladas o pensionadas del sector público. Estos créditos son originados por distribuidores con los que opera la Entidad, y éstos los adquiere posteriormente a través de contratos de factoraje financiero en operaciones de compra de cartera.

Los créditos con pago vía nómina se pagan mediante amortizaciones quincenales o mensuales que realizan las dependencias o entidades gubernamentales en las que laboran los acreditados, por instrucciones previas de éstos. A través de dichas instrucciones, un trabajador autoriza a su dependencia gubernamental a entregar a la Entidad, por su cuenta y con cargo a su salario, el importe fijo de las parcialidades de su crédito durante la vigencia del mismo, con lo cual el riesgo de incumplimiento disminuye sustancialmente. Las dependencias gubernamentales establecen límites en cuanto al porcentaje del salario neto de sus trabajadores que puede aplicarse para liquidar un crédito, que no exceden del 30% del salario del trabajador. La Entidad ofrece a ciertos clientes la opción de renovar sus créditos antes de su vencimiento, sin embargo, la Entidad no pre-autoriza créditos en ningún caso.

Las relaciones que han establecido los distribuidores, directamente y a través de prestadores de servicios, como agencias de relaciones públicas, con las entidades y sindicatos que emplean o agremian a trabajadores de dependencias del gobierno federal y estatal en diversas regiones del país se han formalizado mediante la celebración de convenios de colaboración, los cuales permiten a los distribuidores ofrecer créditos con pago vía nómina a los trabajadores agremiados a esos sindicatos y establecen que las dependencias y entidades de gobierno, ejecuten la instrucción que reciban de los trabajadores acreditados en lo relacionado con el pago de las parcialidades (incluyendo intereses) de los créditos.

Conforme a los convenios de colaboración, las dependencias y entidades gubernamentales o sindicatos tramitan y otorgan las "claves de descuento" para que dichas dependencias o entidades efectúen el pago de los créditos vía nómina directamente (por cuenta de los propios acreditados). La dependencia o entidad de gobierno, además de realizar los cargos a nómina y efectuar pagos directamente al fideicomiso recaudador en el que la Entidad es beneficiario, se obliga a informar periódicamente a los distribuidores respecto de los cargos a nómina efectuados a los trabajadores que hayan contratado créditos. Los distribuidores son responsables de coordinarse con las diferentes dependencias y entidades, para que los sistemas informáticos correspondientes operen adecuadamente, y los pagos se realicen oportunamente. Las dependencias o entidades no intervienen, en forma alguna, en la negociación, proceso de aprobación de crédito o determinación de los términos de los contratos de crédito celebrados por los distribuidores con los trabajadores agremiados.

La obtención y mantenimiento de los referidos convenios de colaboración tiene un costo que, según estimaciones de la Entidad, fluctúa entre el 3% y el 5% de los ingresos que genera la cartera de créditos con pago vía nómina. Dicho costo es cubierto en su totalidad por los distribuidores.

El modelo de negocio de la Entidad le permite tanto a ésta como a sus distribuidores, aprovechar sus respectivas ventajas competitivas. En tanto que la Entidad se concentra en administrar el riesgo crediticio, minimizar sus costos de financiamiento y mantener fuentes de financiamiento diversificadas, los distribuidores se concentran en incrementar el número de posibles clientes mediante la celebración de contratos con dependencias adicionales o la renovación de los contratos ya existentes, así como en promover los productos de la Entidad entre los trabajadores sindicalizados de dichas dependencias.

Créditos de PYMES

La Entidad cuenta con una alianza con Fondo H, S.A. de C.V. SOFOM, ENR ("Fondo H"), compañía enfocada al otorgamiento de créditos de corto y mediano plazo a PYMES en México. Su base de clientes incluye negocios de los sectores de manufactura, distribución y servicios. A través de esta alianza, se proporciona financiamiento exclusivamente para créditos originados por Fondo H.

Créditos Simples en CR-Arrendamiento

La Entidad otorga créditos a personas físicas y morales que han tenido un historial crediticio positivo dentro de la entidad para uso de capital de trabajo, los créditos se realizan con un periodo promedio de 24 meses y con una tasa de 21%, actualmente cuenta con 58 clientes activos.

Créditos de autos

Los créditos para autos usados en México se originan a través de contratos con compañías de autos que venden automóviles usados. Actualmente se tienen celebradas 5 alianzas con distribuidores en más de 475 puntos de venta. Adicionalmente la Entidad tiene 51% de participación en CR-Fact, S.A.P.I. de C.V. que opera bajo las marcas "Drive & Cash" y "Toma Uno" dedicada a ofrecer financiamiento mediante la garantía de automóviles y vehículos comerciales. Al 31 de diciembre de 2020, la red de distribución de CR-Fact se compone de 20 sucursales y 506 convenios con presencia en 32 estados de la República Mexicana.

La Entidad, tiene una participación mayoritaria en un operador de crédito para autos usados con razón comercial "CR USA Finance". Dicho operador tiene una plataforma de servicio que permite operar en 26 estados de los EUA, además de acuerdos para operar con más de 1,338 distribuidores en el mismo país.

Créditos de consumo

El 22 de febrero de 2018, la Entidad anunció la adquisición del 70% del capital social de Instacredit. La Entidad decidió invertir en Instacredit para diversificar y expandirse hacia el mercado centroamericano, enfocándose en el mismo tipo de segmento de cliente que atiende en México, que es el segmento de ingresos medios y bajos de la población desatendida por el sistema bancario tradicional.

Al cierre de 2020, Instacredit contribuyó con el 24.4% de los ingresos consolidados de la Entidad. Asimismo, representó el 11.3% de la cartera de crédito total. Instacredit tiene una marca reconocida con una plataforma multiproducto, con 19 años de experiencia y 65 sucursales ubicadas en Costa Rica, Nicaragua y Panamá con una base de 172,628 clientes. Instacredit ofrece servicios crediticios a través de los siguientes productos: préstamos personales, préstamos para automóviles, préstamos para pequeñas y medianas empresas y préstamos con garantía hipotecaria.

Créditos grupales

Los créditos grupales se originan a través de dos operadores especializados que cuentan con 1,561 promotores en una red integrada por 203 sucursales. Los promotores están familiarizados con las necesidades específicas de los microempresarios y las personas que trabajan por cuenta propia.

El crédito grupal mencionado anteriormente, se refiere al crédito perteneciente a la cartera de crédito de consumo no revolvente, con período de facturación semanal o quincenal, que se otorga a grupos de personas en los que cada miembro es obligado solidario por el pago total del crédito, aunque la calificación de dicho crédito se realice de manera individual para cada integrante del grupo.

Operaciones de factoraje financiero

La Entidad se dedica a proporcionar liquidez mediante las adquisiciones a descuento de cuentas por cobrar a personas morales con plazos de 20 a 180 días, al cierre del ejercicio se cuentan con 13 clientes que suman 40 documentos por cobrar a un plazo promedio de 46 días.

Operaciones de arrendamiento financiero y operativo

La Entidad se dedica a dar en arrendamiento de toda clase de bienes muebles para uso o goce temporal de los bienes. Otorga principalmente arrendamiento puro a personas físicas y morales de diferentes sectores. La operación se formaliza mediante un contrato donde se formaliza el plazo que va de 24, 36 o 48 meses pagando una renta por el uso o goce del activo. Los bienes arrendables son: equipo de transporte, maquinaria, equipo de cómputo, mobiliario y construcciones.

Ambiente regulatorio

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

Derivado de lo anterior, la Entidad, al ser una sociedad financiera de objeto múltiple no regulada emisora de valores, se encuentra obligada a elaborar sus estados financieros consolidados conforme a los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

Eventos significativos 2020 –

a) El 27 de enero del 2020, Crédito Real aprobó la cancelación de 3’000,000 acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, Clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad, equivalentes al 0.8% de su capital social, y las cuales la Sociedad adquirió a través de su fondo de recompra.

b) Durante el 2T20 Crédito Real adquirió el control sobre CReal Arrendamiento, S.A. de C.V. (“CReal Arrendamiento”), dicha transacción fue reconocida de acuerdo con la Norma de Información Financiera B-7 (“NIF B-7”) “Adquisición de Negocios”, según la cual se considera que una adquisición de negocios es una transacción a través de la cual se La entidad adquiere, directa o indirectamente, los activos netos de uno o más negocios y de esta manera obtiene el control.

La adquisición de las acciones de CReal Arrendamiento por parte de la Entidad se considera una combinación de negocios dentro del alcance de la NIF B-7, considerando que inmediatamente antes de la compra de las acciones estas entidades no estaban bajo control común.

Como resultado de lo anterior, en relación al análisis realizado por la Administración, se identificaron a valor razonable los siguientes activos y pasivos:

		Importes
Balance General		
Monto pagado en operación	$	30,000
Montos de activos y pasivos reconocidos al 31 de marzo de 2020 (no auditados):		
Activo Circulante:		
Disponibilidades	$	30,805
Otras cuentas por cobrar		1,576
Cartera		2,899,253
Propiedad, mobiliario y equipo		1,489,077
Otros activos		337,517
Activos intangibles:		
Marca		-
Total Activos		4,758,228
Pasivos a corto plazo		(4,695,828)
Pasivos a largo plazo		-
Total Pasivos		(4,695,828)
Interés en participación no controladora		(31,850)
Activos netos adquiridos	$	30,550
Exceso de activos netos adquiridos sobre la contraprestación pagada	$	(550)

Resultados reconocidos por el periodo del 1 de enero al 31 de marzo de 2020(no auditado):

		Importes
Estado de Resultados		
Total ingresos	$	134,046
Gastos por intereses		(71,581)
Provisiones por riesgo crediticio		15,540
Margen financiero después de reservas por riesgo crediticio		78,005
Gastos de operación		(57,762)
Otros ingresos de la operación		5,929
Resultado neto	$	26,172

Efectos contables de la adquisición de CREAL Arrendamiento:

Durante el período desde la fecha de su adquisición hasta el 31 de marzo de 2020, CReal Arrendamiento ha aportado ingresos por intereses de $134,046 y una utilidad neta de $26,172, montos consolidados que se reportan en el estado de resultados. Los ingresos por intereses combinados y la utilidad neta combinada del 1T-2020, efecto estimado de la adquisición si se hubieran realizado al 1 de enero de 2020, son $303,169 y $(11,017) respectivamente.

c) El 24 de abril de 2020 Crédito Real informa al público inversionista el cierre exitoso de una línea de crédito por un monto de US$50’000,000 (cincuenta millones de dólares americanos) con el banco BNP Paribas, en línea con la estrategia de financiamiento de la Entidad, la cual se encuentra enfocada en la consecución de fuentes alternativas de fondeo bajo mejores condiciones.

d) El 27 de abril de 2020 Crédito Real informa el exitoso lanzamiento de un programa de emisión de bonos a mediano plazo (“Programa MTN”) por un monto de hasta US$1’500’000,000. El programa proporcionara a Crédito Real acceso a distintas emisiones en diversos mercados, divisas y vencimientos.

e) El 4 de mayo de 2020 Crédito Real anuncia la exitosa disposición de $625 millones de pesos con el banco japonés Sumitomo Mitsui Banking Corporation (SMBC).

f) El 29 de mayo de 2020 Crédito Real informa la exitosa renovación de 2 líneas de crédito por $2,200 millones de pesos con Citibanamex y BBVA, lo cual refleja, una vez más, la confianza que los acreedores mantienen en Crédito Real.

g) El 29 de mayo de 2020 Crédito Real informa la exitosa disposición de $800 millones de pesos con Banco Santander.

h) El 22 de junio de 2020 Crédito Real anuncia que la calificadora Japan Credit Rating Agencie (“JCR”) asignó al programa de emisión de bonos de mediano plazo de la Entidad (“Programa MTN”) la calificación de “BBB –” en escala global con perspectiva “Estable”. Además, “JCR” ratificó la calificación global de “BBB -” de la Entidad en escala global con perspectiva “Estable”.

i) El 25 de junio de 2020 Crédito Real anuncia que fue seleccionada para formar parte del “S&P/BMV Total Mexico ESG Index”, el nuevo índice sustentable lanzado por S&P Dow Jones Indices (“S&P DJI”) y la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), el cual busca promover entre los inversionistas las acciones más representativas del mercado de valores mexicano que cumplen con los objetivos de inversión ESG (“Environmental, Social, and Governance”), favoreciendo la sustentabilidad sin aminorar la rentabilidad.

j) El 23 de julio de 2020, Crédito Real anuncia que para consolidar su presencia en el Norte del país y contribuir con los objetivos estratégicos de Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. decidieron iniciar en el mes de agosto 2020 una relación con la que Crédito Real se constituirá como proveedor financiero de Grupo Famsa con respecto a la totalidad de sus productos de crédito con descuento por nómina y crédito para adquisición de bienes de consumo ofertado a través de su red de tiendas.

k) El 30 de septiembre de 2020, Crédito Real anuncia que concretó la suscripción de una nueva línea de crédito por US$50'000,000 (cincuenta millones de dólares americanos) a un plazo de 15 meses, con Barclays, en línea con la estrategia de financiamiento de la Entidad, la cual se encuentra enfocada en la consecución de fuentes alternativas de fondeo bajo mejores condiciones.

l) Además, la Entidad firmó un crédito *senior* no garantizado por US$25'000,000 (veinticinco millones de dólares americanos) a un plazo de 3 años, con responsAbility, una empresa de gestión de inversiones enfocada en financiamiento para microempresas y PyMEs.

Eventos significativos 2019 –

a) El 20 de enero de 2019, Crédito Real aprobó la cancelación de 12'551,534 acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, Clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad, equivalentes al 3.2% de su capital social, y las cuales la Sociedad adquirió a través de su fondo de recompra.

b) El 7 de febrero de 2019, se realizó la emisión de notas no garantizadas por $400 millones de dólares americanos, ofrecidas en los Estados Unidos de América, con vencimiento en 2026, con una tasa de interés del 9.500%, pagadera semestralmente, y podrán ser pagadas anticipadamente a partir del cuarto año de la emisión.
Fitch Ratings y Standard & Poor's otorgaron una calificación de "BB+".

c) El 5 de agosto se firmó una línea de crédito sindicada con Credit Suisse por un monto de U.S. $110'000,000 (ciento diez millones de dólares americanos), con un vencimiento a 3 años.

d) El 2 de octubre de 2019, la Entidad anunció la emisión de bonos senior con vencimiento en 2027, con la opción de liquidación parcial o total a partir del 1 de octubre de 2022, por un monto de €350,000,000. Los bonos pagan una tasa anual de 5.00%. Los bonos fueron calificados como "BB +" a nivel mundial por Fitch Ratings y Standard and Poor's.

e) En octubre de 2019, la Entidad llevó a cabo la tercera emisión de su programa de bursatilización de cartera por MXP $750,000,000, que devenga intereses a una tasa TIIE + 215 puntos por un plazo de 5 años, conforme al programa de bursatilización aprobado por la Comisión de conformidad con la carta oficio No. 153/12238/2019.

f) El 10 de diciembre de 2019, la Entidad contrató una línea de crédito por US$50'000,000 (cincuenta millones de dólares americanos) a un plazo de 5 años, con el banco BID Invest, miembro del Grupo Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en línea con la estrategia de financiamiento de la Entidad, la cual se encuentra enfocada en la consecución de fuentes alternativas de fondeo bajo mejores condiciones.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros consolidados - - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, es 11.03%, 15.03% y 15.71%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 fueron 3.22%, 2.76% y 4.92%, respectivamente.

Negocio en Marcha - Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como negocio en marcha.

Revelaciones y acciones generadas por la pandemia, efectos COVID 19
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.

Cabe mencionar que de acuerdo al comunicado emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) con fecha 1 de abril del 2020, donde se hace mención a los criterios contables especiales con carácter temporal aplicables a Sociedades Financieras Populares, Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, respecto de los créditos al consumo, de vivienda y comerciales, y uniones de Crédito, que tienen con clientes cuya fuente de pago se encuentra afectada por esta contingencia. Estos criterios no son aplicables a la Entidad.

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 Instituto Mexicano del Seguro Social (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.

   - A diciembre 2020, el impacto del financiamiento de este programa representó $29.0 millones de pesos como 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 $ 455 millones de pesos en menores ingresos por intereses.

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.

   De abril a diciembre de 2020, se registró un promedio de 292 clientes en este programa, lo que representa un promedio de 3.6% de la cartera de automóviles en estos 6 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 $20.7 millones de pesos considerando el período de abril a diciembre que representa 6.5% 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 Entidad, 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.

   Al 31 de diciembre de 2020, el impacto financiero de este programa en esa empresa fue de alrededor de $180 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 583 y 2,211 clientes en Pymes y Autos Usados respectivamente, durante el período de abril a diciembre. La cartera con programas de alivio en PyMEs fue del 22.05% y en Automóviles Usados fue del 33.87% 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 Entidad 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 marzo a diciembre de 2020 presentó los siguientes efectos al implementar este programa, así mismo la Entidad estima el efecto que tendría sin dichos programas de alivio.

	Con congelamiento	**Sin congelamiento**
Marzo	4.7%	4.7%
Junio	1.3%	9.9%
Septiembre	4.1%	14.4%
Diciembre	5.1%	N/A

De abril a diciembre participaron en esta iniciativa un total de 6,528 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 $144.7 millones de pesos, la Entidad también mostró un incremento en los castigos por el impacto de Covid-19 estimado en ~$70 millones de pesos.

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.
.

Consolidación de estados financieros - Los estados financieros consolidados incluyen los de la Entidad y los de sus subsidiarias, en las que tiene control al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas. Los saldos y operaciones importantes entre las entidades consolidadas han sido eliminados. La participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

	% de participación		
Subsidiarias	**2020**	**2019**	**2018**
Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
Directodo México, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
CR-Fact, S.A.P.I. de C.V.	99.28%	51.00%	51.00%
Controladora CR México, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	99.97%
CRholdingint, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	99.94%
Crédito Real USA, Inc.	100.00%	100.00%	100.00%
CR-Seg, Inc.	100.00%	100.00%	100.00%
Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3200	100.00%	100.00%	100.00%
Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No.3670	-	-	100.00%
Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No.4217	100.00%	100.00%	-

Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V. ("Servicios Corporativos") -

La actividad principal de Servicios Corporativos es la prestación de servicios. La mayor parte de los ingresos por servicios se derivan de contratos celebrados con Crédito Real.

Directodo México, S.A.P.I. de C.V. ("Directodo") -

La actividad principal de Directodo consiste en el otorgamiento de créditos en efectivo a empleados de Entidades gubernamentales con los que Directodo tiene celebrados convenios garantizados con descuentos vía nómina, los cuales cede en factoraje a la Entidad.

CR-Fact, S.A.P.I. de C.V. ("CR-Fact") -

La actividad principal de CR-Fact es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos, recibiendo la garantía de automóviles y vehículos comerciales.

El 1 de diciembre de 2020, mediante asamblea accionistas de CR-Fact se incrementó su Capital social hasta MXN $ 137,254, mediante misma acta de asamblea Crédito Real expreso su intención de participar en el aumento de capital en la cantidad de MXN $ 70,000 en este acto incrementó su participación en la tenencia accionaria de un 50.1% a un 99.28%.

Controladora CR México, S.A. de C.V. ("Controladora CR") -

A partir del 6 de noviembre de 2015, Controladora CR es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de Controladora CR es realizar inversiones en compañías adquiridas en territorio nacional. Al 31 de diciembre de 2020, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***CAT 60, S.A.P.I. de C.V. ("CAT 60") -*** A partir del 22 de diciembre de 2020, Controladora CR vende toda su participación en CAT 60 de la cual obtuvo una utilidad reflejada en el estado de resultados por $31,550, por lo que se deja de consolidar la información financiera.

II. ***Confianza Digital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. ("Credilikeme") -*** Credilikeme, a partir del 1° de diciembre de 2015 es asociada de Controladora CR quien participa con una tenencia accionaria del 35.06%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos a través una Plataforma Digital Gamificado, la cual usa en su plataforma digital elementos de juego para generar experiencias estimulantes, comportamientos y hábitos crediticios deseados, los plazos de pago van de 2 a 6 meses y los montos de crédito promedio son de $2,800.

III. ***CReal Arrendamiento, S.A. de C.V. ("CReal Arrendamiento") -*** A partir del 1° de abril de 2020, CReal Arrendamiento es subsidiaria de Controladora CR quien participa con una tenencia accionaria del 49.00%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de arrendamientos operativos.

IV. ***Crédito Real USA, Inc. ("CR USA") -*** A partir del 1 de junio de 2015, CR USA es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CR USA es realizar inversiones en compañías residentes en los EUA. Al 31 de diciembre de 2020, mantiene las siguientes inversiones:

   I. ***Crédito Real USA Finance, LLC (Crédito Real USA) (antes AFS Acceptance, LLC) -*** A partir del 21 de octubre de 2016, Crédito Real USA es subsidiaria de CR USA, quien participa en una tenencia accionaria del 99.28%.

   Crédito Real USA es una institución financiera con presencia en el mercado enfocada a ofrecer créditos para la adquisición de autos usados en los EUA. Las características más valiosas de CR USA Finance son: (1) su equipo directivo quienes también son accionistas principales cuentan con amplia experiencia en el mercado de autos usados en los EUA, además de inteligencia de mercado específica con respecto al mercado latino en los EUA; (2) presencia en 29 estados con una red de 1,637 distribuidores de autos usados; (3) un sólido conocimiento del mercado hispano, y (4) un sofisticado proceso ya probado para gestión de cobranza, análisis de riesgo y originación de créditos. Actualmente tiene una inversión en Auto Funding Services, LLC.

II. ***CR MPM, LLC ("CR MPM") -*** A partir de que surtió efectos la fusión de Crédito Dallas, LLC con Crédito Real USA, CR MPM consolida su información financiera con Crédito Real USA.

III. ***CREAL Houston, LLC***

Se constituyó el 22 de junio de 2016, con la intención de operar un negocio de concesionarios minoristas de vehículos usados en el área metropolitana de Texas en Houston y es 80% propiedad de Crédito Real USA. CREAL Houston, LLC se liquidó en 2019.

IV. ***CR Fed, LLC***

Se constituyó el 22 de febrero de 2018, proporciona servicios de factoraje de facturas a otras empresas, principalmente en la industria de la construcción, para fines de liquidez a corto plazo y capital de trabajo. La compañía es 51.00% propiedad de Crédito Real USA.

V. ***CR-FED, Leasing LLC***

Se constituyó el 22 de junio de 2017, con el propósito de proporcionar servicios de arrendamiento de equipos a otros negocios. La compañía es 51.00% propiedad de Crédito Real USA.

VI. ***CR-FED ABL, LLC***

Se constituyó el 15 de noviembre de 2018, con el propósito de proporcionar servicios de préstamos de devolución de activos a otros negocios. La compañía es 51.00% propiedad de Crédito Real USA.

VII. ***DC Reinsurance Company, LTD***

DC Reinsurance Company, LTD está registrada para llevar a cabo actividades de reaseguro dentro del código de leyes reguladas por EUA.

VIII. ***CR-MPM, LLC***

CR-MPM, LLC se constituyó el 19 de septiembre de 2014 e inició a operar el 1 de febrero de 2015. La compañía opera concesionarios de vehículos usados ubicados en el área metropolitana en Dallas / Fort Worth de Texas. La compañía es propiedad en un 80.00% de Crédito Real USA. Los concesionarios de CR-MPM, LLC venden vehículos usados y brindan a los custodios contratos de instalación minorista en sus compras de vehículos relacionados. Estos contratos son principalmente con personas con un historial de crédito limitado o deficiente. Durante 2019, los negocios cambiaron a una operación de vehículo usado solo para ventas al por menor.

CRholdingint, S.A. de C.V. ("CRholdingint") - A partir del 6 de noviembre de 2015, CRholdingint es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CRholdingint es realizar inversiones en compañías adquiridas en el extranjero. Al 31 de diciembre de 2020, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***Marevalley Corporation -***

CRholdingint posee el 70.00% de las acciones de Marevalley Corporation, que es la tenedora de las entidades ubicadas en los países de Costa Rica, Nicaragua y Panamá que operan bajo la marca "Instacredit". Instacredit es un grupo de entidades financieras que en su conjunto ofrecen productos de crédito dirigido a segmentos de ingresos medios y bajos, cuyas necesidades de crédito no son atendidas adecuadamente por instituciones bancarias tradicionales.

Al 31 de diciembre de 2020, cuenta con 65 sucursales en los 3 países antes mencionados, atiende a 153,259 clientes y posee una cartera total de más de $4,995.

II. ***Crédito Real Honduras, S.A. de C.V. ("Crédito Real Honduras")*** **-** CRholdingint posee el 99.99% de las acciones de Crédito Real Honduras, es una compañía dedicada al financiamiento de créditos a través del factoraje y posee una alianza comercial con "CA Capital".

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3200

En noviembre de 2017, se constituyó el Fideicomiso No. 3200 correspondiente a la bursatilización de cartera del producto "descuento vía nómina" por $800,000 con un aforo de 1.22 a un plazo de 5 años comenzando la amortización en el mes 25.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3670

En noviembre de 2018, se constituyó el Fideicomiso No. 3670 correspondiente a la bursatilización de cartera del producto "descuento vía nómina" por $615,000 con un aforo de 1.5 a un plazo de 5 años comenzando la amortización en el mes 25. Con fecha del mes Septiembre del 2019, el Fideicomiso fue liquidado.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 4217

En octubre de 2019, se constituyó el Fideicomiso No. 4217 correspondiente a la bursatilización de cartera del producto "descuento vía nómina" por $750,000 con un aforo de 1.5 a un plazo de 5 años comenzando la amortización en el mes 25.

Conversión de estados financieros de subsidiarias en moneda extranjera - - Para consolidar los estados financieros de operaciones extranjeras, éstos se modifican en la moneda de registro para presentarse bajo NIF. Los estados financieros se convierten a pesos mexicanos, considerando las siguientes metodologías:

Las operaciones extranjeras cuya moneda de registro y funcional es la misma, convierten sus estados financieros utilizando los siguientes tipos de cambio:1) de cierre para los activos y pasivos y 2) histórico para el capital contable y 3) el de la fecha de devengamiento para los ingresos, costos y gastos. Los efectos de conversión se registran en el capital contable.

Las monedas de registro y funcional de las operaciones extranjeras y los tipos de cambio utilizados en los diferentes procesos de conversión, son como sigue:

Entidades	Moneda de registro	Moneda funcional	Moneda de reporteo
Crédito Real USA	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
CR Seg	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Marevalley Corporation	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Crédito Real Honduras	Lempira	Dólar estadounidense	Peso mexicano

Resultado integral **-** Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por la utilidad (pérdida) neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los ingresos y pérdidas integrales están representados por el Resultado neto, el resultado de la valoración de los instrumentos de cobertura de flujo de efectivo y las pérdidas actuariales de los planes de beneficios definidos.

Clasificación de costos y gastos - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

Resultado de operación - Se determina partiendo de del margen financiero ajustado por riesgos crediticios más las comisiones y tarifas cobradas y otros ingresos de la operación, menos las comisiones y tarifas pagadas, resultado por intermediación y sus gastos de administración. Aun cuando la NIF B-3, *Estado de resultado integral*, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral *(de resultados)* que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables de la Entidad están de acuerdo a los criterios de contabilidad prescritos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("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 -

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la Comisión en atención al "Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de marzo de 2020, y al impacto negativo que se está generando en diversas actividades de la economía, emitió durante 2020 diversas facilidades regulatorias temporales en materia contable, con el fin de apoyar a los acreditados de diversas instituciones financieras.

Derivado de la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor a la epidemia de enfermedad generada por el virus COVID-19 decretada por el Consejo de Salubridad General el pasado mes de marzo de 2020, la Entidad no instrumentó ningún programa de apoyo a los acreditados, de conformidad con los Criterios Contables Especiales emitidos por la Comisión mediante oficio número P-285/2020 de fecha 26 de marzo de 2020.

Cambios contables emitidos por el CINIF

A partir del 1 de enero de 2020, la Entidad adoptó las siguientes NIF:

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF D-4 Impuestos a la utilidad y NIF D-3 Beneficios a los empleados - Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 Impuestos a la utilidad - Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 Arrendamientos – a) Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. b) Se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Reconocimiento de los efectos de la inflación - A partir del 1 de enero de 2008, la Entidad suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, el capital contable incluye los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se describen las políticas contables más importantes que sigue la Entidad:

Disponibilidades - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques, los cuales se presentan a valor nominal, depósitos bancarios en moneda extranjera y equivalentes, se valúan al tipo de cambio emitido por Banco de México al cierre del ejercicio.

Inversiones en valores - La Entidad invierte en instrumentos de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. Las inversiones de la Entidad al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, se clasifican como Títulos para negociar. Estos títulos atienden a las posiciones propias de la Entidad que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compra-venta en el corto y mediano plazo, que con los mismos realicen como participantes del mercado. Al momento de su adquisición, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, el cual corresponde al precio pactado, y posteriormente se valúan a valor razonable, aplicando valores de mercado proporcionados por el proveedor de precios, autorizado por la Comisión; el efecto contable de esta valuación se registra en los resultados del ejercicio.

Deterioro en el valor de un título - La Entidad evalúa si a la fecha del balance general consolidado existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado. Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro del algún título.

Operaciones con instrumentos financieros derivados - La Entidad registra todos los instrumentos financieros derivados en el balance general consolidado a valor de mercado, sin importar el origen o motivo de la adquisición de los mismos. La contabilización de los cambios en el valor razonable de estos instrumentos varía, dependiendo si el instrumento es considerado de cobertura para efectos contables de acuerdo a lo siguiente:

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

2. Cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados en el mismo rubro en donde se presenta el resultado por valuación de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto.

3. Cuando son derivados para fines de coberturas de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce en el capital contable, formando parte de las otras partidas de la utilidad integral y la porción no efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce en los resultados del período.

4. Los derivados se presentan en un rubro específico del activo o del pasivo, dependiendo de si su valor razonable (como consecuencia de los derechos y/u obligaciones que establezcan) corresponde a un saldo deudor o un saldo acreedor, respectivamente. Dichos saldos deudores o acreedores podrán compensarse siempre y cuando cumplan con las reglas de compensación correspondientes.

La Administración de la Entidad realiza operaciones con derivados para fines de cobertura con swaps de tasas de interés y de divisas para la cobertura de fluctuaciones tanto de tasas de interés como de tipo de cambio en monedas extranjeras.

Los activos y pasivos financieros que sean designados y cumplan los requisitos para ser designados como partidas cubiertas, así como los instrumentos financieros derivados que forman parte de una relación de cobertura, se reconocen de acuerdo con las disposiciones relativas a la contabilidad de coberturas para el reconocimiento de la ganancia o pérdida en el instrumento de cobertura y de la partida cubierta de acuerdo a lo establecido en el Criterio contable B-5, *Derivados y Operaciones de Cobertura*, emitido por la Comisión.

Una relación de cobertura califica para ser designada como tal cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

- Designación formal y documentación suficiente de la relación de cobertura.

- La cobertura debe ser altamente efectiva en lograr la compensación de los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.

- Para coberturas de flujo de efectivo, la transacción pronosticada que se pretenda cubrir debe ser altamente probable su ocurrencia.

- La cobertura debe ser medible confiablemente.

- La cobertura debe ser evaluada continuamente (al menos trimestralmente).

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Entidad decide cancelar la designación de cobertura.

La Entidad documenta formalmente la vinculación del instrumento derivado con la obligación que ha dado origen a la cobertura, así como para lograr los objetivos planteados por la Administración para mitigar los riesgos. La política de la Entidad es no adquirir este tipo de instrumentos para fines especulativos.

Operaciones en moneda extranjera - Las transacciones denominadas en moneda extranjera se registran al tipo de cambio del día de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se valúan de acuerdo al tipo de cambio publicado por Banco de México, del último día del período. Los efectos de esta valuación se registran en el estado de resultados como utilidad o pérdida en cambios. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio en el que ocurren.

Cartera de Crédito- Representan los importes efectivamente otorgados a los acreditados más los intereses que se vayan devengando bajo el método de saldo insoluto. Los intereses cobrados por anticipado se reconocen en los resultados del ejercicio.

El saldo insoluto de los créditos considera la obligación solidaria del Distribuidor. El Distribuidor se encuentra solidariamente obligado con los deudores por el pago de las cantidades omitidas y que resulten en cartera vencida. La obligación solidaria es conforme a los contratos de factoraje financiero y convenios celebrados. El monto de la obligación solidaria es el equivalente a los porcentajes de los saldos insolutos determinado dentro de cada promoción. El reconocimiento del ingreso por intereses de estos créditos es suspendido en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida y sólo se registra como ingreso una vez que sean cobrados. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de estos intereses devengados no reconocidos se registra en cuentas de orden. La política de la Entidad es castigar los créditos con más de 180 días de vencido contra la correspondiente estimación preventiva para riesgos crediticios.

Los créditos con pago vía nómina son originados por Directodo México, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., por ciertas subsidiarias de Grupo Empresarial Maestro, S.A. de C.V. y Publiseg, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R. (“Publiseg”), bajo las marcas “Kondinero”, “Crédito Maestro” y “Credifiel”, respectivamente, y otros distribuidores independientes de quienes la Entidad los adquiere posteriormente a través de contratos de factoraje financiero en operaciones de compra de cartera.

En dichos contratos de factoraje financiero se pacta (i) el pago a cargo de la Entidad (factorante) de un precio determinable al Distribuidor (factorado) por la adquisición de los derechos de crédito (el contrato de factoraje financiero contiene las fórmulas para determinar el precio final con base a tasas de descuento variables, considerando la calidad de los derechos de crédito adquiridos, vista en función de la cobranza efectiva de los mismos); (ii) el pago del precio en pagos parciales (parte del precio se paga al momento en que se adquieren los derechos de crédito y parte se paga posteriormente en los plazos pactados en el contrato de factoraje financiero); (iii) la constitución del Distribuidor como obligado solidario parcial, para el caso que el deudor de los derechos de crédito adquiridos por la Entidad no pague las cantidades adeudadas a la Entidad, en términos de lo establecido por la fracción II del artículo 419 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (“LGTOC”) (por un porcentaje del monto adeudado y no pagado); y (iv) la facultad de la Entidad para compensar, en términos de lo establecido por el artículo 2185 del Código Civil Federal (“CCF”), las cantidades que le sean adeudadas por los distribuidores como consecuencia de dicha obligación solidaria parcial, contra las cantidades adeudadas por la Entidad al Distribuidor que corresponda.

En términos de la fracción II del artículo 419 de la LGTOC, los contratos de factoraje financiero celebrados por la Entidad establecen el recurso parcial en contra del Distribuidor, para el caso en que el deudor de los derechos de crédito adquiridos por la Entidad no cumpla con sus obligaciones de pago frente a ella. En términos de los propios contratos de factoraje financiero, los distribuidores son solidariamente responsables con los deudores por el porcentaje definido en dichos contratos respecto de las cantidades que no se paguen a la Entidad.

Cartera de crédito vencida -La Entidad tiene los siguientes criterios para clasificar los créditos no cobrados como cartera vencida:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.

- Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo, o 30 o más días de vencido el principal.

- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.

- Si el acreditado es declarado en concurso mercantil, con excepción de aquellos créditos que:

    i. Continúen recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles, o

    ii. Sean otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley.

Los créditos mencionados anteriormente serán traspasados a cartera vencida cuando incurran en los supuestos mencionados en los puntos anteriores.

Los créditos vencidos reestructurados o renovados, permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, tal como lo establecen los Criterios Contables de la Comisión.

Las amortizaciones del crédito a que se refiere el párrafo anterior, deberán cubrir al menos el 20% del principal o el monto total de cualquier tipo de intereses que conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación se hayan devengado. Para estos efectos no se consideran los intereses devengados reconocidos en cuentas de orden.

Asimismo, se consideran cartera vencida los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, que se reestructuraron o renovaron durante el plazo del crédito en tanto no exista evidencia de pago sostenido, y aquellos en los que no hayan transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, que no hubieran cubierto la totalidad de los intereses devengados, y cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Se suspende la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida incluyendo los créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de "Ingresos por intereses".

Por lo que respecta a los intereses ordinarios devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, la Entidad crea una estimación por el monto total de dichos intereses, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

El traspaso de cartera vencida a cartera vigente se realiza cuando la cuenta cumple con el pago sostenido del crédito y no presenta atraso alguno. Pago sostenido se refiere al cumplimiento de pago como mínimo de tres amortizaciones consecutivas y que cubren la totalidad del pago programado por el monto total exigible de principal e intereses. El pago anticipado de las amortizaciones, no se considera como pago sostenido.

Cartera emproblemada

Aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.

Reestructuraciones y renovaciones

Una reestructuración es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien

b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:

- Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- Cambio de moneda o unidad de cuenta, o
- Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, salvo que dicha concesión se otorgue tras concluir el plazo originalmente pactado, en cuyo caso se tratará de una renovación.

No se consideran como reestructuras, a aquéllas que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifican una o varias de las siguientes condiciones originales del crédito:

Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.

Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en período alguno.

Una renovación es aquella operación en la que se prorroga el plazo del crédito durante o al vencimiento del mismo, o bien, éste se liquida en cualquier momento con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituyen riesgos comunes. No se considera renovado un crédito cuando las disposiciones se efectúan durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida.

Tratamiento contable del programa de apoyo derivado de la contingencia COVID-19 - Derivado de la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor a la epidemia de enfermedad generada por el virus COVID-19 decretada por el Consejo de Salubridad General el pasado mes de marzo de 2020, la Entidad instrumentó programas de apoyo a los acreditados de la cartera de crédito de descuento vía nómina, corporativos y pymes, a continuación de describen dichos programas

(a) *Créditos de descuento vía nómina otorgados a trabajadores en activo, jubilados y pensionados del IMSS* - En abril de 2020 Aprueba H. Consejo Técnico que IMSS difiera por tres meses retenciones para pago de préstamos a cuenta de nómina o pensión. Los trabajadores en activo, jubilados y pensionados diferirán durante tres meses sus pagos por préstamos personales con descuento vía nómina.

Esta suspensión temporal de pagos a los créditos personales otorgados por las 42 entidades financieras con las que tienen convenio el IMSS aplicó durante mayo, junio y julio, y con ello se busca apoyar a la economía de las familias de los trabajadores, ante la emergencia sanitaria por COVID-19.

Se estableció que las retenciones que se realicen por concepto de amortización de créditos personales durante estos meses, serán reintegradas en los pagos vía nómina 24 horas después, y será hasta el mes de agosto que se reinicien los cobros.

El acuerdo destaca que el diferimiento de pagos no tendrá ningún impacto negativo en los acreditados, pues no generará costos adicionales ni recargos por ningún monto.

(b) *Créditos otorgados a empresas comerciales.* Atendiendo a las necesidades de cada uno de los acreditados, se otorga el diferimiento del pago del capital y/o intereses hasta por 24 meses, con posibilidad de extenderlo a un plazo adicional de acuerdo a las necesidades de negocio por cada caso particular.

- No se cobrará comisión alguna derivada de la aplicación de este plan de contingencia.
- No se realizarán modificaciones contractuales que impliquen de manera tácita o explícita la capitalización de intereses.
- No se restringirán, cancelarán o modificarán de forma alguna las líneas de crédito previamente pactadas.
-
- No se solicitarán o sustituirán garantías adicionales a las ya constituidas.
- Los acreditados deberán formalizar la solicitud de adhesión al programa.

(c) *Créditos otorgados a PYMES.* Atendiendo a las necesidades de cada uno de los acreditados, se otorga el diferimiento del pago del capital y/o intereses por un plazo planteado con base en el análisis de cada caso en específico.

- No se cobrará comisión alguna derivada de la aplicación de este plan de contingencia.
- No se realizarán modificaciones contractuales que impliquen de manera tácita o explícita la capitalización de intereses.
- No se restringirán, cancelarán o modificarán de forma alguna las líneas de crédito previamente pactadas.

- No se solicitarán o sustituirán garantías adicionales a las ya constituidas.

Los acreditados deberán formalizar la solicitud de adhesión al programa.

Clasificación de cartera de crédito - Los créditos otorgados por la Entidad han sido a personas morales o personas físicas con actividad empresarial de giro comercial o financiero por lo que la Entidad clasifica su cartera como comercial.

A los créditos directos, incluyendo los de liquidez que no cuenten con garantía de inmuebles, otorgados a personas físicas, derivados de operaciones de tarjeta de crédito, de créditos personales, de nómina, de créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero, que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con personas físicas, la Entidad los clasifica como créditos de consumo.

Castigos, aplicaciones y recuperaciones de cartera de crédito- La Entidad evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado. Dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cuando el crédito a castigar excede el saldo de su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados o eliminados se reconoce en los resultados del ejercicio dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La Entidad reconoce la estimación preventiva para riesgos crediticios de cartera comercial acuerdo a los criterios de la Comisión con base en lo siguiente:

Metodología para cartera crediticia comercial

La Entidad al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia comercial en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito será el resultado de aplicar la expresión siguiente:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

Ri = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.
PIi = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
SPi = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
EIi = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La probabilidad de incumplimiento de cada crédito (PI i), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - PuntajeCrediticioTotal_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

Para efectos de lo anterior:

El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$Puntaje\ Crediticio\ Total_i = \alpha \times (Puntaje\ Crediticio\ Cuantitativo_i) + (1-\alpha) \times (Puntaje\ Crediticio\ Cualitativo_i)$$

En donde:

Puntaje crediticio cuantitativo$_i$ =	Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.
Puntaje crediticio cualitativo$_i$ =	Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.
α =	Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía

La Severidad de la Pérdida (SP_i) de los créditos comerciales que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será de:

a. 45%, para Posiciones Preferentes.

b. 75%, para Posiciones Subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que, para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.

c. 100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

La Exposición al Incumplimiento de cada crédito (EI_i) se determinará con base en lo siguiente:

I. Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso:

$$EI_i = S_i$$

II. Para las demás líneas de crédito:

$$EI_i = S_i * Max\left\{\left(\frac{S_i}{Línea\ de\ Crédito\ Autorizada}\right)^{-0.5794}, 100\%\right\}$$

En donde:

Si: Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado. En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance general consolidado, de créditos que estén en cartera vencida.

Línea de Crédito Autorizada: Al monto máximo autorizado de la línea de crédito a la fecha de calificación.

La Entidad podrá reconocer las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la estimación de la Severidad de la Pérdida de los créditos, con la finalidad de disminuir las reservas derivadas de la calificación de cartera. En cualquier caso, podrá optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se emplean las disposiciones establecidas por la Comisión.

La calificación de la cartera comercial se efectúa trimestralmente y se calcula considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes considerando los niveles de calificación de la cartera calificada al último trimestre conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual. La estimación preventiva se calcula de acuerdo a la metodología vigente, según se explica a continuación.

Metodología para cartera crediticia consumo

La Entidad al calificar la cartera de consumo considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera en distintos grupos de riesgos.

Al ser una cartera crediticia de consumo no revolvente, el cálculo de la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento deberá ajustarse a lo siguiente:

Determinación de los siguientes conceptos por cada operación crediticia.

Monto exigible: Monto que corresponde cubrir al acreditado en el período de facturación pactado. Tratándose de créditos con períodos de facturación semanal y quincenal, no se deberá incluir el acumulado de importes exigibles anteriores no pagados. Para créditos con período de facturación mensual, el monto exigible deberá considerar tanto el importe correspondiente al mes como los importes exigibles anteriores no pagados, si los hubiera.

Las bonificaciones y descuentos podrán disminuir el monto exigible, únicamente cuando el acreditado cumpla con las condiciones requeridas en el contrato crediticio para la realización de los mismos.

Pago realizado: Monto correspondiente a la suma de los pagos realizados por el acreditado en el período de facturación.

No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito o grupo de créditos. El valor de esta variable deberá ser mayor o igual a cero.

Días de atraso: Número de días naturales a la fecha de la calificación, durante los cuales el acreditado no haya liquidado en su totalidad el monto exigible en los términos pactados originalmente.

Plazo total: Número de períodos de facturación (semanales, quincenales o mensuales) establecido contractualmente en el que debe liquidarse el crédito.

Plazo remanente: Número de períodos de facturación semanales, quincenales o mensuales que, de acuerdo con lo establecido contractualmente, resta para liquidar el crédito a la fecha de calificación de la cartera. En el caso de créditos cuya fecha de vencimiento hubiera pasado sin que el acreditado realizará la liquidación correspondiente, el plazo remanente deberá ser igual al plazo total del crédito.

Importe original del crédito: Monto correspondiente al importe total del crédito en el momento de su otorgamiento.

Valor original del bien: Monto correspondiente al valor del bien financiado que tenga la Entidad registrado en el momento del otorgamiento del crédito. En caso de que el crédito no sea para financiar la compra o adquisición de un bien, el valor original del bien será igual al importe original del crédito. Asimismo, se podrá utilizar el importe original del crédito para créditos que no cuenten con el valor original del bien y que hayan sido otorgados con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Disposiciones.

Saldo del crédito: Al saldo insoluto a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos al seguro que en su caso se hubiera financiado, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que en su caso se hayan otorgado.

En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados, reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Tipo de crédito: En el caso de los créditos otorgados son personales; es decir créditos que sean cobrados por la Entidad por cualquier medio de pago distinto de la cuenta de nómina.

La constitución y registro en la contabilidad de las reservas preventivas de la cartera crediticia de consumo no revolvente, se realizan considerando cifras al último día de cada mes**.**

La Entidad determina el porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito. El cual será el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida.

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

Ri = Monto de reservas a constituir del i-ésimo crédito.
PIi = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
SPi = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
EIi = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La Probabilidad de Incumplimiento de la cartera crediticia de consumo no revolvente, cuyos Períodos de Facturación sean mensuales o cuando se trate de créditos con una sola amortización al vencimiento, de la forma siguiente:

a) Si $ATR_i^M >= 4$ *entonces* $PI_i^M = 100\%$

b) Si $ATR_i^M < 4$ entonces:

$$P_i^M = \frac{1}{1 + e^{-[-0.5753 + 04056\, ATR_i^M + 0.7923\, VECES_i^M - 4.1891\%PAGO_i^M + 0.9962 PER_i^M]}}$$

En donde:

P_i^M = Probabilidad de Incumplimiento mensual para el i-ésimo crédito.
ATR_i^M = Número de Atrasos observados a la fecha de cálculo de reservas, el cual se obtiene con la aplicación de la siguiente fórmula:

Número de Atrasos Mensuales $= \left(\frac{Días\ de\ Atraso}{30.4}\right)$

Cuando este número resulte no entero tomará el valor del entero inmediato superior.

$VECES_i^M$ = Número de veces que el acreditada paga el valor original del bien o, en caso de no existir un bien financiado, número de veces que el acreditado paga el importe original del crédito. Este número será el cociente que resulte de dividir la suma de todos los pagos programados al momento de la originación entre el valor original del bien.

En caso de que los pagos del crédito consideren algún componente variable se utilizará la mejor estimación de la Entidad para determinar el valor de la suma de todos los pagos programados que deberá realizar el acreditado. El valor de dicha suma no podrá ser menor o igual al importe original del crédito.

$\%PAGO_i^M$ = Promedio del Porcentaje que representa el pago realizado respecto al monto exigible en los últimos 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo. El promedio se debe obtener después de haber calculado el porcentaje que representa el pago realizado del monto exigible para cada uno de los 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo de reservas. En caso de que a la fecha de cálculo de las reservas hubieran transcurrido menos de 4 períodos de facturación mensual, el porcentaje de aquellos Períodos de Facturación mensual faltantes para completar cuatro será de 100% para fines de cálculo de este promedio, de tal forma que la variable este elemento de cálculo siempre se obtendrá con el promedio de 4 porcentajes mensuales.

La Entidad determina la Severidad de la Pérdida (SP) para los créditos de la cartera crediticia de consumo no revolvente será de 65%, siempre y cuando el elemento ATR_i^M no sea mayor a 9, ya que en este caso se determina un SP de 100%.

La Exposición al Incumplimiento *(EIi)* de cada crédito de la cartera crediticia de consumo no revolvente será igual al Saldo del Crédito *(Si).*

Adquisiciones de cartera de crédito - En la fecha de adquisición de la cartera de crédito, se reconoce el valor contractual de la cartera adquirida en el rubro de cartera de crédito, conforme al tipo de cartera que el originador hubiere clasificado; la diferencia que se origine respecto del precio de adquisición se registra como sigue:

a) Cuando el precio de adquisición sea menor al valor contractual de la misma, en los resultados del ejercicio dentro del rubro de “Otros ingresos de la operación”, hasta por el importe de la estimación preventiva para riesgos crediticios que en su caso se constituya, y el excedente como un crédito \diferido, el cual se amortizará conforme se realicen los cobros respectivos, de acuerdo a la proporción que éstos representen del valor contractual del crédito;

b) Cuando el precio de adquisición de la cartera sea mayor a su valor contractual, como un cargo diferido el cual se amortizará conforme se realicen los cobros respectivos, de acuerdo a la proporción que éstos representen del valor contractual del crédito;

c) Cuando provenga de la adquisición de créditos revolventes, se llevará dicha diferencia directamente a los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición.

Otras cuentas por cobrar, neto - Representan montos que son adeudados a la Entidad no considerados en su cartera de crédito e incluyen los impuestos por recuperar, los importes pagados a distribuidores por las compensaciones relacionadas con la operación que están contractualmente pactadas y las cantidades por recibir de los distribuidores, ingresos devengados en período anticipado a la primera amortización del crédito, otros deudores, las estimaciones de irrecuperabilidad de estas cuentas, y las cuentas liquidadoras activas y pasivas por las operaciones en arrendamiento. Los importes pagados o por recibir de los distribuidores están integrados tanto por (a) las cantidades correspondiente a la responsabilidad solidaria del distribuidor por las cantidades omitidas por los deudores establecida en los contratos de factoraje financiero y que resulten en cartera vencida y (b) los anticipos correspondientes al distribuidor conforme lo establecido en el contrato de factoraje financiero.

También se integra por saldos con antigüedad menor a 90 días desde su registro inicial. Aquellos saldos con antigüedad superior a 90 días se reservan en su totalidad contra resultados, independientemente de sus posibilidades de recuperación o del proceso de aclaración de los activos.

Bienes adjudicados - Los bienes adjudicados se registran a su valor razonable y se presentan netos, dentro del balance general descontando la reserva por deterioro por la baja en el valor, el cual se calcula conforme a lo establecido en el criterio B-7 y el artículo 132 de las Disposiciones de Instituciones de Crédito. La reserva se registra en el estado de resultados en el rubro de "Otros ingresos de la operación".

Mobiliario y equipo - El activo fijo se registra al costo de adquisición. La depreciación relativa se registra aplicando, al costo de las adquisiciones, un porcentaje determinado con base en la vida útil económica estimada de los mismos.

	Vida útil (años promedio)
Mobiliario y equipo de oficina	10
Maquinaria	10
Equipo de transporte	4
Construcciones	15
Equipo de cómputo	3

Inversiones en acciones de subsidiarias - Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene control, se reconocen inicialmente con base en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la entidad a la fecha de la adquisición. Dicho valor es ajustado con posterioridad al reconocimiento inicial por la porción correspondiente tanto de las utilidades o pérdidas integrales de la subsidiaria como de la distribución de utilidades o reembolsos de capital de la misma.

Cuando el valor razonable de la contraprestación pagada es menor que el valor de la inversión, este último se ajusta al valor razonable de la contraprestación pagada. En caso de presentarse indicios de deterioro las inversiones en subsidiarias se someten a pruebas de deterioro.

Otras inversiones permanentes - Aquellas inversiones permanentes efectuadas por la Entidad en entidades en las que no tiene el control, control conjunto, ni influencia significativa se registran al costo de adquisición.

Crédito mercantil - El exceso del costo sobre el valor razonable de las acciones de subsidiarias en la fecha de adquisición, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro.

Deterioro de activos de larga duración en uso - La Entidad revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados.

Impuestos a la utilidad - El Impuesto Sobre la Renta ("ISR") se registra en el resultado del año en que se causa. La Entidad determina el impuesto diferido comparando valores contables y fiscales de los activos y pasivos. De esa comparación surgen diferencias temporales, tanto deducibles como acumulables, a las cuales se les aplica la tasa fiscal a la que se reversarán las partidas.

Beneficios a los empleados - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

I. Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

II. Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales, según se indica en la Nota 17 "Obligaciones de carácter laboral" a los estados financieros consolidados.

III. Participación de los trabajadores en las utilidades - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de "Gastos de administración" en el estado de resultados. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Otros activos, neto **-** Se encuentran representados principalmente por (i) comisiones y gastos requeridos en las actividades de financiamiento como líneas de crédito bancarias y emisiones de deuda en el mercado de valores que son amortizadas de acuerdo al plazo del contrato relacionado, (ii) ISR, (iii) anticipo a terceros y (iv) otros activos intangibles. Los activos intangibles se clasifican en vida útil definida e indefinida, la amortización de los activos intangibles se calcula usando el método de línea recta sobre la vida remanente y están sujetos a pruebas de deterioro de valor. Dentro de este rubro en los otros activos a corto y largo plazo se presenta un inventario de automóviles. Los vehículos se reconocen inicialmente a su valor de adquisición. El valor de adquisición de los vehículos, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren.

Pasivos bursátiles y préstamos bancarios y de otros organismos **-** Incluyen los pasivos financieros provenientes de la emisión de instrumentos financieros de deuda en el mercado de valores y los préstamos bancarios y de otros organismos, los cuales se registran al valor de la obligación contractual que representan e incluye los intereses devengados relacionados a dicha deuda. En el caso de las obligaciones en moneda extranjera estas se valúan al tipo de cambio del último día del ejercicio. Los intereses devengados se registran en los resultados del ejercicio en el rubro "Gastos por intereses".

Pasivos bursátiles senior notes **-** Incluyen los pasivos financieros, provenientes de la emisión de instrumentos financieros de deuda bursátil quirografaria en dólares estadounidenses, listada en la Bolsa de Luxemburgo. Dichas notas van dirigidas a inversionistas institucionales bajo la regulación 144A y bajo la regulación S de la Ley de Valores de 1933 de EUA. El valor de los Senior Notes al finalizar el ejercicio se estima considerando el tipo de cambio del último día del ejercicio y la valuación de la posición primaria utilizando la misma consideración de la valuación del instrumento del Cross Currency Swap ("CCS"), así como los intereses devengados, también en dicha partida se registran todos aquellos premios, descuentos pagados por la emisión (Senior Notes). Asimismo, la Entidad emitió bonos suizos ("Swiss Bonds-CHF"), que no están garantizados y no pueden canjearse antes del vencimiento. Los Swiss Bonds-CHF no se admiten en las transacciones en un mercado regulado en el Área Económica Europea o en cualquier otro fuera de él, y se cotizarán exclusivamente en el SIX Swiss (Mercado de Valores en Suiza).

Acreedores diversos y otras cuentas por pagar **-** Se encuentran representados principalmente por cesiones de cartera e Impuesto al Valor Agregado ("IVA") que se derivan de las compras de cartera a los diversos distribuidores pendientes de pago.

Pasivos por activos en arrendamiento - En la fecha de comienzo del arrendamiento se reconocen considerando el valor presente de los pagos por arrendamiento a efectuar. Los pagos futuros incluyen: i) pagos fijos menos cualquier incentivo; ii) pagos variables que dependen de algún índice o tasa; iii) pagos esperados de garantía de valor residual; iv) opciones de compra, si existe certeza de ejercerlas; v) pagos que se ejercerán por opción de terminar el arrendamiento, y se descuentan usando la tasa de interés implícita del arrendamiento, o de lo contrario, utilizando la tasa incremental de financiamiento de la Entidad. Posteriormente se valúan i) adicionado el interés devengado, ii) reduciendo los pagos por arrendamiento, y iii) remidiendo los efectos de revaluaciones o modificaciones y el efecto de cambios a los pagos en sustancia fijos futuros por arrendamiento. Los pagos variables no incluidos en la valuación de los pasivos por activos en arrendamiento se reconocen en resultados en el período que se devengan. Al 31 de diciembre del 2020, estos pasivos se integran en el rubro de acreedores diversos.

A partir del primero de enero del 2020 los activos por derecho de uso se deprecian al periodo menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si el arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que se ejercerá la opción de compra, el activo por derecho de uso relacionado se deprecia durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Provisiones - Cuando la Entidad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente, se reconoce una provisión.

Reconocimiento de ingresos por intereses - Los ingresos por intereses se reconocen conforme al método de saldos insolutos. De acuerdo a este método, los ingresos por intereses se determinan mediante la aplicación de la tasa de interés correspondiente al saldo de capital por pagar durante el período del reporte.

Se suspende la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito sea considerado como vencido. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Cuando se reciben pagos parciales sobre amortizaciones vencidas que comprenden capital e intereses, se aplican en primer término a los intereses más antiguos.

El ingreso por intereses reconocido por la Entidad corresponde exclusivamente a la participación de la Entidad y, de esta forma, excluye la participación correspondiente a los distribuidores. De acuerdo a los convenios celebrados, la Entidad comparte con cada distribuidor el riesgo crediticio y los ingresos generados por los créditos originados por el distribuidor. El distribuidor es responsable de administrar el servicio del crédito otorgado y cubrir todos los costos de operación relacionados con la cartera que el origina.

Margen financiero - El margen financiero de la Entidad está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los gastos por intereses.

Los ingresos por intereses se integran por los rendimientos generados por la cartera de crédito, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas, amortización de los intereses cobrados por anticipado, así como los premios o intereses por depósitos en entidades financieras e inversiones en valores.

Los gastos por intereses consideran los préstamos bancarios. La amortización de los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito forman parte de los gastos por intereses.

Tanto los ingresos como los gastos por interés, normalmente se ajustan en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico.

Al 31 de diciembre de 2020 2019 y 2018, los principales conceptos que conforman el margen financiero son:

	2020		
	Importe en pesos valuados en:		
	Denominadas en pesos	Denominadas en dólares	Total
Ingresos por intereses:			
Intereses y rendimientos de cartera de factoraje y crédito	$ 6,262,360	$ 3,805,362	$ 10,067,722
Comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito	142,440	163,167	305,607
Intereses y rendimiento sobre valores	42,379	10,625	53,004
Intereses y rendimientos de arrendamiento financiero	-	27,395	27,395
Total ingresos por intereses	6,447,179	4,097,068	10,453,728
Gastos por intereses:			
Intereses por préstamos bancarios y otros organismos	4,131,827	783,254	4,915,082
Total gastos por intereses	4,131,827	783,254	4,915,082
Margen financiero	$ 2,315,351	$ 3,313,813	$ 5,629,165

	2019		
	Importe en pesos valuados en		
	Denominadas en Pesos	Denominadas en dólares	Total
Ingresos por intereses:			
Intereses y rendimientos de cartera de crédito	$ 8,161,523	$ 3,508,600	$ 11,670,123
Comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito	2,179	150,613	152,792
Intereses y rendimiento sobre valores	75,701	9,827	85,528
Intereses y rendimientos de arrendamiento financiero	-	24,509	24,509
Total ingresos por intereses	8,239,403	3,693,549	11,932,952
Gastos por intereses:			
Intereses por préstamos bancarios y otros organismos	4,750,671	748,725	5,499,396
Total gastos por intereses	4,750,671	748,725	5,499,396
Margen financiero	$ 3,488,732	$ 2,944,824	$ 6,433,556

	2018		
	Importe en pesos valuados en		
	Denominadas en Pesos	Denominadas en dólares	Total
Ingresos por intereses:			
Intereses y rendimientos de cartera de crédito	$ 7,013,615	$ 2,989,248	$ 9,999,863
Comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito	247	207,095	207,342
Intereses y rendimiento sobre valores	62,298	9,275	71,573
Intereses y rendimientos de arrendamiento financiero	-	8,808	8,808
Total ingresos por intereses	7,076,160	3,211,427	10,287,586
Gastos por intereses:			
Intereses por préstamos bancarios y otros organismos	2,685,376	522,013	3,207,389
Total gastos por intereses	2,685,376	522,013	3,207,389
Margen financiero	$ 4,390,784	$ 2,689,414	$ 7,080,197

Otros Ingresos y Otros gastos **–** Se registran los otros ingresos correspondientes a las ventas de activo fijo e ingresos por arrendamiento operativo. Los otros gastos corresponden a gastos distintos de los operativos.

Comisiones cobradas **–** Se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corta duración.

Gastos por intereses **-** Se registran conforme se generan o devengan de acuerdo con los contratos celebrados y se registran en el estado de resultados mensualmente.

Estado de flujos de efectivo - El estado de flujos de efectivo consolidado presenta la capacidad de la Entidad para generar el efectivo y equivalentes de efectivo, así como la forma en que la Entidad utiliza dichos flujos de efectivo para cubrir sus necesidades. La preparación del Estado de Flujos de Efectivo se lleva a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto del período con base a lo establecido en el Criterio contable D-4, *Estados de flujos de efectivo*, emitido por la Comisión.

Utilidad por acción - La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina solamente cuando existe utilidad por operaciones continúas ajustando la utilidad neta consolidada y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones.

Cuentas de orden (ver Nota 25)

Compromisos crediticios - El saldo representa créditos irrevocables y líneas de crédito otorgadas no utilizadas.

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida - Representan los intereses devengados no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de créditos clasificados como cartera vencida.

Líneas de crédito no dispuestas - Representan líneas de crédito autorizadas no dispuestas por la Entidad.

Otras cuentas de registro – Representan el importe de las amortizaciones que no hayan sido liquidadas en un plazo de 30 días naturales siguientes a la fecha de vencimiento del pago, por las cuales se suspende la acumulación de rentas

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, las disponibilidades se integran de la siguiente forma:

	2020	2019	2018
Bancos:			
Moneda nacional	$ 34,004	$ 645,756	$ 148,022
Moneda extranjera (1)	1,063,418	535,111	427,697
	$ 1,097,422	$ 1,180,867	$ 575,719

(1) Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los depósitos en moneda extranjera entregados a las contrapartes de acuerdo a las llamadas de margen recibidas se reconocen como disponibilidades restringidas y valúan al tipo de cambio del cierre del periodo, el cual ascendió a $656,146, $230,802 respectivamente, en 2018 no hay disponibilidades restringidas

5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, las inversiones en valores se integran de la siguiente forma:

	2020		
	Monto invertido	Tasa promedio	Importe
Inversiones denominadas en pesos (a)			
Papel bancario	$ 677,442	3.37%	$ 677,442
Total títulos para negociar en pesos	$ 677,442		$ 677,442
Inversiones en moneda extranjera USD (b)			
Papel bancario	$ 414,305	0.47%	$ 414,305
Total títulos para negociar en dólares	$ 414,305		$ 414,305
Total inversiones en valores	$ 1,091,747		$ 1,091,747

2019			
	Monto invertido	**Tasa promedio**	**Importe**
Inversiones denominadas en pesos (a)			
Papel bancario	$ 410,654	6.78%	$ 410,654
Papel gubernamental	743,179	7.33%	743,179
Papel corporativo	47,329	6.29%	47,329
Total títulos para negociar en pesos	$ 1,201,162		$ 1,201,162
Inversiones en moneda extranjera USD (b)			
Papel bancario	$ 93,196	2.38%	$ 93,196
Total títulos para negociar en dólares			
Total inversiones en valores	$ 1,294,358		$ 1,294,358

2018			
	Monto invertido	**Tasa promedio**	**Importe**
Inversiones denominadas en pesos (a)			
Papel bancario	$ 724,048	7.55%	$ 724,048
Papel gubernamental	80,004	8.16%	80,004
Papel corporativo	55,214	5.00%	55,214
Total títulos para negociar en pesos	859,266		859,266
Inversiones en moneda extranjera USD (b)			
Papel bancario	81,599	4.50%	81,599
Total títulos para negociar en dólares	81,599		81,599
Total inversiones en valores	$ 940,865		$ 940,865

(a) Las inversiones en moneda nacional están integradas como sigue:

- Las inversiones en papel bancario están integradas por deuda bancaria en pesos, con vencimiento de entre 4 y 180 días. Al 31 de diciembre de 2020, y 2019 y 2018, representan un valor total de $677,442 $410,654, y $724,048, respectivamente.

- Las inversiones en papel gubernamental están integradas por deuda gubernamental en pesos, con vencimiento a 2 días. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan un valor total de $743,179, y $80,004, respectivamente.

- Las inversiones en papel corporativo están integradas por deuda corporativa en pesos con vencimientos 4 días. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, representan un valor total de $ 0, $47,329 y $55,214, respectivamente.

(b) Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, las inversiones se integran por papel bancario denominados en dólares estadounidenses, con un vencimiento de entre 4 y 360 días, que, valuadas a la fecha del cierre de cada año, ascienden a $414,305, $93,196 y $81,599, respectivamente.

6. Operaciones con instrumentos financieros derivados

La política establecida por la Administración es contratar derivados financieros con el objetivo de cubrir los riesgos inherentes a la exposición en moneda extranjera (tipo de cambio) al riesgo de tasa de interés generado por la contratación de instrumentos de deuda establecidos en una moneda diferente al peso mexicano o una tasa de interés.

Llamada de margen

Cualquier apreciación del peso mexicano con respecto al dólar estadounidense o movimientos de tasa de interés durante el plazo de la deuda emitida por Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada puede dar lugar a pérdidas en el mercado, lo que a su vez podría generar llamadas de margen. Por lo tanto, la Entidad ha entrado en líneas de crédito con sus contrapartes por los instrumentos financieros derivados que ayudan a mitigar los riesgos de tener que publicar colaterales con sus contrapartes para satisfacer las llamadas de margen. Al 31 de diciembre de 2020, los depósitos en moneda extranjera entregados a la contraparte de acuerdo a las llamadas de margen recibidas se reconocen al tipo de cambio del cierre del periodo, a su valor dentro del rubro de disponibilidades restringidas, presentadas en moneda nacional, el cual asciende a MXP $656,146 al cierre de diciembre de 2020.

Derivados con fines de cobertura

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva del valor razonable 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 valor razonable del instrumento de cobertura se reconoce inmediatamente en el resultados del período.

Adicionalmente, en coberturas de valor razonable, se reconoce el valor razonable de la deuda en moneda extranjera en el balance general consolidado y los cambios a esta deuda se reconocen en resultados.

Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados y los cambios del valor razonable de la deuda se registran en el margen de intermediación. La valuación de los instrumentos financieros derivados y de posición primaria se realiza utilizando técnicas de valuación ampliamente aceptadas en el ámbito financiero.

Relación primer línea sindicada vencimiento 2020 (cifras expresadas en miles)

En febrero 21, 2020 este instrumento se liquidó (vencimiento natural) debido al pago del remanente por USD $44,000 de la deuda que estaba contratada con Credit Suisse por USD $ 110,000 (Línea Sindicada), por un monto de MXP $216,418 (equivalente a USD $9,773) registrado como gasto.

Relación Senior Notes con vencimiento en el 2023 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados al valor razonable de su emisión de los Senior Notes con rendimiento del 7.25% con vencimiento en 2023.

El 5 de agosto de 2016, la Entidad contrató cinco Cross Currency Swaps que cubren el valor razonable de la deuda principal para los Senior Notes con vencimiento en 2023 con las siguientes instituciones financieras: (i) Barclays, (ii) Morgan Stanley, (iii) UBS, (iv) Banamex y (v) Deutsche Bank. Esto se debe a que se está convirtiendo de una deuda que paga tasa fija en dólares estadounidenses a pagar en los derivados pesos mexicanos a tasa variable. La emisión de los Senior Notes con vencimiento en 2023 ascendió a un monto de USD $625,000 dólares estadounidenses mientras que los instrumentos financieros derivados solo fueron contratados para una porción del monto expuesto.

Dado que en el Cross Currency Swaps adquirido al principio, la Entidad pagó MX 4 millones a tasa variable, en el 2017, la Entidad realizó cuatro Swaps de Tasas de Interés para cambiar parcialmente esa tasa variable a una tasa fija, con las siguientes instituciones: Barclays, Morgan Stanley y dos IRS con Credit Suisse. Estos instrumentos se designan como coberturas de flujo de efectivo para propósitos contables, registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otro resultado integral y reclasificando cualquier porción inefectiva y las respectivas reclasificaciones a resultados cuando los flujos de efectivo proyectados cubiertos afectan los resultados del período.

El 4 de marzo de 2019, la Entidad contrató una estructura de tres instrumentos financieros derivados (Coupon-Only Swap y Call Spread) con Morgan Stanley, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Seniors Notes 2023. La estructura se contrató sobre un monto equivalente a 50 millones de dólares, a un tipo de cambio de 19.3000 pesos por dólar; con fecha de inicio el 22 de enero de 2019 y fecha de vencimiento el 20 de julio de 2023. El Coupon-Only Swap tiene una tasa fija en pesos de 11.72% y el Call Spread consiste en un call largo a un valor pactado a $19.30 y un call corto a $27.00.

El 8 de marzo de 2019, la Entidad contrató una estructura de tres instrumentos financieros derivados (Coupon-Only Swap y Call Spread) con BNP Paribas, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Senior Notes 2023. La estructura se contrató sobre un monto equivalente a 25 millones de dólares, a un tipo de cambio de 19.4900 pesos por dólar; con fecha de inicio el 12 de marzo de 2019 y fecha de vencimiento el 20 de julio de 2023. El Coupon-Only Swap tiene una tasa fija en pesos de 11.80% y el Call Spread consiste de un call largo a un valor pactado a $19.49 y un call corto a $27.00.

Durante el mes de octubre, se realizó la liquidación anticipada del derivado Cross Currency Swap con Morgan Stanley y del derivado con Barclays solo se dejó vigente un nocional de 25,000 dólares americanos debido a que hubo un prepago de la deuda. Debido a este cambio en la partida cubierta, se realizó una reestructura en las relaciones de cobertura vigentes quedando 2 Cross Currency (UBS y Banamex) como cobertura de flujo de efectivo, 1 de valor razonable (Deutsche Bank) y el Cross Currency de Barclays dividido en una porción de 47% de flujo de efectivo y 53% de valor razonable.

Características de la operación	Barclays 9010978	Morgan Satanley 1111	Banamex 32754151EC_1	Deutsche Bank 9767201M
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Barclays	UBS	Banamex	Deutsche Bank
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	09 de octubre de 2019	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento

Características de la operación	Barclays 9010978	Morgan Stanley 1111	Banamex 32754151EC_1	Deutsche Bank 9767201M
Fecha de inicio:	09 de octubre de 2019	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Monto de referencia en divisa A:	USD 25,000	USD 100,000	USD 100,000	USD 125,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $472,250	MXN $1,889,000	MXN $1,889,000	MXN $2,361,250
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD

Características de la operación	Barclays 9010978	Morgan Stanley 1111	Banamex 32754151EC_1	Deutsche Bank 9767201M
Tasa fija para cantidades en divisa A:	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%
Spread	N/A	N/A	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de enero de 2020	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016
Fechas de liquidación divisa A:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 6 de noviembre de 2019	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016
Tasa flotante para cantidades en divisa B:	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D
Spread divisa B:	6.13%	6.215%	6.19%	6.17%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 60,594	$ 237,328	$ 239,605	$ 300,661
Valor de mercado USD (miles)	$ 3,044	$ 11,921	$ 12,035	$ 15,102
Colateral MXN	$ -	$ -	$ -	$ -

Características IRS	Credit Suisse 9003699	Barclays 9009053	Morgan Stanley OZNJJ	Credit Suisse 9003793
Nocional:	$ 1,500	$ 1,000	$ 1,000	$ 500
Divisa:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Requerida para pagar tasa fija:	CR	CR	CR	CR
Requerida para pagar tasa variable:	Credit Suisse	Barclays	Morgan Stanley	Credit Suisse
Fecha de transacción:	18 de abril de 2017	15 de mayo de 2017	14 de junio de 2017	14 de junio de 2017
Fecha de inicio:	29 de marzo de 2017	16 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017
Fecha de vencimiento:	29 de julio de 2023	20 de julio de 2023	23 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Tasa fija:	7.26%	7.27%	7.12%	7.12%
Tasa variable:	TIIE	TIIE	TIIE	TIIE
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija o variable:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Fechas de pago de intereses:	Cada 28 días a partir del 29 de marzo de 2017	Cada 28 días a partir del 16 de mayo de 2017	Cada 28 días a partir del 21 de junio de 2017	Cada 28 días a partir del 24 de mayo de 2017
Valor de mercado MXN (miles)	$ (106,850)	$ (71,495)	$ (67,702)	$ (33,843)
Valor de mercado USD (miles)	$ (5,367)	$ (3,591)	$ (3,401)	$ (1,700)

Características de CCS	Morgan Stanley ID PHE7D	BNP Paribas ID MD21303775
Divisa A:	Dólar (USD)	Dólar (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa variable para cantidades en divisa A:	Morgan Stanley	BNP
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR
Fecha de transacción:	4 de marzo de 2019	8 de marzo de 2019
Monto de operación de referencia en ambas monedas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	20 de enero de 2019	12 de marzo de 2019
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 50,000	USD 25,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $965,000	MXN $487,250
Tasa fija para el monto en la divisa B para el primer período:	$19.3000 MXN por USD	$19.49 MXN por USD
Tasa variable o fija para la divisa A:	7.25%	7.20%
Margen	N/A	N/A

Detalle de la opción	Morgan Stanley ID WAW1A
Estilo de opción:	Europea
Tipo de opción	Compra USD / Venta USD Call Largo/ Call Corto
Divisa y monto de la llamada	USD 50,000
Divisa e importe de Venta:	USD 50,000
Tasa mínima:	$ 19.30
Tasa techo:	$ 27.00
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023
Día de pago	20 de Julio de 2023
Prima:	-
Valor de mercado MXN (miles)	$ 116,077
Valor de mercado USD (miles)	$ 5,830

Características de CCS	Morgan Stanley ID PHE7D	BNP Paribas ID MD21303775
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	30/360	30/360
Fechas de pago de divisa A:	El día 20 de cada mes	El día 20 de cada mes
Fecha de liquidación de divisa A:	13 de marzo de 2019	13 de marzo de 2019
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días a partir del 22 de enero de 2019	Cada 28 días a partir del 12 de marzo de 2019
Tasa variable o fija para la divisa B:	8.00%	11.8%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 25,384	$ 12,197
Valor de mercado USD (miles)	$ 1,275	$ 613

Detalle de la opción	BNP ID MD21303775
Estilo de opción:	Europea
Tipo de opción	Compra USD / Venta USD Call Largo/ Call Corto
Divisa y monto de la llamada	USD 25,000
Divisa e importe de Venta:	USD 25,000
Tasa mínima:	$ 19.49
Tasa techo:	$ 27.00
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023
Día de pago	20 de Julio de 2023
Prima:	-
Valor de mercado MXN (miles)	$ 55,062
Valor de mercado USD (miles)	$ 2,766

Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de los Cross Currency Swaps en relación con la cobertura de los bonos Senior con vencimiento en 2023 es de MXP $838,188 (equivalente a USD $42,102 dólares americanos), que se registró como un activo con su contrapartida a la cuenta complementaria del capital contable a través del resultado integral (debido a la porción como cobertura del flujo de efectivo) por MXP $505,417 (equivalente a USD $25,387 dólares americanos), y adicionalmente, con crédito de MXP $332,771 (equivalente a USD $16,715 dólares americanos) como una ganancia en el estado de resultados (debido a la porción como cobertura del valor razonable). El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio neto es de MXP $152,784 (equivalente a USD $7,674 dólares americanos) y la ganancia por tipo de cambio más los intereses devengados asciende a MXP $352,633 (equivalente a USD $15,618 dólares americanos), monto reconocido en el estado de resultados. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el estado de resultados para la partida cubierta (relacionado con los swaps de divisas que se encuentran en cobertura de valor razonable) corresponde a una pérdida por MXP $332,771 (equivalente a USD $16,715 dólares americanos).

Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de los swaps de tasas de interés para los 2023 Senior Notes en una relación de cobertura es de MXP $(279,890) (equivalente a USD $(14,059) dólares americanos), que se registró como un débito en la cuenta del capital contable a través de otras utilidades integrales. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio neto es de MXP $(279,588) (equivalente a USD $(14,043)) y en el estado de resultados como ganancia, un efecto de MXP $302 (equivalente a USD $15 dólares americanos) debido a los intereses devengados.

Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de Coupon Only Swap con Call Spread para la relación de cobertura de la Nota Senior con vencimiento en 2023 es de $208,721 (equivalente a USD $ 10,484), que se registró como un activo. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio neto es de $(8,835) (equivalente a USD $ 444) y el efecto reconocido en el estado de resultados por intermediación como gasto debido al valor de las opciones de $75,017 (equivalente a USD $ 8,596) para el Call Spread. El efecto reclasificado al estado de resultados como ingreso por intereses devengados es de $46,415 (equivalente a USD $ 2,331). Al inicio del derivado se registró un pasivo por el costo por la prima de $246,157 (equivalente a USD $ 13,052) que se ha ido amortizando con la salida de bancos de MXP $103,608 (equivalente a USD $ 5,204).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo de los derivados en relación con la cobertura de los Notas Senior 2023 y tengan un impacto en el estado son los siguientes:

Año		Pesos		Dólares
2021	$	(143,307)	$	(7,198)
2022	$	(122,930)	$	(6,175)
2023	$	130,598	$	6,560

Relación Bono Perpetuo (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza derivados financieros como cobertura económica para gestionar los riesgos relacionados con las amortizaciones en la tasa de interés aplicable a su emisión de los Bonos Perpetuos a largo plazo, los cuales se colocaron el 29 de noviembre de 2017 y devengan intereses a una tasa fija de 9.125%.

El 5 de diciembre de 2018, la Entidad contrató seis Cross Currency Swaps con Morgan Stanley, Credit Suisse y Barclays por USD $230,000 de éstos se tiene un primer tranche con tres derivados a una tasa fija de 9.125% que vencieron en 2019 y el segundo tranche con los tres derivados restantes se paga una tasa variable (TIIE 28) más un spread, para cubrir el 100% de los bonos perpetuos.

A efectos contables, la Entidad ha designado los derivados financieros antes mencionados como cobertura económica, es decir, las fluctuaciones del derivado se reconocen en resultados en los mismos períodos.

Características del CCS	Barclays 9009344	Credit Suisse 9003980
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Barclays	Credit Suisse
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR
Fecha de concertación:	05 de diciembre de 2017	05 de diciembre de 2017
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A
Fecha de inicio:	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2019
Fecha de vencimiento:	29 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2022
Monto de referencia en divisa A:	USD 65,000	USD 65,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $1,216,800	MXN $1,216,800

Características del CCS	Barclays 9009344	Credit Suisse 9003980
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.7200 MXN por USD	$18.7200 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	9.13%	9.13%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2019	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2019
Fechas de liquidación divisa A:	29 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2022
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2019	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2019
Tasa fija para cantidades en divisa B:	TIIE 28D	TIIE 28D
Spread divisa B:	3.57%	3.60%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 57,966	$ 57,352
Valor de mercado USD (miles)	$ 2,912	$ 2,881
Colateral MXN	$ -	$ -

Características del CCS	Morgan Stanley HL0U0
Divisa A:	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Morgan Stanley
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR
Fecha de concertación:	05 de diciembre de 2017
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	N/A

Características del CCS	Morgan Stanley HL0U0
Fecha de inicio:	29 de noviembre de 2019
Fecha de vencimiento:	29 de noviembre de 2022
Monto de referencia en divisa A:	USD 100,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $1,872,000
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.7200 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	9.13%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360
Fechas de pago divisa A:	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2019
Fechas de liquidación divisa A:	29 de noviembre de 2022
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2019
Tasa fija para cantidades en divisa B:	TIIE 28D
Spread divisa B:	3.60%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 86,473
Valor de mercado USD (miles)	$ 4,343

Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de los derivados relacionados con la cobertura de bonos perpetuos es de MXP $201,790 (equivalente a USD $10,136 dólares estadounidenses), que se registró como un activo y una utilidad en el estado de resultados.

Relación de bonos CHF (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza derivados financieros como coberturas para administrar los riesgos relacionados con los reembolsos en la tasa de interés aplicable a su emisión de bonos suizos (pagarés a largo plazo, que se ofrecieron el 13 de febrero de 2018 y devengan intereses a una tasa fija de 2.875%).

El 13 de febrero de 2018, la Entidad contrató tres Cross Currency Swaps para cubrir el tipo de cambio de los intereses y el principal del Bono CHF con las siguientes instituciones financieras: (i) Credit Suisse, (ii) Deutsche Bank, (iii) Barclays. La deuda se está convirtiendo de pagar una tasa fija en CHF a pesos mexicanos a una tasa fija. La emisión del Bono con vencimiento en 2022 fue de CHF $170,000, cubriendo el 71% del monto expuesto a través de los derivados financieros. A efectos contables, estos tres Cross Currency Swaps se designaron como coberturas de flujos de efectivo; es decir, las fluctuaciones del derivado y la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en el resultado integral de los mismos períodos.

El 7 de junio de 2018, la Entidad contrató un Cross Currency Swap para cubrir el tipo de cambio de un 18% adicional del principal y la tasa de interés del Bono CHF, con Deutsche Bank. Esta parte de la deuda cubre la tasa fija en CHF a pesos mexicanos en una tasa variable. Para efectos contables, este Cross Currency Swap se designó como una cobertura de valor razonable; es decir, las fluctuaciones del derivado y la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados en los mismos períodos. En total, la Entidad ha cubierto el 88% de la deuda.

El 8 de marzo de 2019, la Entidad contrató una estructura de tres instrumentos financieros derivados (Coupon-Only Swap y Call Spread) con BNP Paribas, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte del Bono Suizo con vencimiento en 2022. La estructura se contrató sobre un monto equivalente a 20 millones de francos suizos, a un tipo de cambio de 19.3500 pesos por franco suizo; con fecha de inicio el 12 de marzo de 2019 y fecha de vencimiento el 7 de febrero de 2022. El Coupon-Only Swap tiene una tasa fija en pesos de 9.45% y el Call Spread consiste de un call largo con un valor pactado a $19.35 y un call corto a $25.00.

Características del CCS	**Credit Suisse 9004110**	**Deutsche Bank D948548M**	**Barclays 9009487**	**Deutsche Bank G370871M**
Divisa A:	Francos Suizos(CHF)	Francos Suizos(CHF)	Francos Suizos (CHF)	Francos Suizos (CHF)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXP)	Pesos mexicanos (MXP)	Pesos mexicanos (MXP)	Pesos mexicanos (MXP)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Deutsche Bank	Deutsche Bank	Barclays	Deutsche Bank
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	13 de febrero de 2018	13 de febrero de 2018	13 de febrero de 2018	07 de Junio de 2018
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	9 de febrero de 2018	9 de febrero de 2018	9 de febrero de 2018	9 de febrero de 2018
Fecha de vencimiento:	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022
Monto de referencia en divisa A:	CHF 40,000	CHF 40,000	CHF 40,000	CHF 30,000
Monto de referencia en divisa B:	MXP $797,857	MXP $625,942	MXP $796,600	MXP $625,942

Características del CCS	**Credit Suisse 9004110**	**Deutsche Bank D948548M**	**Barclays 9009487**	**Deutsche Bank G370871M**
Tasa fija para el importe en moneda B para el primer período:	$19.9464 MXP por CHF	$19.9150 MXP por CHF	$19.9150 MXP por CHF	$20.8647 MXP por CHF
Tasa fija para cantidades en divisa A:	2.88%	2.88%	2.88%	2.88%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa	30/360	30/360	30/360	30/360
Fechas de liquidación divisa A:	Anualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Anualmente a partir del 9 de febrero de 2018	Anualmente a partir del 9 de febrero de 2018	Anualmente a partir del 9 de febrero de 2018
Fechas de pago divisa A:	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022
Fechas de pago divisa B:	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018
Tasa fija para divisa B:	11.97%	11.97%	11.96%	TIIE 28D
Spread divisa B:	0.00%	0.00%	0.00%	3.26%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 91,505	$ 92,356	$ 93,043	$ 52,459
Valor de mercado USD (miles)	$ 4,596	$ 4,639	$ 4,674	$ 2,635
Colateral MXP	$ -	$ -	$ -	$ -

Características de CCS	BNP Paribas ID MD21304233	Detalle de la opción	BNP ID MD21304233
Divisa A:	Franco Suizo (CHF)	Estilo de opción:	Europea
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Tipo de opción	Compra CHF / Venta CHF Call Largo/ Call Corto
Obligado a pagar tasa variable para cantidades en divisa A:	BNP	Divisa y monto de la llamada	USD 20,000
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	Divisa e importe de Venta:	USD 20,000
Fecha de transacción:	8 de marzo de 2019	Tipo de cambio mínimo:	$ 19.35
Monto de operación de referencia en ambas monedas:	Al inicio y al vencimiento	Tipo de cambio techo:	$ 25.00
Fecha de inicio:	12 de marzo de 2019	Fecha de vencimiento:	7 de febrero de 2022
Fecha de vencimiento:	09 de febrero de 2022	Día de pago	7 de febrero de 2022
Fecha de liquidación de divisa A:	CHF $20,000	Prima:	-
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $387,000	Valor de mercado MXN (miles)	$ 66,519
Tasa fija para el monto en la divisa B para el primer período:	$19.35 MXN por CHF	Valor de mercado USD (miles)	$ 3,341
Tasa variable o fija para la divisa A:	2.88%		
Margen	N/A		
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	30/360		
Fechas de pago de divisa A:	Anual		
Fecha de liquidación de divisa A:	9 de febrero de 2019		
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días a partir del 9 de febrero de 2019		
Tasa variable o fija para la divisa B (prima de call spread implícita en tasa):	9.45%		
	La prima del Call Spread está implícita en la tasa		
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360		
Valor de mercado MXN (miles)	$ 11,727		
Valor de mercado USD (miles)	$ 589		

Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de los Cross Currency Swap en relación con la cobertura de los bonos CHF con vencimiento en 2022 es de MXP $ 329,364 (equivalente a USD $ 14,621 dólares americanos), que se registró como un activo, contra un crédito a otras utilidades integrales de MXP $87,506 (equivalente a USD $4,395 dólares americanos) debido a la porción de cobertura de flujo de efectivo, y contra una ganancia en resultados de MXP $52,459 (equivalente a USD $2,635 dólares americanos) debido a la porción de cobertura de valor razonable, y como una ganancia en resultados de MXP $364,411 (equivalente a USD $18,034 dólares americanos) debido al tipo de cambio y los intereses devengados. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el estado de resultados para la partida cubierta (relacionada con el Cross Currency Swap que está en una cobertura de valor razonable) es una pérdida de MXP $52,459 (equivalente a USD $2,635 dólares americanos).

Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable del Coupon Only Swap con el Call Spread relacionado con la cobertura del CHF Bond con vencimiento en 2022, es de $78,246 (equivalente a USD $3,930), que se registró como un activo. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio neto es de $473 (equivalente a USD $ 24) y el efecto reconocido en el estado de resultados por intermediación es una ganancia, debido al valor de las opciones de $ (5,025) (equivalente a USD $ (252)) para el Call Spread. El efecto reclasificado en el estado de resultados como ingreso por intereses devengados es de $10,973 (equivalente a USD $ 487). Al inicio del derivado se registró un pasivo por el costo por la prima de $71,545 (equivalente a USD $ 3,176) que se ha ido amortizando con la salida de bancos de MXP $42,860 (equivalente a USD $ 2,153).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo de los derivados en relación con la cobertura de los Bonos CHF y afecten el estado de resultados son los siguientes:

Año	Pesos	Dólares
2021	$ (161,462)	$ (8,110)
2022	$ 248,213	$ 12,468

Relación segunda línea sindicada vencimiento 2022 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés aplicable a su línea de crédito celebrada con Credit Suisse por un monto de USD $110,000 dólares estadounidenses, cuya fecha de celebración fue el 21 de agosto de 2019 y será pagadera el 5 de agosto de 2022 pagando mensualmente Libor más 4% a un tipo de cambio inicial de 19.6250.

El 22 de agosto de 2019, la Entidad contrató con Credit Suisse AG, Cayman Islands Branc ("CS"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (Cross Currency Swap) a $19.6250 pesos mexicanos por cada dólar, donde recibe una tasa de interés flotante Libor más 4% y paga tasa de interés fija de 10.99% denominada en pesos, con intercambios de interés y capital para cubrir la línea de crédito celebrada con Credit Suisse.

Para propósitos contables, la Entidad ha designado el instrumento financiero derivado antes mencionado como de cobertura de flujos de efectivo registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales y reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y reclasificaciones correspondientes cuando los flujos de efectivo pronosticados cubiertos afecten los resultados del ejercicio.

Características de CCS	Credit Suisse ID 9004706
Divisa A:	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Credit Suisse
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR
Fecha de transacción:	22 de agosto de 2019
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A
Fecha de inicio:	21 de agosto de 2019
Fecha de vencimiento:	5 de agosto de 2022
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 110,000

Características de CCS	Credit Suisse ID 9004706
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $2,158,750
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$19.6250 MXN por USD
Tasa de interés variable para la divisa A:	USD-LIBOR-BBA
Margen	4.00%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	Actual/360
Fechas de pago A de divisa A:	Semestral, iniciando el 21 de agosto de 2019
Fecha de liquidación de divisa A:	N/A
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 21 de agosto de 2019
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	10.99%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (15,831)
Valor de mercado USD (miles)	$ (795)
Garantía MXN	$ -

Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura de línea sindicada es de MXP $(15,831) (equivalente a USD $(795) dólares estadounidenses), que se registró como un pasivo con un débito a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio neto es un débito de MXP $(50,167) (equivalente a USD $(2,520) dólares estadounidenses), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida de intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $34,336 (equivalente a USD $1,725 dólares estadounidenses).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo del derivado en la relación de cobertura de línea sindicada y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes:

Año	Pesos	Dólares estadounidenses
2021	$ (27,474)	(1,380)
2022	$ 77,641	3,900

Relación Senior Notes con vencimiento en el 2026 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés aplicable por el Senior Notes 2026 por un monto de USD $400,000 dólares estadounidenses, cuya fecha de celebración fue el 7 de febrero de 2019 y con vencimiento en 2026 pagando tasa fija de 9.5% y pagadera semestralmente.

El 26 de febrero de 2019, la Entidad contrató un instrumento financiero derivado de cobertura de tipo de cambio y de tasa de interés (Cross Currency Swap) con Barclays, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Senior Notes 2026. el instrumento se contrató por un monto equivalente a 150 millones de dólares, a un tipo de cambio de $19.1735 pesos por dólar, a tasa fija en pesos de 15.84%; con fecha de inicio el 7 de febrero 2019 y fecha de vencimiento el 7 de febrero de 2026.

El 27 de febrero de 2019, la Entidad contrató un instrumento financiero derivado de cobertura de tipo de cambio y de tasa de interés (Cross Currency Swap) con Goldman Sachs, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Senior Notes 2026. El instrumento se contrató por un monto equivalente a 150 millones de dólares, a un tipo de cambio de $19.2458 pesos por dólar, a tasa fija en pesos de 15.75%; con fecha de inicio el 7 de febrero 2019 y fecha de vencimiento el 7 de febrero de 2026.

Para propósitos contables, la Entidad ha designado el instrumento financiero derivado antes mencionado como de cobertura de flujos de efectivo registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales y reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y reclasificaciones correspondientes cuando los flujos de efectivo pronosticados cubiertos afecten los resultados del ejercicio.

Características de CCS	**Barclays ID 9010142**	**Goldman Sach ID SDBB7MM3333PLZHZZP111**
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Barclays	Goldman Sach
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR	CR
Fecha de transacción:	26 de febrero de 2019	27 de febrero de 2019
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A

Características de CCS	**Barclays ID 9010142**	**Goldman Sach ID SDBB7MM3333PLZHZZP111**
Fecha de inicio:	7 de febrero de 2019	7 de febrero de 2019
Fecha de vencimiento:	7 de febrero de 2026	7 de febrero de 2026
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 150,000	USD 150,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $2,876,025	MXN $2,886,,870
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$19.1735 MXN por USD	$19.2458 MXN por USD
Tasa de interés variable para la divisa A:	Fija	Fija
Margen	9.50%	9.50%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	30/360	30/360
Fechas de pago A de divisa A:	Semestral, iniciando el 7 de febrero de 2019	Semestral, iniciando el 7 de febrero de 2019
Fecha de liquidación de divisa A:	7 de febrero de 2026	7 de febrero de 2026
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 19 de marzo de 2019	Cada 28 días, iniciando el 19 de marzo de 2019
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	15.84%	15.75%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 117,457	$ (75,904)
Valor de mercado USD (miles)	$ 5,900	$ (3,813)
Garantía MXN	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura del SN´ 2026 es de MXP $41,553 (equivalente a USD $2,087 dólares estadounidenses), que se registró como un activo con un crédito a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio neto es un débito de MXP $(198,059) (equivalente a USD $(9,948) dólares estadounidenses), y el efecto al resultado de intermediación como ganancia de intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $239,612 (equivalente a USD $12,034 dólares estadounidenses).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo del derivado en la relación de cobertura de línea sindicada y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes:

Año		Pesos	Dólares estadounidenses
2021	$	153,524	7,711
2022	$	132,784	6,670
2023	$	113,496	5,701
2024	$	95,572	4,801
2025	$	78,647	3,950
2026	$	(772,082)	(38,781)

Relación Senior Notes con vencimiento en el 2027 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés aplicable por el Bono 2027 por un monto de $350,000 de euros en los mercados internacionales, cuya fecha de celebración fue el 1 de octubre de 2019 y con vencimiento en 2027 pagando tasa fija de 5.00% y pagadera semestralmente.

El 1 de octubre de 2019, la Entidad contrató dos instrumentos financieros derivados de cobertura de tipo de cambio y de tasa de interés (Principal-Only Swap y Coupon-Only Swap) con Barclays, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Senior Notes 2027. El instrumento se contrató por un monto equivalente a 150 millones de Euros, a un tipo de cambio de $21,4706 pesos por euro, a tasa fija en pesos de 11.33%; con fecha de inicio el 1 de octubre 2019 y fecha de vencimiento el 1 de febrero de 2027.

El 1 de octubre de 2019, la Entidad contrató dos instrumentos financieros derivados de cobertura de tipo de cambio y de tasa de interés (Principal-Only Swap y Coupon-Only swap) con Morgan Stanley, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Senior Notes 2027. El instrumento se contrató por un monto equivalente a 150 millones de Euros, a un tipo de cambio de $22,4550 pesos por euro, a tasa fija en pesos de 11.33%; con fecha de inicio el 1 de octubre 2019 y fecha de vencimiento el 1 de febrero de 2027.

Para propósitos contables, la Entidad ha designado los instrumentos financieros derivados antes mencionados como de cobertura de flujos de efectivo registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales y reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y reclasificaciones correspondientes cuando los flujos de efectivo pronosticados cubiertos afecten los resultados del ejercicio.

Características de CCS	Barclays ID 9010994	Morgan Stanley ID AQOKP
Divisa A:	Euros (EUR)	Euros (EUR)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Barclays	Morgan Stanley

Características de CCS	Barclays ID 9010994	Morgan Stanley ID AQOKP
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR	CR
Fecha de transacción:	1 de octubre de 2019	1 de octubre de 2019
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A
Fecha de inicio:	1 de octubre de 2019	1 de octubre de 2019
Fecha de vencimiento:	1 de febrero de 2027	1 de febrero de 2027
Fecha de liquidación de divisa A:	EUR 150,000	EUR 150,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $3,220,596	MXN $3,218,250
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$21,4706 MXN por EUR	$21,4550 MXN por EUR
Tasa de interés variable para la divisa A:	5%	5%
Margen	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	Act/Act	Act/Act
Fechas de pago A de divisa A:	semestral, iniciando el 1 de febrero de 2020	semestral, iniciando el 1 de febrero de 2020
Fecha de liquidación de divisa A:	1 de febrero de 2027	1 de febrero de 2027
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 1 de noviembre de 2019	Cada 28 días, iniciando el 1 de noviembre de 2019
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	11.33%	11.33%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 266,416	$ 50,861
Valor de mercado USD (miles)	$ 13,382	$ 2,555
Garantía MXN	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura de Senior Notes 2027 es de MXP $317,277 (equivalente a USD $ 15,937 dólares estadounidenses), que se registró como un activo con un crédito a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio neto es un débito de MXP $(491,620) (equivalente a USD $(24,694 dólares estadounidenses), y el efecto al resultado de intermediación como ganancia de intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $(808,897) (equivalente a USD $(40,630) dólares estadounidenses).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo del derivado en la relación de cobertura de línea sindicada y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes:

Año	Pesos	Dólares estadounidenses
2021	$ (192,771)	(9,683)
2022	$ (171,877)	(8,633)
2023	$ (152,133)	(7,642)
2024	$ (345,795)	(17,369)
2025	$ (115,728)	(5,813)
2026	$ 486,685	24,446

Segunda Línea de Crédito Sindicada con vencimiento 2023 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados con fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con el tipo de cambio a las fluctuaciones de la tasa de interés y de principal, así como la tasa de interés aplicable a la línea de crédito contratada con Morgan Stanley por la cantidad de USD $ 60,000 el 21 de febrero de 2020, los cuales serán pagaderos el 21 de febrero de 2023 a la tasa Libor mensual más 3,75%, con un tipo de cambio inicial de 18,9138.

Con fecha 19 de mayo de 2020, Crédito Real contrató un instrumento financiero derivado de coberturas de tipo de cambio y tasa de interés (Cross Currency Swap) con Morgan Stanley, con el objetivo de cubrir tanto el crédito nocional como el interés de las subsidiarias. el instrumento se contrató por un monto equivalente a 40 millones de dólares, a un tipo de cambio de $ 19.00 pesos por dólar, a una tasa fija en pesos de 9.36%; con fecha de inicio 21 de mayo de 2020 y fecha de vencimiento 21 de febrero de 2023.

Con fecha 1 de junio de 2020, Crédito Real contrató un instrumento financiero derivado de coberturas de tipo de cambio y tasa de interés (Cross Currency Swap) con Morgan Stanley, con el objetivo de cubrir tanto el crédito nocional como el interés de las subsidiarias. el instrumento fue contratado por un monto equivalente a 20 millones de dólares, a un tipo de cambio de $ 22.00 pesos por dólar, a una tasa fija en pesos de 8.62%; con fecha de inicio 21 de mayo de 2020 y fecha de vencimiento 21 de febrero de 2023.

Para efectos contables, la Entidad ha designado este instrumento financiero derivado como cobertura de flujo de efectivo, registrando cambios en el valor razonable del derivado en otro resultado integral y reclasificando cualquier porción ineficaz y los respectivos montos en el estado de resultados cuando se proyectan los flujos de efectivo cubiertos.

Características de CCS	**Morgan Stanley ID WDUVU**	**Morgan Stanley ID WFQC4**
Moneda A:	Dólar (USD)	Dólar (USD)
Moneda B:	Pesos Mexicanos (MXN)	Pesos Mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Morgan Stanley	Morgan Stanley
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR
Fecha de concertación:	Mayo 19, 2020	Junio 01, 2020
Intercambio monto de referencia en ambas divisas :	N/A	N/A
Fecha de inicio :	Mayo 21, 2020	Mayo 21, 2020
Fecha de vencimiento:	Febrero 21, 2023	Febrero 21, 2023
Monto de referencia de divisa A:	USD 40,000	USD 20,000
Monto de referencia de divisa B:	MXN $760,000	MXN $440,000
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa :	$19.00 MXN por USD	$22.00 MXN por USD
Tasa flotante para cantidades en divisa A:	USD-LIBOR-BBA	USD-LIBOR-BBA
Spread	3.75%	3.75%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A::	Actual/360	Actual/360
Fecha de pago divisa A:	Cada 90 días a partir de Mayo 21, 2020	Cada 90 días a partir de 21 de 2020
Fecha de liquidación de divisa A:	N/A	N/A
Fecha de liquidación de divisa B:	Cada 28 días, a partir de Mayo 21 2020	Cada 28 días, a partir de Mayo 21 2020
Tasa flotante para cantidades en divisa B:	9.36%	8.62%
Spread divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 27,630	$ (45,949)
Valor de mercado USD (miles)	$ 1,388	$ (2,308)
Colateral MXN	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2020 el valor razonable de los referidos derivados financieros para la relación de cobertura sindicada es de MXP $ 18,319 (equivalente a USD $ 920), el cual fue registrado como un pasivo contra la cuenta complementaria del capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio es un débito de MXP $ (15,060) (equivalente a USD $ (756)), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida por intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $ 3,258 (equivalente hasta USD $ 164).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo del derivado en la relación de cobertura de línea sindicada y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes

Año		Pesos	USD Dólar
2021	$	(29,608)	(1,487)
2022	$	(6,981)	(351)
2023	$	51,649	2,594

Segunda línea de Crédito Sindicada con vencimiento 2021 BNP (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados con fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con el tipo de cambio a las fluctuaciones de la tasa de interés y del principal, así como la tasa de interés aplicable a la línea de crédito contratada con BNP Paribas por la cantidad de USD $ 50.000 el 24 de abril de 2020, que será pagadera el 24 de abril 2021 a la tasa Libor mensual más 4.5%, con un tipo de cambio inicial de 24.0450.

El 30 de abril de 2020, el Crédito Real contrató un instrumento financiero derivado de la cobertura cambiaria (Cross Currency Swap) con BNP Paribas, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como el interés de la línea de crédito contratada con la misma contraparte. El instrumento fue contratado por un monto equivalente a 50 millones de dólares, a un tipo de cambio de $ 24.0450 pesos por dólar, a una tasa variable de TIIE más spread; con fecha de inicio 24 de abril de 2020 y fecha de vencimiento 23 de abril de 2021.

Para efectos contables, la Entidad ha designado este instrumento financiero derivado como cobertura de flujo de efectivo, registrando cambios en el valor razonable del derivado en otro resultado integral y reclasificando cualquier porción ineficaz y los respectivos montos en el estado de resultados cuando se proyectan los flujos de efectivo cubiertos. afectar los resultados del año.

Características de CCS	BNP Paribas MD23424649
Divisa A:	Dólar (USD)
Divisa B:	Pesos Mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A::	BNP Paribas
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	CR
Fecha de transacción:	April 30, 2020
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A
Fecha de inicio:	April 24, 2020
Fecha de vencimiento:	April 23, 2021
Monto divisa A:	USD $50,000
Monto divisa B:	MXN $1,202,250
Tipo de cambio pagado	$24.0450 MXN por USD
Tasa de interés variable o fija para la divisa A:	USD-LIBOR-BBA

Características de CCS	BNP Paribas MD23424649
Sobre tasa	4.50%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa A::	Actual/360
Fecha de pago de divisa A:	Cada 90 días, a partir de April 24, 2020
Fecha de pago de divisa B:	N/A
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	Cada 28 días, a partir de 24, 2020
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	TIIE + 4.83%
Valor de mercado MXN (miles)	Actual/360
Valor de mercado USD (miles)	$ (210,209)
Colateral MXN	$ (10,559)
	$ -

Al 31 de diciembre de 2020 el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura sindicada es de MXP $ (210,209) (equivalente a USD $ (10,559)), el cual fue registrado como pasivo con cargo a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio es un débito de MXP $(3,970) (equivalente a USD $ (199), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida por intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $ (206,239) (equivalente a USD $ (10,359)).

Año	Pesos	USD Dólar
2021	$ (3,970)	(199)

Línea de crédito Responsability con vencimiento 2021 BNP (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados con fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con el tipo de cambio de los intereses y del principal de la línea de crédito contratada con Responsability por la cantidad de USD $ 25,000 el 30 de septiembre de 2020. Dicho crédito será pagadero el 2 de octubre 2023 a la tasa de 6.3% y con un tipo de cambio inicial de 21.7000.

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.

Para efectos contables, la Entidad ha designado este instrumento financiero derivado como cobertura de flujo de efectivo, registrando cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales y reclasificando cualquier porción inefectiva y las respectivas reclasificaciones en el estado de resultados cuando los flujos de efectivo cubiertos afecten resultados.

Características de CCS	Deutsche Bank ID CL211658M
Divisa A:	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Deutsch Bank
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR

Características de CCS	Deutsche Bank ID CL211658M
Fecha de transacción:	02 de octubre de 2020
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A
Fecha de inicio:	30 de septiembre de 2020
Fecha de vencimiento:	02 de octubre de 2023
Monto de divisa A:	USD 25,000
Monto de divisa B:	MXN $542,500
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$21.70 MXN por USD
Tasa de interés variable para la divisa A:	N/A
Margen	6.30%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	Actual/360
Fechas de pago A de divisa A:	Semestral, iniciando el 30 de marzo de 2021
Fecha de liquidación de divisa A:	N/A
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 30 de octubre de 2020
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	11.03%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (44,346)
Valor de mercado USD (miles)	$ (2,227
Garantía MXN	$ -

Al 31 de diciembre de 2020 el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura sindicada es de MXP $ (44,346 (equivalente a USD $ (2,227)), el cual fue registrado como pasivo con cargo a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio es un débito de MXP $(7,577) (equivalente a USD $ (311), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida por intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $ (36,769) (equivalente a USD $ (1,847)).

Año	Pesos	USD Dólar
2021	$ (68,476)	(3,439)
2022	$ (69,197)	(3,476)
2023	$ 130,096	6,535

Línea de crédito Barclays con vencimiento 2021 BNP (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados con fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con el tipo de cambio a las fluctuaciones de la tasa de interés y del principal, así como la tasa de interés aplicable a la línea de crédito contratada con Barclays por la cantidad de USD $ 50,000. Dicha línea fue contratada el 28 de septiembre de 2020 y será pagadera el 28 de diciembre 2021 a la tasa Libor 3M más sobre tasa de 5.0%, con un tipo de cambio promedio de 21.84.

El 1 de octubre de 2020, Crédito Real contrató dos instrumentos financieros 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, en donde recibe tasa Libor 3M más sobretasa de 5% y paga tasa fija promedio en MXN de 9.61%. Tienen fecha de inicio el 28 de septiembre de 2020 y fecha de vencimiento el 28 de diciembre de 2021.

Para efectos contables, la Entidad ha designado estos instrumentos financieros derivados como cobertura de flujo de efectivo, registrando cambios en el valor razonable del derivado en otro resultado integral y reclasificando cualquier porción inefectiva y las respectivas reclasificaciones en el estado de resultados cuando los flujos de efectivo cubiertos afecten resultados.

Características de CCS	**Barclays ID 9012568**	**BNP ID MD24273999**
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Barclays	BNP
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR	CR
Fecha de transacción:	01 de octubre de 2020	01 de octubre de 2020
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A
Fecha de inicio:	28 de septiembre de 2020	28 de septiembre de 2020
Fecha de vencimiento:	28 de diciembre de 2021	28 de diciembre de 2021
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 25,000	USD 25,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $546,000	MXN $545,750
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$21.84 MXN por USD	$21.83 MXN por USD
Tasa de interés variable para la divisa A:	Libor	Libor
Margen	5.00%	5.00%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	Actual/360	Actual/360
Fechas de pago A de divisa A:	Semestral, iniciando el 28 de diciembre de 2020	Semestral, iniciando el 28 de diciembre de 2020
Fecha de liquidación de divisa A:	N/A	N/A
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 28 de octubre de 2020	Cada 28 días, iniciando el 28 de octubre de 2020
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	9.63%	9.60%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (51,893)	$ (51,634)
Valor de mercado USD (miles)	$ (2,606	$ (2,594)
Garantía MXN	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2020 el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura sindicada es de MXP $ (103,527) (equivalente a USD $ (5,200)), el cual fue registrado como pasivo con cargo a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio es un débito de MXP $ (6,998) (equivalente a USD $ (351), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida por intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $(96,350) (equivalente a USD $ (4,840)).

Año		Pesos	USD Dólar
2021	$	(6,998)	(287)

Línea de crédito Credit Suisse con vencimiento 2023 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados con fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con el tipo de cambio a las fluctuaciones de la tasa de interés y del principal, así como la tasa de interés aplicable a la línea de crédito contratada con Barclays por la cantidad de USD $ 25,524 el 2 de diciembre de 2020, que será pagadera el 21 de febrero 2023 a la tasa Libor 3M más sobre tasa de 7.0%,

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 dispuesta 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) con fecha de inicio el 2 de diciembre de 2020 y fecha de vencimiento el 21 de febrero de 2023. El derivado en soles peruanos con Deutsche Bank es a tasa fija mientras que el derivado en dólares con Citibanamex es a tasa Libor3M más sobretasa del 7%.

Para efectos contables, la Entidad ha designado estos instrumentos financieros derivados como cobertura de flujo de efectivo, registrando cambios en el valor razonable del derivado en otro resultado integral y reclasificando cualquier porción inefectiva y las respectivas reclasificaciones en el estado de resultados cuando los flujos de efectivo cubiertos afecten resultados.

Características de CCS	Deutsche Bank ID CL545502M	Citibanamex ID WFQC4
Divisa A:	Soles (PEN)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Deutsche Bank	Citibanamex
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR	CR
Fecha de transacción:	2 de diciembre de 2020	2 de diciembre de 2020
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A
Fecha de inicio:	2 de diciembre de 2020	2 de diciembre de 2020
Fecha de vencimiento:	21 de febrero de 2023	21 de febrero de 202
Fecha de liquidación de divisa A:	PEN 65,000	USD 7,500
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $358,020	MXN $148,151
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$5.5080 MXN por PEN	$19.7535 MXN por USD
Tasa de interés variable para la divisa A:	Fija	Libor
Margen	7.65%	7.00%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	Actual/360	Actual/360
Fechas de pago A de divisa A:	Trimestral, iniciando el 21 de febrero de 2021	Semestral, iniciando el 21 de febrero de 2021
Fecha de liquidación de divisa A:	N/A	N/A

Características de CCS	Deutsche Bank ID CL545502M	Citibanamex ID WFQC4
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 21 de diciembre de 2020	Cada 28 días, iniciando el 21 de diciembre de 2020
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	11.83%	11.75%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 338	$ 1,367
Valor de mercado USD (miles)	$ 16	$ 69
Garantía MXN	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2020 el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura para la línea sindicada es de MXP $ 1,705 (equivalente a USD $ 85), el cual fue registrado como activo con un abono a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2020 reconocido en el patrimonio es un débito de MXP $ (428) (equivalente a USD $ (21), y el efecto al resultado de intermediación como ganancia por intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $ 2,133 (equivalente a USD $ 107).

Año	Pesos	USD Dólar
2021	$ (55,163)	(2,771)
2022	$ (55,739)	(2,800)
2023	$ 110,474	5,549

Relación cartera bursatilizada

La Entidad tiene cartera bursatilizada en dos fideicomisos en los cuales tienen como objetivo mitigar el riesgo de tasa cuenta con derivados de cobertura con una valuación en balance por $(1) al cierre de 2020.

Naturaleza y grado de riesgos que surgen de los derivados

Al 31 de diciembre de 2020, los tipos de cambio son $19.9087 pesos mexicanos por dólar americano, $22.5267 pesos mexicanos por franco suizo y $24.3593 pesos mexicanos por Euro. Para mitigar la volatilidad del tipo de cambio, Crédito Real ha iniciado varias estrategias de cobertura que se describen a continuación.

Los riesgos asociados con las variaciones en los tipos de cambio USD / MXP surgen de los instrumentos denominados en moneda extranjera, como los Senior Notes 2023, Senior Notes 2026, Senior Notes 2027, las Líneas Sindicadas y los bonos perpetuos. El riesgo de tasa de interés surge de los instrumentos en moneda extranjera a tasas fijas y de los instrumentos locales a una tasa variable como los Senior Notes 2023, Líneas Sindicadas y los bonos perpetuos. El riesgo asociado con las variaciones en los tipos de cambio CHF / MXP surge de los instrumentos mantenidos en moneda extranjera CHF como el bono CHF y EUR / MXP surge de los instrumentos mantenidos en moneda extranjera EUR como el bono Senior Notes 2027.

Análisis de sensibilidad

La Entidad 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 se tienen en posición al cierre de diciembre de 2020.

Para efectuar un análisis de sensibilidad a los derivados se hará lo siguiente:

Estimar cual sería la plus o minusvalía de la valuación de los valores ante:

- Un incremento de +1 peso en el tipo de cambio MXN/USD

- Un decremento de -1 peso en el tipo de cambio MXN/USD
- Un incremento de +100 bp en las Tasas de interés
- Un decremento de -100 bp en las Tasas de interés

Análisis de Sensibilidad de Tipo de Cambio

Derivados de cobertura de valor razonable

	+1.00 mxn	-1.00 mxn
foreign currency swap	528,136.4	(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 swap	3,247,823.7	(1,267,979.1)
posición primaria	(3,247,681.5)	1,268,108.0
nivel de efectividad	(100.0)%	(100.0)%
foreign currency option	403,700.7	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 primaria	193,685.5	370,177.7
nivel de efectividad	(100.0)%	(100.0)%
interest rate option	0.0	0.0
posición primaria	(0.0)	0.0
nivel de efectividad	(100.0)%	(100.0)%

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Swaps de moneda extranjera	(1,739)	(580)	(293)	(37)	(754)	(323)	56
Swaps de tasa de interés	(119)	(118)	(58)	-	-	-	-

7. Cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la cartera de crédito se integra como sigue:

	2020	2019	2018
Créditos comerciales:	$ 35,406,107	$ 34,963,897	$ 26,398,198
Cartera vigente	$ 34,356,239	$ 34,620,081	$ 26,090,647
Cartera vencida	$ 1,049,868	$ 343,817	$ 307,551

	2020	2019	2018
Créditos consumo:	$ 12,103,823	$ 11,994,523	$ 9,920,917
Cartera vigente	$ 11,564,607	$ 11,705,622	$ 9,610,913
Cartera vencida	$ 539,216	$ 288,901	$ 310,004
Total cartera de crédito	$ 47,509,931	$ 46,958,420	$ 36,319,116
Menos - estimación preventiva para riesgos crediticios	$ 2,031,581	$ 1,390,046	$ 1,067,924
Cartera de crédito, neto	$ 45,478,350	$ 45,568,374	$ 35,251,192

Al 31 de diciembre, la integración de la cartera por capital e intereses es como sigue:

	2020		
	Vigente	Vencida	Total
Créditos comerciales:			
Capital	$ 17,987,095	$ 1,016,006	$ 19,003,101
Interés	16,369,144	338,612	16,403,005
	$ 34,356,239	$ 1,049,868	$ 35,406,107
Créditos Consumo:			
Capital	$ 6,356,326	$ 313,808	$ 6,670,134
Interés	5,208,281	225,408	5,433,689
	$ 11,564,607	$ 539,216	$ 12,103,823

	2019		
	Vigente	Vencida	Total
Créditos comerciales:			
Capital	$ 19,377,102	$ 44,847	$ 19,421,948
Interés	15,242,979	298,970	15,541,949
	$ 34,620,081	$ 343,817	$ 34,963,897
Créditos personales:			
Capital	$ 6,961,652	$ 170,706	$ 7,132,358
Interés	4,743,970	118,195	4,862,165
	$ 11,705,622	$ 288,901	$ 11,994,523

	2018		
	Vigente	Vencida	Total
Créditos comerciales:			
Capital	$ 12,375,602	$ 29,373	$ 12,404,975
Interés	13,715,045	278,178	13,993,223
	$ 26,090,647	$ 307,551	$ 26,398,198
Créditos personales:			
Capital	$ 6,170,805	$ 182,274	$ 6,353,079
Interés	3,440,108	127,730	3,567,838
	$ 9,610,913	$ 310,004	$ 9,920,917

Los intereses y comisiones devengados por la cartera de consumo al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 fueron por $5,433,689 y $5,085, por $4,862,165 y $247 y por $3,567,838 y $2,178, respectivamente.

Los intereses devengados por la cartera comercial al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 fueron por $16,266,828, $15,541,949 y $13,993,223 respectivamente.

Cartera de Crédito Restringida-

	2020		
	Vigente	**Vencida**	**Total**
Créditos comerciales	$ 1,875,004	$ -	$ 1,875,004
Créditos personales	11,013,163	129,137	11,142,300
	$ 12,888,167	$ 129,137	$ 13,017,304

	2019		
	Vigente	**Vencida**	**Total**
Créditos comerciales	$ 1,890,894	$ -	$ 1,890,894
Créditos personales	9,866,570	151,200	10,017,770
	$ 11,757,464	$ 151,200	$ 11,908,664

	2018		
	Vigente	**Vencida**	**Total**
Créditos comerciales	$ 471,736	$ 19,996	$ 491,732
Créditos personales	6,404,556	86,275	6,490,831
	$ 6,876,292	$ 106,271	$ 6,982,563

Créditos otorgados a partes relacionadas

Partes relacionadas	**2020**	**2019**	**2018**
Directodo México	$ 7,728,574	$ 8,074,167	$ 6,617,083
Instacredit	-	5,755,105	5,045,889
Controladora CR	-	-	44,779
Usa inc.	3,617,391	3,450,723	2,030,484
Fideicomiso 3200	1,009,370	1,181,831	1,119,489
Fideicomiso 3670	-	-	977,007
Fideicomiso 4217	1,566,365	1,141,990	-
Financiera maestra	6,504,970	7,145,785	8,235,540
Publiseg	4,526,617	4,394,984	3,918,154
Fondo H	426,694	978,432	865,323
	$ 25,379,981	$ 32,123,017	$ 28,853,748

8. Análisis de concentración de riesgos

Al 31 de diciembre, el análisis de concentración de la cartera de crédito de créditos personales, por Entidad, Región u Organismo en forma agregada, es la siguiente:

	2020		2019		2018	
País	Importe	Porcentaje de concentración	Importe	Porcentaje de concentración	Importe	Porcentaje de concentración
Mexico	$ 38,056,730	80%	$ 40,174,092	86%	$ 31,376,392	86%
Estados Unidos de América	3,622,290	7%	1,697,040	4%	824,536	2%
Centro América	5,830,710	12%	5,087,288	11%	4,118,188	11%
Total	$ 47,509,730	100%	$ 46,958,420	100%	$ 36,319,116	100%

Antigüedad

Al 31 de diciembre, la antigüedad de los saldos de la cartera es la siguiente:

	2020			2019			2018		
	Comercial	Consumo	Total	Comercial	Consumo	Total	Comercial	Consumo	Total
0 a 29 días	$ 32,632,117	$ 11,537,083	$ 44,169,200	$ 33,082,943	$ 11,685,277	$ 44,768,220	$ 24,302,356	$ 9,605,245	$ 33,907,600
30 a 59 días	1,295,412	19,587	1,314,999	1,023,135	14,918	1,038,053	920,108	4,182	924,290
60 a 89 días	428,710	7,937	436,647	514,003	5,427	519,430	868,183	1,486	869,669
	$ 34,356,239	$ 11,564,607	$ 45,920,846	$ 34,620,081	$ 11,705,622	$ 46,325,703	$ 26,090,647	$ 9,610,913	$ 35,701,560
90 a 119 días	$ 878,119,00	$ 535,688,78	$ 1,413,807,78	$ 167,613,42	$ 286,240,89	$ 453,854,31	$ 118,582,27	$ 309,394,09	$ 427,976,37
120 a 180 días	171,749	3,527	171,749	176,204	2,660	178,863	188,969	610	189,579
	$ 1,049,868	$ 539,216	$ 1,585,557	$ 343,817	$ 288,901	$ 632,717	$ 307,551	$ 310,004	$ 617,556

Movimientos

	2020	2019	2018
Cartera vencida al inicio del año	$ 632,717	$ 617,556	$ 447,400
Traspasos de vigente a vencida	1,660,166	368,105	507,380
Traspasos de vencida a vigente	62,263	30,822	33,385
Pagos y aplicaciones a la reserva	641,536	322,122	303,840
	$ 1,589,084	$ 632,717	$ 617,555

Al 31 de diciembre, los movimientos que presentó la cartera de crédito vencida se integran como sigue:

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Entidad no realizó condonaciones, quebrantos o aplicaciones de créditos otorgados a partes relacionadas que consecuentemente, hayan implicado la eliminación de los activos correspondientes.

Comisiones y tarifas cobradas por producto consolidado - Las comisiones y tarifas cobradas por producto consolidado se integran al 31 de diciembre como sigue:

	2020	2019	2018
Cartera de Consumo	$ 8,670	$ 8,833	$ 3,023

Política y procedimiento para el otorgamiento de crédito - La Entidad elabora estudios de crédito que acreditan la capacidad para garantizar el pago de sus obligaciones de las empresas solicitantes, así como un historial crediticio adecuado. El resultado de dicho análisis servirá de base para la autorización o rechazo de la solicitud ante el órgano facultado.

Política y procedimiento para el control de crédito - Durante la vigencia del crédito es necesario integrar y conservar un expediente de crédito por cada operación crediticia celebrada incluso estando vencidos. Los expedientes de crédito estarán disponibles en todo momento para consulta para el personal que cuenta con facultad para hacerlo, así como las autoridades correspondientes.

Política y procedimiento para la recuperación del crédito - El proceso de recuperación de créditos abarca las acciones preventivas y correctivas con el fin de llevar a cabo gestiones que permitan al cliente cumplir con las obligaciones contratadas y restituya los recursos otorgados al amparo de un crédito o préstamo, más los accesorios que se generen durante la vida del crédito por gestiones de recuperación por la vía administrativa.

Política y procedimiento para la identificación concentración de riesgos de crédito - El riesgo de concentración constituye un elemento esencial de gestión del riesgo. Cuando el deudor, acreditado o contraparte pertenezca a un grupo de personas que representen en riesgo común para la Institución, tanto el estudio de crédito como el expediente deberá ser identificados como tales, indicando el grupo de Riesgo Común al que pertenezca.

Al 31 de diciembre, la Entidad realizó compras de cartera de crédito de nómina a entidades relacionadas que se dedican a la generación de créditos tal como se muestra a continuación:

	2020	
	Monto nominal	**Precio total pagado**
Financiera maestra	$ 1,020,842	$ 1,020,842
Publiseg	899,065	899,065
Directodo	1,507,792	1,507,792
	$ 3,427,699	$ 3,427,699

	2019	
	Monto nominal	**Precio total pagado**
Financiera maestra	$ 1,223,019	$ 1,223,019
Publiseg	1,261,284	1,261,284
Directodo	2,368,471	2,368,471
	$ 4,852,774	$ 4,852,774

	2018	
	Monto nominal	**Precio total pagado**
Financiera maestra	$ 2,599,013	$ 2,599,013
Publiseg	1,127,321	1,127,321
Directodo	2,303,782	2,303,782
	$ 6,030,116	$ 6,030,116

9. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre la Entidad mantiene una estimación preventiva para riesgos crediticios como sigue:

	2020	2019	2018
Cartera vigente	$ 1,955,204	$ 1,341,258	$ 1,019,722
Cartera vencida	76,377	48,788	48,202
Total	$ 2,031,581	$ 1,390,046	$ 1,067,924

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la entidad mantenía una estimación preventiva para riesgos crediticios equivalente al 127.84%, 219.69% y 172.93%, respectivamente de la cartera vencida.

La estimación preventiva resultado de la calificación de la cartera al 31 de diciembre, se integra como sigue:

Créditos personales (consumo)

	2020		2019		2018	
Categoría de riesgo	Cartera total	Reserva	Cartera total	Reserva	Cartera total	Reserva
A-1	$ 603,217	$ 4,874	$ 632,614	$ 3,658	$ 331,568	$ 2,286
A-2	78,318	2,060	55,857	1,429	24,361	752
B-1	2,236,530	65,873	2,508,374	74,883	1,387,866	38,106
B-2	1,143,568	47,445	1,310,322	54,276	743,815	31,142
B-3	135,598	7,492	130,564	7,167	110,436	6,169
C-1	1,537,068	104,557	1,057,893	69,801	989,388	65,425
C-2	457,900	48,747	440,333	46,454	452,606	46,755
D	505,566	127,044	622,459	149,620	635,580	149,063
E	795,055	504,327	674,232	396,562	634,997	336,658
Total	$ 7,492,820	$ 912,419	$ 7,432,648	$ 803,850	$ 5,310,617,041	$ 676,356

Crédito comercial

	2020		2019		2018	
Categoría de riesgo	Cartera total	Reserva	Cartera total	Reserva	Cartera total	Reserva
A-1	$ 1,588,927	$ 11,926	$ 2,389,111	$ 16,035	$ 1,272,805	$ 10,620
A-2	12,449,253	160,685	4,749,306	52,037	3,045,937	35,194
B-1	6,638,122	111,035	8,619,694	143,277	956,832	15,698
B-2	10,598,463	245,035	6,485,980	140,009	12,360,912	273,388
B-3	8,937,186	75,642	3,521,349	113,967	70,000	1,129
C-1	2,775,199	182,995	11,363,572	300,935	1,976,942	77,387
C-2	1,551,253	179,754	631,228	72,207	79,071	8,046
D	3,657,310	917,238	244,647	51,883	7,380,226	147,699
E	2,400	2,400	-	-	59,871	20,609
Total	$ 48,198,113	$ 1,886,710	$ 38,004,887	$ 890,350	$ 27,202,596	$ 589,770

A continuación, se muestra el movimiento de provisiones preventivas para riesgos crediticios por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018:

	2020	2019	2018
Saldo inicial	$ 1,390,046	$ 1,067,924	$ 1,067,550
Provisiones del año	2,112,645	1,574,582	1,800,734
Aplicaciones por castigos	1,471,110	1,252,460	1,800,360
Saldo final	$ 2,031,581	$ 1,390,046	$ 1,067,924

La provisión del año al 31 de diciembre fue como sigue:

	2020	2019	2018
Creación de reservas	$ 2,598,775	$ 1,843,476	$ 2,061,134
Recuperación de créditos previamente castigados	486,130	268,894	260,400
Provisiones del año	$ $2,112,645	$ 1,574,582	$ 1,800,734

9. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2020	2019	2018
Cuentas por cobrar a distribuidores (a)	$ 7,056,478	$ 6,016,786	$ 4,546,336
IVA por recuperar	280,313	35,449	37,380
Otros deudores (b)	1,173,981	405,233	493,521
Operaciones de Factoraje (c)	692,833	-	-
Impuesto sobre la renta por recuperar	261,913	343,920	304,821
	9,465,518	6,801,388	5,382,058
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(86,210)	(4,478)	(3,256)
	$ 9,379,308	$ 6,796,910	$ 5,378,802

a. Las cuentas por cobrar a distribuidores al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2020	2019	2018
Ingresos devengados en período anticipado	$ 193,641	$ 297,333	$ 200,518
Anticipos a distribuidores	3,767,697	2,848,563	2,311,271
Responsabilidad subsidiaria del distribuidor	1,274,502	1,390,566	509,708
Otros adeudos	1,820,638	1,480,324	1,524,839
Total	$ 7,056,478	$ 6,016,786	$ 4,546,336

b. Al 31 de diciembre de 2020, el principal incremento en otros deudores se debe a la garantía por compra de cartera con FAMSA por $ 141,497 y anticipo a FAMSA por $ 50,000 y cuentas por cobrar de subsidiarias por $ 627,783. El monto correspondiente a las rentas por cobrar de las operaciones de arrendamiento operativo fue por $236,601.

c. Corresponde a las operaciones de factoraje financiero celebradas por la Entidad subsidiaria CReal Arrendamiento.

10. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2020	2019	2018
Bienes inmuebles	$ 1,323,352	$ -	$ -
Bienes muebles	21,020	10,774	10,510
	1,344,372	10,774	10,510
Menos – Estimación por deterioro de bienes adjudicados	(1,313)	-	-
Total	$ 1,343,059	$ 10,774	$ 10,510

Durante 2020 la Entidad adjudico $1,343,059, así mismo durante este periodo realizó venta de bienes adjudicados por $3,393 registrado en el rubro de otros ingresos en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 no se han realizado gastos en los bienes inmuebles con el objeto de ponerlos en condiciones de venta.

11. Mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el mobiliario y equipo propio y en arrendamiento se integra como sigue:

	Vida útil (años)	2020	2019	2018
Inmueble (a)	10	$ 159,724	$ 189,452	$ -
Mobiliario y equipo de oficina	10	294,194	357,614	347,186
Maquinaria	5	1,327,281	-	-
Equipo de cómputo	3	177,389	191,560	202,305
Equipo de transporte	4	2,533,992	89,847	20,350
		$ 4,492,580	$ 828,473	$ 569,841
Menos - Depreciación acumulada		$ (1,436,428)	$ (496,007)	$ (256,490)
		3,056,152	332,466	313,351
Gastos de instalación	20 y 10	625,682	362,143	128,501
Menos - Amortización acumulada		(169,599)	(69,283)	(100,399)
		456,083	292,860	28,102
		$ 3,512,235	$ 625,326	$ 341,453

(a) Durante 2019, la Entidad adopto la NIF D-5 de Arrendamientos, los efectos de dicha adopción se presentan a continuación por lo que los derechos de uso por activos en arrendamiento forman parte del mobiliario y equipo.

12. Derechos de uso por activos en arrendamiento

	Edificio	Transporte y Mobiliario y equipo	Equipo de Cómputo	Total
Inversión:				
Reconocimiento inicial al 1 de enero de 2020	$ 189,452	$ 144,313	$ 6,908	$ 340,673
Arrendamientos durante 2020	-	-	2,364	2,365
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 189,452	$ 144,313	$ 9,272	$ 343,038
Depreciación acumulada:				
Saldos al inicio de 2020				
Depreciación del ejercicio	(31,540)	(34,700)	(1,119)	(67,359)
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020	(31,540)	(34,700)	(1,119)	(67,359)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 157,912	$ 109,613	$ 8,153	$ 275,679

Al 31 de diciembre de 2020 la Entidad registró gastos en resultados por $6,069 relacionado con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor que no fueron incluidos en la valuación por pasivos por arrendamiento.

a) ***Montos reconocidos en resultados por los 12 meses que terminaron el 31 de diciembre de 2020***

	Importe
Gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento	$ 23,592
Gasto por depreciación del Derecho de uso	67,359
Gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo y debajo valor	6,069
	$ 97,020

13. Inversiones en acciones de asociadas

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, las inversiones permanentes en asociadas se integran como sigue:

Entidades	% Participación	Total de inversión			Total de participación		
		2020	2019	2018	2020	2019	2018
Publiseg, S.A.P.I. de C.V. SOFOM (a)	49.00%	$ 520,876	$ 506,061	$ 484,852	$ 14,815	$ 25,875	$ 33,446
Grupo Empresarial Maestro S.A. de C.V. (a)	49.00%	501,254	524,772	546,367	30,371	67,408	109,298
Bluestream Capital, S.A. de C.V. (b)	23.00%	(334)	4,722	4,666	(5,057)	56	1,544
Cege Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR (c)	36.30%	85,377	74,419	96,407	10,520	(28,998)	333
Otros (Camino Financial INC., Anticipa, Confianza Digital)	-	137,116	163,583	61,120	47,089	(1,140)	10,094
		$ 1,244,289	$ 1,273,557	$ 1,193,412	$ 97,738	$ 63,201	$ 154,715

(a) Directodo, Publiseg y Grupo Empresarial Maestro, son los principales distribuidores de créditos con pago vía nómina de la Entidad, actualmente sus esfuerzos de originación se realizan en forma exclusiva para la Entidad. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, estas empresas tienen convenios de colaboración celebrados con diversos sindicatos del país, incluyendo varias de las secciones del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (“SNTE”), con el Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social (“SNTSS”) y el sindicato de la Secretaria de Educación Pública Federal (“SEP”) y Sindicato de Salud. Sus operaciones iniciaron en 2006, 2005 y 2002, respectivamente, sus fuerzas de ventas tienen presencia a nivel nacional y cuentan con más de 342 sucursales.

(b) Mediante resoluciones unánimes adoptadas en asamblea de accionistas celebrada el 14 de enero de 2014, se aprobó la suscripción y pago de 29,862 acciones ordinarias sin expresión de valor nominal de la Clase II del capital social de Bluestream, las cuales representan el 23% de las acciones en circulación de la misma de las que participa la Entidad.

(c) En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2014, se aprobó la suscripción y pago de 245,000 acciones ordinarias sin expresión de valor nominal de la Clase I, Serie "B" del capital social de Cege las cuales representan el 36.30% de las acciones en circulación de la misma de las que participa la Entidad.

(d) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de diciembre de 2015, se aprobó la suscripción y pago de 100,000,000 acciones preferentes, Serie "C", la cual forma parte del capital variable de Cege, mismas que fueron pagadas el 29 de diciembre de 2014.

14. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los otros activos se integran como sigue:

	2020	2019	2018
Crédito mercantil (a)	$ 1,595,724	$ 1,800,213	$ 1,978,716
Comisiones por devengar de préstamos bancarios	237,606	176,302	112,830
Otros activos a corto y a largo plazo (b)	436,079	150,993	48,771
Gastos y pagos anticipados (c)	589,094	345,590	340,125
	2,858,503	2,473,098	2,480,442
Activo intangible red de sucursales (d)	80,642	80,641	80,641
Activo intangible Instacredit	1,052,750	1,052,750	1,052,750
Activo intangible Directodo	1,264,833	1,263,680	1,267,380
	2,398,225	2,397,071	2,400,771
Amortización acumulada	(55,118)	(51,086)	(47,053)
	2,343,107	2,345,985	2,353,718
Depósitos en garantía	4,399	22,443	8,333
	$ 5,206,009	$ 4,841,526	$ 4,842,493

(a) La adquisición del 49.00% de Grupo Empresarial Maestro implicó el reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $580,223 para 2014, conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 36.11% de Credilikeme implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $11,887 para 2015 conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 55.21% de RTD implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $242,288 para 2015 conforme al valor contable y el precio pagado. Para diciembre 2019 con la entrada de 2 accionistas y por la venta de 21,692 acciones se diluyo nuestra participación sobre Cat 60 a 36.07%, quedando reconocido un crédito mercantil a 2019 de $208,997. En diciembre de 2020 se decide vender el total de la participación de RTD y sus empresas de servicios, por lo que se cancela con esta operación $ 177 millones de crédito mercantil, obteniendo una utilidad por el sobreprecio de 30 millones por la venta.

La adquisición del 100% de CR USA Finance (antes AFS Acceptance) implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $99,412 para 2015 conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 70% de Marevalley implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $30,981 para 2017 conforme al valor contable y el precio pagado.

(b) Los otros activos a corto y a largo plazo representan un inventario de 799 Automóviles que derivan de consolidar las cifras con Creal Dallas, el saldo al cierre de diciembre 2018 es de 10,538 dólares estadounidenses.

(c) Se integra por licencias adquiridas del sistema de cartera y gastos incurridos por la celebración del convenio de operación y adquisición de cartera de crédito con Fondo H, el cual se amortizará durante la vida de la cartera adquirida.

(d) Mediante contrato de fecha 26 de diciembre de 2006 celebrado entre la Entidad y Crediplus, S.A. de C.V. (empresa afiliada), la Entidad adquirió dentro de los 90 días posteriores a su firma, un activo intangible generado en Crediplus, el cual corresponde principalmente a las actividades relacionadas para proveer servicios relativos a la originación y otorgamiento de préstamos de dinero. De entre dichos activos se encuentra el *knowhow* desarrollado por Crediplus en relación con su red de sucursales, consistiendo en: (i) analizar, estudiar mercados; (ii) analizar, estudiar a clientes; (iii) analizar, estudiar perfiles demográficos y sociodemográficos de zonas; (iv) analizar, estudiar flujos de áreas; (v) analizar, estudiar antecedentes de zonas; (vi) analizar, estudiar competencia; (vii) diseñar interna y externamente las sucursales; (viii) elaborar manuales de operación, políticas y procedimientos; (ix) desarrollar e implementar mecanismos publicitarios; y, (x) elaborar estrategias de mercado. Asimismo, para el efecto de distinguir los servicios relativos al otorgamiento de préstamos de dinero, registró las correspondientes marcas y avisos comerciales ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial. Dicho intangible fue definido por la Administración con vida definida a un plazo de 20 años, por lo que se está amortizando en dicho plazo a partir del mes de mayo de 2007.

15. Pasivos bursátiles

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los pasivos bursátiles se integran como sigue:

	Tasa de Interés	Fecha de vencimiento	2020	2019	2018
Certificados bursátiles fiduciarios	TIIE + 2.25% y 2.15%	Entre noviembre de 2022 y octubre de 2024	$ 752,740	$ 1,248,487	$ 1,431,729
Senior Notes	2.875%, 7.25%, 9.5% y 5%	Entre febrero 2022 y febrero 2027	27,395,534	24,596,271	16,824,892
Intereses devengados a cargo			318,548	52,954	225,746
Total			$ 28,466,822	$ 25,897,712	$ 18,482,367

Al 31 de diciembre de 2020, se tienen dos emisiones quirografarias de Certificados Bursátiles Fiduciarios por $ 1,261,111. Ambas emisiones fueron calificadas por Fitch Ratings, quien otorgó una calificación de “AAA(mex)” y por HR Ratings quien otorgó la calificación de “HR AAA (E)”, ambas con perspectiva estable.

Actualmente, la Entidad cuenta con dos emisiones de Senior Notes, que son deudas quirografarias, emitidas en el extranjero, por un total de USD $827 millones.

La primera emisión se realizó el 20 de julio de 2017, por USD $625 millones, pagando intereses de 7.25% anual, de forma semestral, los días 20 de enero y 20 de julio de cada año hasta su vencimiento el día 20 de julio de 2023. En octubre de 2020, se tomó la opción de prepagar anticipadamente de manera parcial, por lo que el monto remanente al 31 de diciembre de 2020 asciende a por USD $427 millones. Esta emisión fue calificada por Standard & Poor’s, quien otorgó una calificación de largo plazo en escala global de “BB+” y por Fitch Ratings, quien otorgó una calificación de “BB”.

La segunda emisión fue realizada el 7 de febrero de 2020, por USD $400 millones, paga intereses de 9.5% anual, de forma semestral, los días 7 de febrero y 7 de agosto de cada año hasta su vencimiento el día 7 de febrero de 2026. Esta segunda emisión fue calificada por Standard & Poor’s, quien otorgó una calificación de largo plazo en escala global de “BB+” y por Fitch Ratings, quien otorgó una calificación de “BB+”.

El 2 de febrero de 2018, la Entidad emitió por primera vez de manera exitosa en el mercado suizo, un bono por CHF170 millones, que pagan intereses de 2.875% anual, los días 2 de febrero de cada año, hasta su vencimiento el día 2 de febrero de 2022. Esta emisión fue calificada por Standard & Poor’s, quien otorgó una calificación de largo plazo en escala global de “BB+” y por Fitch Ratings, quien otorgó una calificación de “BB+”.

El 1º. de octubre de 2019, la Entidad debutó en el mercado de eurobonos, emitiendo EUR €350 millones, que pagan intereses de 5% anual, de forma semestral, los días 1º. de febrero y 1º. de agosto de cada año hasta su vencimiento el día 1o. de febrero de 2027. Esta emisión fue calificada por Standard & Poor's, quien otorgó una calificación de largo plazo en escala global de "BB+" y por Fitch Ratings, quien otorgó una calificación de "BB+".

Los títulos fueron emitidos y colocados conforme a la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los EUA. El principal se pagará al vencimiento de los títulos, o en su caso, en la fecha que se amorticen anticipadamente.

16. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la deuda se integra como sigue:

	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2020	2019	2018
Préstamos Bancarios en pesos (a)	TIIE + puntos	Entre el 2021 y el 2024	$ 10,538,169	$ 8,658,028	$ 6,553,913
Préstamos Bancarios en USD (b)	LIBOR + puntos	Entre el 2021 y el 2025	10,770,086	6,913,072	5,576,540
Intereses			51,041	42,385	33,926
Total			$ 21,359,296	$ 15,613,485	$ 12,164,379

(a) Al 31 de diciembre de 2020, la Entidad cuenta con préstamos bancarios garantizados con cartera por $12,135,731 y préstamos bancarios quirografarios por $9,831,456. Dichas líneas fueron otorgadas por treinta y cuatro instituciones, para financiar el crecimiento de la cartera de crédito e incrementar el capital de trabajo. Los créditos son otorgados por Instituciones Financieras mexicanas y extranjeras ampliamente reconocidas. Las líneas de crédito tienen fechas de vencimiento de entre 90 días y cuatro años y pagan interés a una tasa variable.

(b) Al 31 de diciembre de 2020, la Entidad cuenta con seis préstamos bancarios en moneda extranjera, tres de ellos sindicados, por un monto total USD $195 millones y otros tres, por un monto total USD $140 millones. Dichos créditos pagan intereses a una tasa variable de LIBOR más puntos porcentuales. Adicional esto, las filiales cuentan con 14 créditos por un total de USD$222 millones, que pagan intereses, tanto a tasas fijas como a variables. El total de los créditos en moneda extranjera, representan $10,770,086 pesos, valuados al cierre del ejercicio.

Los vencimientos de préstamos bancarios y los pasivos bursátiles son como siguen:

	Importe
2021	$ 13,772,401
2022	8,673,224
2023	9,180,239
2024	738,611
2026	8,204,405
2027	8,887,648
Intereses devengados no pagados	369,591
Total	$ 49,826,119

17. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integran como sigue:

	2020	2019	2018
Provisiones para obligaciones diversas	$ 154,158	$ 34,318	$ 185,932
Pasivo por activo en arrendamiento	203,427	275,016	-
Pasivo por obligaciones laborales al retiro	86,734	60,754	36,838
Impuestos por pagar	77,299	48,848	46,323
Dividendos por pagar	-	2,350	2,350
Otras cuentas por pagar a distribuidores	853,198	64,434	59,770
IVA por pagar	38,260	21,765	48,713
Acreedores diversos	278,150	6,255	59,148
	$ 1,691,226	$ 513,740	$ 439,074

18. Pasivos por activos en arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2020 la entidad cuenta con pasivos por arrendamiento a corto plazo de $52,586 y arrendamientos de largo plazo de $ 157,936 y el vencimiento por año de los pasivos por activos en arrendamiento a largo plazo es como sigue:

Año que terminará el 31 de diciembre de	
2021	$ 52,586
2022	46,362
2023	44,149
2024	43,330
Años posteriores	24,095
	$ 210,522

Las actividades de arrendamiento de activos de la Entidad comprenden activos dedicados a la operación por colocación y administración de financiamientos. Por los contratos de arrendamiento registrados al 31 de diciembre de 2020 no existen salidas de efectivo futuras derivadas de garantías de valor residual, opciones de extensión y terminación de contratos, restricciones impuestas por los arrendatarios ni transacciones de venta con arrendamiento en vía de regreso.

19. Obligaciones de carácter laboral

De acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, la Entidad tiene obligaciones por concepto de indemnizaciones y primas de antigüedad pagaderas a empleados que dejen de prestar sus servicios bajo ciertas circunstancias, asimismo, existen otras obligaciones que se derivan del contrato colectivo de trabajo.

El costo neto del período por las obligaciones derivadas de las primas de antigüedad y pagos por indemnizaciones provenientes de obligaciones asumidas ascendió a $19,235 $7,077 y $6,278 en 2020, 2019 y 2018, respectivamente.

La Entidad registra anualmente el costo neto del período para crear un fondo que cubra el pasivo neto proyectado por prima de antigüedad e indemnizaciones, a medida que se devenga de acuerdo con cálculos actuariales efectuados por actuarios independientes. Estos cálculos están basados en el método de crédito unitario proyectado. Por lo tanto, se está provisionando el pasivo que a valor presente cubrirá la obligación por beneficios definidos, a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que laboran en la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el saldo del fondo del plan de beneficios definidos en la Entidad asciende a $338, $342 y $335, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Entidad amortiza las variaciones en los supuestos para el plan de primas de antigüedad en 4.75, 4.85 y 4.75 años (aproximadamente), respectivamente, con base en la vida laboral promedio remanente.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, las ganancias y pérdidas registradas en Otro Resultado Integral ("ORI"), que corresponde a $14,844, $18,174 y $5,611 respectivamente.

Las ganancias y pérdidas actuariales al momento de la adopción se reconocieron en la cuenta de capital denominada ORI. Esta cantidad se irá reciclando en el resultado del ejercicio en la vida laboral remanente promedio.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los saldos y movimientos de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos de la Entidad, en donde se incluyen primas de antigüedad e indemnizaciones, se muestran como sigue:

	2020	2019	2018
Obligaciones por beneficios definidos	$ (87,072)	$ (61,096)	$ (37,173)
Valor razonable de los activos del plan	338	342	335
Pasivo neto proyectado	$ (86,734)	$ (60,754)	$ (36,838)

El costo neto del período se integra como sigue:

	2020	2019	2018
Costo de servicios del año	$ 16,773	$ 3,507	$ 3,223
Costo financiero	2,478	3,595	3,157
Rendimiento esperado de los activos	(16)	(25)	(102)
Costo neto del período	$ 19,235	$ 7,077	$ 6,278

Las hipótesis económicas en términos nominales para 2020, 2019 y 2018 utilizadas fueron:

	2020	2019	2018
Tasa de descuento	7.50%	7.50%	10.00%
Tasa de incremento de salarios	4.75%	4.75%	4.75%

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

	2020	2019	2018
Saldo inicial (nominal)	$ (60,754)	$ (36,838)	$ (35,683)
Pérdidas reconocidas	-	-	-
Reciclaje de ganancias	-	-	-
Reciclaje de remediaciones en el ORI	(2,070)	(18,861)	4,485
Provisión del año	(26,600)	(7,190)	(6,260)
Pagos con cargo a la reserva	2,690	2,135	620
Pasivo neto proyectado	$ 86,734	$ (60,754)	$ (36,838)

20. Capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2020			2019 y 2018		
	Número de acciones (clase I) capital fijo	Número de acciones (clase II) capital variable	Total de acciones	Número de acciones (clase I) capital fijo	Número de acciones (clase II) capital variable	Total de acciones
Total acciones serie "única" sin expresión de valor nominal	37,555,390	331,653,523	369,208,913	37,555,390	354,664,034	392,219,424

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 3 de abril de 2020 se aprobaron los estados financieros consolidados, los cuales reportaron una utilidad neta consolidada en el ejercicio de 2019 de $1,980,109, posteriormente se efectuó la siguiente aplicación:

a. De la utilidad neta del ejercicio 2019 de la Entidad, en lo individual, se aprobó el traspaso por $1,980,109 a la cuenta de "Resultado de ejercicios anteriores".

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el capital social histórico asciende a $657,238, de los cuales $62,931, corresponden a la parte fija (sin derecho a retiro), representada en 2020, 2019 y 2018 por 37,555,390 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie Única, Clase I, y $594,307, corresponden a la parte variable, representada en 2020 por 331,653,523y en 2019 y 2018 por 339,112,500 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie Única, Clase II. El efecto de actualización reconocido en el capital social al 31 de diciembre de 2007 asciende a $2,916. El 27 de enero de 2020 se celebró la asamblea general ordinaria de accionistas en la cual se resolvió aprobar la cancelación de 3,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, Clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Emisora, las cuales habían sido adquiridas por dicha Emisora a través de su fondo de recompra.

Durante el 2020, se identificaron ciertos asuntos que implicaron realizar correcciones en el ejercicio 2020 con cargo en el resultado de ejercicios anteriores por $66,996, los cuales se integran por un ajuste realizado a la estimación preventiva por riesgos crediticos de $99,281, una reclasificación de la cuenta de inversiones en valores a la cuenta de recompra de acciones por $52,894, un ajuste en la depreciación acumulada por $(29,492) y un efecto acumulado de conversión por $21,196.

Con fecha 15 de diciembre se celebró la asamblea general ordinaria de accionistas en la cual se resolvió aprobar la cancelación de 7,458,977 acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, Clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Emisora, las cuales habían sido adquiridas por dicha Emisora a través de su fondo de recompra

Con fecha 12 de febrero de 2020 la Entidad solicitó la actualización de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la misma en el registro nacional de valores, cuyo trámite se encuentra en proceso.

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 3 de abril de 2020, se decretó el pago de dividendos por la cantidad de $294,164,568 equivalente a 0.75 centavos por cada acción, el cual fue aplicado con cargo a la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores". El dividendo se distribuyó a los accionistas en proporción a su actual tenencia accionaria, el cual proviene de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN").

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 17 de abril de 2019, se decretó el pago de dividendos por la cantidad de $265,768, el cual fue aplicado con cargo a la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores". El dividendo se distribuyó a los accionistas en proporción a su actual tenencia accionaria, el cual proviene de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN").

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril 2018, se decretó el pago de dividendos por la cantidad de $193,436, el cual fue aplicado con cargo a la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores". El dividendo se distribuyó a los accionistas en proporción a su actual tenencia accionaria, el cual proviene de CUFIN.

La Entidad cuenta con un programa de recompra de acciones propias, hasta por el importe de las utilidades netas incluyendo las retenidas del ejercicio inmediato anterior. Al cierre del ejercicio de 2020 no hay acciones recompradas y los ejercicios 2019 y 2018, el importe de las acciones recompradas asciende a $140,467 y $221,785 equivalente a 5,884,677 y 12,551,534 acciones, respectivamente.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la reserva legal constituida por la Entidad asciende a $132,030.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

A continuación, se muestran las utilidades generadas que pudieran estar sujetas a retención de hasta el 10% de ISR sobre dividendos distribuidos:

Período	Importe	Utilidades distribuidas	Importe sujeto a retención	Importe no sujeto a retención
2018	$ -	$ 193,436	$ 193,436	$ -
2019	$ -	$ 265,768	$ 265,768	$ -
2020	$ -	$ -	$ -	$ -

Los saldos de las cuentas fiscales al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, son los siguientes:

	2020	2019	2018
Cuenta de utilidad fiscal neta	$ 1,568,022	$ 957,649	$ 1,097,116
Cuenta de capital de aportación	$ 3,113,262	$ 3,018,189	$ 2,935,410

21. Saldos y transacciones con partes relacionadas

En virtud de que la Entidad y sus subsidiarias y afiliadas, llevan a cabo operaciones entre entidades relacionadas tales como: inversiones, crédito, prestación de servicios, entre otros, la mayoría de las cuales originan ingresos a una entidad y egresos a otra. Se eliminaron las operaciones y los saldos efectuados con Entidades que consolidan y persisten las de aquellas que no consolidan.

Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre, son: -

	2020	2019	2018
Cuentas por cobrar:			
Servicios corporativos Chapultepec	$ 6,215	$ 5,278	$ 5,247
Directodo México	454,174	591,171	464,838
Controladora CR Mexico	1,196,038	2,538,202	2,341,857
Crholdingint	103,620	78,754	119,582
Crédito Real USA	331,492	275,989	-
Bursa fideicomiso 3200 y 4217	750,000	750,000	-
	$ 2,841,539,56	$ 4,239,394,31	$ 2,931,524,61

	2020	2019	2018
Cuentas por pagar:			
Servicios corporativos Chapultepec	$ 6,215	$ 5,278	$ 5,247
Directodo México	454,174	591,171	464,838
Controladora CR Mexico	1,196,038	2,538,202	2,341,857
Crholdingint	103,620	78,754	119,582
Crédito Real USA	331,492	275,989	-
Bursa fideicomisos 3200 y 4217	750,000	750,000	-
	$ 2,841,539,56	$ 4,239,394,31	$ 2,931,524,61

El saldo a 2020, 2019 y 2018 corresponde a diversos servicios principalmente servicios administrativos

Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal fueron como sigue:

	2020	2019	2018
Ingresos por:			
Intereses	$ 1,491,080.08	$ 330,091.92	$ 234,733.04
Egresos por:			
Servicios administrativos	$ 73,858.79	$ 107,961.52	$ 85,570.14

22. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

a. La posición monetaria de las divisas extranjeras al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 es:

	2020	2019	2018
Dólares estadounidenses:			
Activos monetarios	605,664	620,638	466,620
Pasivos monetarios	(344,305)	(366,327)	(267,767)
Posición (corta) larga	261,357	254,311	198,853
Equivalente en pesos	$ 5,203,311	$ 4,797,367	$ 3,907,702

La posición monetaria presentada corresponde a los saldos de subsidiarias en Estados Unidos y Centroamérica, las cuales se presentan en dólares estadounidenses.

b. Las transacciones en divisas extranjeras fueron como sigue:

	2020	2019	2018
		(En dólares estadounidenses)	
Ingresos por intereses	205,793	195,797	163,421
Gastos por intereses	(39,342)	(39,690)	(26,564)

Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	22 de abril de	31 de diciembre de		
	2021	2020	2019	2018
Dólar americano, bancario	$ 19.8865	$ 19.9087	$ 18.8642	$ 19.6512

23. Otros ingresos de la operación

Al 31 de diciembre, los otros ingresos de la operación se integran como sigue:

	2020	2019	2018
Ingresos por arrendamiento puro (1)	$ 767,675	$ -	$ -
Ingresos por venta de Activo	7,650	529	1,075
Servicios de administración	70,291	9,677	60,581
Ingresos por seguros	1,210	5,442	-
Utilidad en venta de bienes adjudicados	5,791	7,750	313
Otros ingresos	298,293	119,622	323,512
Total otros ingresos	1,150,909	143,021	384,854
Costo Diferido	(216,981)	(180,985)	-
Impuestos	15,757	80,077	(2236)
Otros gastos	10,748	3,710	(1,230)
Total otros egresos	(190,475)	(104,617)	(3,466)
Otros ingresos, neto	$ 960,434	$ 38,404	$ 388,320

(1) Durante el segundo trimestre de 2020, la Entidad consolida los ingresos generados por el cobro de rentas originados por CReal Arrendamiento

(2) Durante el segundo trimestre de 2020, la Entidad registra en este rubro un ingreso correspondiente a los intereses de las operaciones de factoraje por $137,354.

24. Gastos de administración

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2020	2019	2018
Servicios Administrativos	$ 1,279,696	$ 1,345,080	$ 1,278,144
Honorarios profesionales	571,630	549,090	527,465
Diversos	45,856	49,415	47,468
Amortizaciones	30,036	28,852	27,716
Gastos no deducibles	45,388	43,599	41,882
Impuestos y derechos federales	835,139	898,265	862,888
Gasto diferido de adquisición	48,165	43,129	27,439
Obligaciones laborales	64,279	61,745	59,313
Arrendamientos de inmuebles	31,259	30,027	28,844
Mantenimiento y reparación	66,014	63,411	60,914
Comisiones a personas físicas y morales	363,391	312,047	317,897
Depreciaciones	138,417	156,973	150,791
Telefonía y mensajería	34,507	33,146	31,841
Publicidad y propaganda	51,891	49,845	47,882
Prima de seguros y fianzas	29,829	28,653	27,524
	$ 3,539,169	$ 3,607,017	$ 3,483,129

25. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2020, 2019 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como la depreciación calculada sobre valores en pesos constantes, se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través del ajuste anual por inflación.

La provisión en resultados de ISR se integra como sigue:

	2020	2019	2018
ISR:			
Causado	$ (707,578)	$ (587,737)	$ (355,305)
Diferido	$ 619,639	$ (148,207)	$ (295,295)
Diferido capital	$ -	$ (117,683)	$ (126,704)

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019 el saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:

	2020	2019	2018
ISR diferido activo:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	$ 325,936	$ 596,015	$ 407,366
Mobiliario y equipo	17,910	24,310	23,227
Provisiones	14,912	9,828	18,606
Pérdidas fiscales por amortizar	6,970	2,091	75,520
Otros activos, neto	23,606	4,597	21,291
ISR diferido activo	389,335	636,841	546,010
ISR diferido (pasivo):			
Otras cuentas por cobrar, neto (a)	(1,818,048)	(2,899,389)	(2,566,439)
Pagos anticipados	(230,951)	(232,212)	(153,666)
Operaciones financieras derivadas	(154,851)	87,704	(84,754)
ISR diferido pasivo	(2,176,751)	(3,043,897)	(2,804,859)
Impuestos diferidos (neto)	$ (1,787,417)	$ (2,407,056)	$ (2,258,849)

(a) Principalmente ingresos devengados en período anticipado a la primera amortización del crédito.

Conciliación del resultado contable fiscal - Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la Entidad fueron las relativas al ajuste anual por inflación, ingreso devengado en período anticipado, pagos anticipados y las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que no se han hecho deducibles.

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de ISR es:

	2020	2019	2018
Tasa legal	30%	30%	30%
Efectos de la inflación	(3%)	(1%)	(2%)
Ingreso devengado en período anticipado	(2%)	(3%)	(6%)
Reserva de cartera	2%	1%	1%
Pagos anticipados	(2%)	2%	3%
Diferencias en tasas de subsidiarias en distintas jurisdicciones fiscales	(8%)	-	-
Diferencia en venta de activos	(3%)	-	-
Otros	(7%)	(4%)	-
Tasa efectiva	11%	25%	25%

Revisión y asuntos fiscales

Juicio de nulidad en contra del crédito fiscal por rechazo de deducciones correspondientes al ejercicio de 2007.

El 9 de julio de 2015, la Entidad interpuso una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en contra del oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015, por el cual el la Administración Central de Fiscalización al Sector Financiero de la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, determinó a cargo de la Entidad un crédito fiscal en cantidad de $38 millones de pesos, por concepto de ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2007 más actualizaciones, recargos y multas. Dicha demanda fue turnada a la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, quien mediante acuerdo de fecha 1° de septiembre de 2015 la admitió a trámite asignándole el número de expediente 17549/15-17-01-8.

El 4 de enero de 2018, la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dicta sentencia a la demanda de nulidad antes referida promovida por la Entidad y mediante la cual se declara la nulidad parcial de la misma, toda vez que considera ilegal el crédito fiscal determinado mediante el oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015 pero así mismo declara válido el rechazo de la deducción tomada por la Entidad en el ejercicio de 2007.

El 17 de agosto de 2018, la Entidad interpuso, ante el Tribunal Colegiado de Circuito en la Ciudad de México la demanda de amparo en contra de la sentencia que declaró la nulidad parcial del crédito fiscal que se origina del rechazo de la deducción tomada por la Entidad en el ejercicio de 2007.

El 5 de febrero de 2020, la Primera Cámara Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia emitió una sentencia en cumplimiento de lo que fue ordenado por el Tribunal Colegiado de La Decimoctava en Asuntos Administrativos en la Ciudad de México

El 14 de agosto de 2020, la Administración Central de Litigios de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria presentó un recurso de revisión contra las sentencias firmes de las Salas del Tribunal Administrativo Federal de Justicia emitidas en la sentencia de 5 de febrero de 2020.

Además, es importante mencionar que la Entidad tiene una garantía que fue ofrecida y aceptada por la autoridad el 10 de mayo de 2019 a través de la carta oficial 400-73-00-02-05-2019-01689 de fecha 29 de abril de 2019 emitida por la Administración General de Recaudación del Servicio de Administración Tributaria.

De acuerdo con la opinión de la dirección y de los asesores jurídicos externos, las posibilidades de que se liquide el crédito fiscal antes mencionado son remotas.

Revisión de ingresos y deducciones para el año fiscal 2017

El 18 de septiembre de 2020, la Company fue notificada del número oficial de la carta 900-02-00-00-00-2020-80807 de fecha 18 de septiembre de 2020 a través de la cual la Administración General de Grandes Contribuyentes solicita informes, datos y documentos a la Entidad con el fin de revisar algunos ingresos y deducciones para el año fiscal 2017.

En este proceso estamos en la primera etapa por lo que el proceso continuará y se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes.

26. Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción diluida fueron:

	2020		
	Utilidad	Número de acciones ordinarias exhibidas al 100%	Pesos por acción
Utilidad neta atribuible al capital común	$ 750,963	369,208,913	$ 2.03

	2019		
	Utilidad	Número de acciones ordinarias exhibidas al 100%	Pesos por acción
Utilidad neta atribuible al capital común	$ 1,980,109	392,219,424	$ 5.04

	2018		
	Utilidad	Número de acciones ordinarias exhibidas al 100%	Pesos por acción
Utilidad neta atribuible al capital común	$ 1,955,358	392,219,424	$ 4.99

27. Cuentas de orden (no auditado)

Las cuentas de orden incluyen los compromisos crediticios y los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida para efectos de la presentación requerida por la Comisión en los criterios contables forman parte integral del balance general consolidado.

	2020	2019	2018
Compromisos crediticios	$ 335,248	$ 227,878	$ 354,728
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	$ 231,053	$ 151,125	$ 366,701
Líneas de crédito no dispuestas	$ 123,675	$ 131,904	$ 156,023
Rentas por devengar	$ 3,724,270	$ -	$ -

28. Cuadro comparativo de vencimientos de los principales activos y pasivos

A continuación, se muestran los plazos de vencimiento de los principales los rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2020:

	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Más de 5 años	Total
Disponibilidades	$ 1,097,422	$ -	$ -	$ -	$ 1,097,422
Inversiones en valores	1,031,763	59,984	-	-	1,091,747
Operaciones con valores y derivados	-	-	1,123,098	841,354	1,964,452
Cartera de crédito (neta)	11,113,971	8,902,789	25,461,589	-	45,478,350
Otras cuentas por cobrar	9,371,013	8,295	-	-	9,379,308
Total de activos	$ 22,614,170	$ 8,971,068	$ 26,584,687	$ 841,354	$ 59,011,270

	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Más de 5 años	Total
Pasivos bursátiles	$ 715	$ 42,382	$ 28,423,725	$ -	$ 28,466,822
Préstamos bancarios y de otros organismos	6,610,204	7,119,102	7,629,990	-	21,359,296
Operaciones con valores y derivados	-	-	619,731	-	619,731
Otras cuentas por pagar	2,015,088	-	-	-	2,015,088
Total de pasivos	$ 8,626,007	$ 7,161,484	$ 36,673,446	$ -	$ 52,460,937
Activos menos pasivos	$ 13,988,163	$ 1,809,584	$ -10,088,759	$ 841,354	$ 6,550,342

29. Calificadora (no auditado)

Al 31 de diciembre de 2020, las calificaciones asignadas a la Entidad son las siguientes:

Calificadora	Corto plazo	Largo plazo	Perspectiva	Fecha
Standard & Poor's				
Escala global		BB	Estable	27-Mar-2020
Emisiones nacionales	mxA			
Fitch Ratings				
Escala global		BB+	Negativa	19-Nov-2020
Emisiones nacionales	A+(mex)			
HR Ratings				
Escala global				
Emisiones nacionales	HR AA-		Estable	13-Oct-2020
Japan Credit Rating				
Escala global		BBB-	Estable	31-Jul-2020

30. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2020, como consecuencia de las operaciones propias de su actividad, la Entidad en opinión de la Administración y de sus asesores legales, fiscales y laborales internos y externos considera que no ha recibido reclamos y no ha sido emplazada a diversos juicios, que representen pasivos contingentes.

31. Compromisos contraídos

La Entidad al 31 de diciembre de 2020, cuenta con compromisos propios de la operación y los que se mencionan en la Nota 15 “Pasivos bursátiles” y Nota 16 “Préstamos bancarios y de otros organismos”.

32. Información por segmentos operativos

Actualmente, la Entidad cuenta con un segmento operativo, la cartera de préstamos, que representa la única unidad estratégica de negocio de la Entidad. La información del segmento operativo se determina con base a la información utilizada por la Administración para evaluar el desempeño y asignar recursos. A continuación, se presenta información para cada unidad de negocio determinada por la Administración. Además, la información condensada se presenta por productos y área geográfica.

	2020			
	México	Estados Unidos	América Central	Total
Préstamos de nómina	$ 28,566,781	$ -	$ 5,641,308	$ 34,208,089
Préstamos de grupo	492,728	-	-	492,728
Préstamos de bienes duraderos	433,646	-	-	433,646
Préstamos PyMEs	7,392,427	-	-	7,392,427
Préstamos de autos usados	1,360,751	3,622,290	-	4,983,041
Total	$ 38,246,332	$ 3,622,290	$ 5,641,308	$ 47,509,931

	2019			
	México	Estados Unidos	América Central	Total
Préstamos de nómina	$ 27,405,184	$ -	$ 5,755,105	$ 33,160,289
Préstamos de grupo	622,406	-	-	622,406
Préstamos de bienes duraderos	273,526	-	-	273,526
Préstamos PyMEs	7,419,660	-	-	7,419,660
Préstamos de autos usados	1,401,031	4,081,507	-	5,482,538
Total	$ 37,121,807	$ 4,081,507	$ 5,755,105	$ 46,958,420

	2018			
	México	Estados Unidos	América Central	Total
Préstamos de nómina	$ 24,224,222	$ -	$ 5,045,889	$ 29,270,111
Préstamos de grupo	70,531	-	-	70,531
Préstamos de bienes duraderos	353,616	-	-	353,616
Préstamos PyMEs	3,676,684	-	-	3,676,684
Préstamos de autos usados	917,690	2,030,484	-	2,948,174
Total	$ 29,242,743	$ 2,030,484	$ 5,045,889	$ 36,319,116

La cartera de crédito que presenta un atraso mayor a 90 días naturales y hasta 180 días naturales al finalizar diciembre del 2020, 2019 y 2018, ascendió a $799,171, $705,811 y $926,315, respectivamente. Por su parte, la responsabilidad solidaria de los distribuidores por créditos vencidos a esas mismas fechas asciende a $181,615, $100,592, y $409,309, respectivamente, se presenta dentro del rubro de otras cuentas por cobrar. De esta forma, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la cartera de crédito vencida fue de $617,556, $605,219, y $517,006, respectivamente.

La cartera de crédito que presenta un atraso mayor a 90 días naturales y hasta 180 días naturales al finalizar diciembre del 2020, 2019 y 2018, ascendió a $799,171, $705,811 y $926,315, respectivamente. Por su parte, la responsabilidad solidaria de los distribuidores por créditos vencidos a esas mismas fechas asciende a $181,615, $100,592, y $409,309, respectivamente, se presenta dentro del rubro de otras cuentas por cobrar. De esta forma, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la cartera de crédito vencida fue de $617,556, $605,219, y $517,006, respectivamente.

33. Hechos posteriores

Al 13 de enero de 2021, la entidad emita deuda con vencimiento en 2028, por USD$ 500,000 con na tasa de interés semestral del 8%, y con opción a liquidar parcial o completamente a partir del 21 de enero de 2025

Al 25 de enero de 2021, la entidad incrementa el financiamiento que recibe de la banca de desarrollo a la firma una línea de crédito con la International Development Corportation “DFC”, por sus siglas en ingles.

Al mes de enero la entidad ejerce su derecho de garantía, a obtener por medio de una dación de derechos dos bienes inmuebles con valor de MXN $ 1,346,512

Al mes de marzo 2020, la entidad incrementa su participación en CReal Arrendamiento S.A. de C.V. a un 75%

Al 30 de abril de 2021 le entidad ha realizado cesiones de Cartera de Crédito Comercial va por $262,616 a entidades no relacionadas.

34. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2020, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que podrían tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada / Entidad No Regulada.

Mejoras a las NIF 2021 que generan cambios contables:

NIF C-16 *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar* – Aclara la tasa de interés efectiva a utilizar en renegociaciones de un Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (“IFCPI”).

NIF C-19 *Instrumentos financieros por pagar* y NIF C-20 *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* – Especifican que no se requiere recalcular periódicamente la tasa de interés efectiva cuando la afectación a su amortización no produce efectos de importancia relativa.

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* y NIF D-3 *Beneficios a los empleados* – Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* – Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 *Arrendamientos* – a) Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. b) Se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Asimismo, las Mejoras a las NIF 2021 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Sociedad Financiera de Objeto Múltiple está en proceso de evaluar y determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:

El 9 de noviembre de 2020, la Comisión emitió la Resolución que modifica 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 el 23 de enero de 2018 y modificado mediante resoluciones publicadas en dicho medio de difusión el 15 de noviembre de 2018 y el 4 de noviembre de 2019, para quedar como sigue:

Las Normas de Información Financiera 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 para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", entrarán en vigor el 1 de enero de 2022.

Las Normas de Información Financiera, señaladas en el párrafo anterior, referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2" Aplicación de normas particulares" del Anexo 4, entrarán en vigor el 1 de enero de 2023."

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad está en proceso de evaluar y determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

35. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2021, por el Director General y Director General Adjunto y de Finanzas de la Entidad, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2020.

* * * * * *|

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, e Informe de los auditores independientes del 27 de febrero de 2020

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados de 2019, 2018 y 2017

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	6
Estados consolidados de resultados	8
Estados consolidados de variaciones en el capital contable	9
Estados consolidados de flujos de efectivo	11
Notas a los estados financieros consolidados	13

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (la "Entidad"), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de variaciones en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de la Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión") a través de 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" (los "Criterios Contables").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Valuación de Instrumentos Financieros Derivados (Véase las Notas 3 y 6 a los estados financieros consolidados)

La Entidad celebra operaciones de derivados para fines de cobertura, mantiene Swaps de tasas de interés, Swaps de Divisas y opciones, estas operaciones se llevan a cabo fuera de mercados de valores organizados, (over-the-counter market, "OTC"). Sus contrapartes son principalmente instituciones bancarias nacionales e internacionales con contratos de garantías financieras. La valuación de los instrumentos financieros derivados, se consideró como un área clave de enfoque de nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros (valor razonable) de los instrumentos financieros derivados y porque la Administración utiliza su juicio para la determinación de su valor razonable y para la determinación de los supuestos clave utilizados tales como: tipos de cambio, curvas, volatilidades, etc. dado que se negocian como OTC.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este rubro significativo consistieron en:

- Probar el diseño e implementación de los controles clave en los procesos de identificación, medición y registro de instrumentos financieros derivados de la Entidad.

- Involucrar a nuestros especialistas internos de Deloitte expertos en valuación, y se determinó de manera independiente el valor razonable de una muestra de instrumentos financieros derivados considerando datos fuentes de mercado y los cotejamos con los valores determinados por la Administración.

- Validar al 31 de diciembre de 2019, su correcta presentación y revelación en los estados financieros consolidados.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Estimación preventiva para riesgos crediticios (Véase las Notas 3 y 8 a los estados financieros consolidados adjuntos)

La Entidad constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios de su cartera de crédito, con base en las reglas de calificación de cartera establecidas en las Disposiciones emitidas por la Comisión, las cuales establecen metodologías de evaluación y constitución de reservas por tipo de crédito; la Entidad al calificar la cartera crediticia considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como la clasificación a la citada cartera crediticia en distintos grupos y prevé variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento, i) en créditos de consumo: posibilidad de no pago, pérdidas potenciales, y riesgo de crédito; ii) en créditos comerciales: evaluación de la capacidad del deudor para pagar su crédito (riesgo país, riesgo financiero, riesgo industria e historial de pago) así como las garantías correspondientes.

Se ha considerado un asunto clave de auditoría debido a lo significativo del valor en libros de la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos relacionada, y porque el proceso de determinación requiere considerar diversos datos de entrada conforme se describió en el párrafo anterior, por lo que la integridad y exactitud de la información utilizada es fundamental.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, consistieron en:

- Probar el diseño e implementación de los controles relevantes, nos enfocaremos en los controles de revisión sobre la clasificación de la cartera de crédito comercial y crédito de consumo.

- Revisamos las variables para la estimación de la probabilidad de incumplimiento de cada tipo de crédito.

- Probar el diseño e implementación de la determinación del puntaje crediticio, determinado en función a los factores cuantitativos referente a información financiera del acreditado, información de buró de crédito y factores cualitativos referentes a su entorno, comportamiento y desempeño.

- Probar sobre una muestra de créditos al 31 de agosto y 31 de diciembre de 2019 la razonabilidad de los criterios y consideraciones utilizadas para el cálculo de la estimación mediante un ejercicio independiente de cálculo, se realizó la comparación de los resultados contra los determinados por la Entidad con el fin de evaluar cualquier indicio de error o sesgo de la Administración e identificar que los resultados se encontraban en rangos razonables.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados consolidados

La Administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información financiera consolidada que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México (el "Reporte Anual") y al instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones aplicables a las Emisoras"). El Reporte Anual se espera esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones aplicables a las Emisoras.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión y del control interno que la Administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Deloitte.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno corporativo de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 18739
Ciudad de México, México

27 de febrero de 2020

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017
(En miles de pesos)

Activo

	2019	2018	2017
Disponibilidades	$ 1,180,867	$ 575,719	$ 810,622
Inversiones en valores:			
Títulos para negociar	1,294,358	940,865	529,768
	1,294,358	940,865	529,768
Derivados:			
Con fines de cobertura	-	1,028,013	1,920,898
	-	1,028,013	1,920,898
Cartera de crédito vigente:			
Créditos comerciales:			
Actividad empresarial o comercial	34,619,967	26,090,647	20,903,887
Créditos de consumo	11,705,735	9,610,914	7,505,932
Total de cartera de crédito vigente	46,325,702	35,701,561	28,409,819
Cartera de crédito vencida:			
Créditos comerciales:			
Actividad empresarial o comercial	343,817	307,551	331,398
Créditos de consumo	288,901	310,004	273,821
Total de cartera de crédito vencida	632,718	617,555	605,219
Total cartera de crédito	46,958,420	36,319,116	29,015,038
Menos - Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,390,046)	(1,067,923)	(1,067,540)
Total de cartera de crédito, (neto)	45,568,374	35,251,193	27,947,498
Otras cuentas por cobrar, (neto)	6,796,910	5,378,802	4,629,673
Bienes adjudicados (neto)	10,774	10,510	3,269
Mobiliario y equipo, (neto)	625,326	341,453	342,170
Inversiones en acciones de asociadas	1,273,557	1,193,412	1,265,322
Otros activos, (neto)			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,590,582	4,793,722	4,130,920
Otros activos a corto y largo plazo	250,944	48,771	327,573
	4,841,526	4,842,493	4,458,493
Total activo	$ 61,591,692	$ 49,562,460	$ 41,907,713

Pasivo

	2019	2018	2017
Pasivos bursátiles	$ 1,260,978	$ 1,463,518	$ 1,000,000
Pasivos bursátiles Senior Notes	24,636,734	17,018,849	13,543,874
	25,897,712	18,482,367	14,543,874
Préstamos bancarios y de otros organismos:			
De corto plazo	7,597,612	7,359,690	2,927,873
De largo plazo	8,015,873	4,804,689	6,112,759
	15,613,485	12,164,379	9,040,632
Derivados:			
Con fines de cobertura	765,329	-	137,637
	765,329	-	137,637
Otras cuentas por pagar:			
Impuestos a la utilidad por pagar	313,630	263,951	390,906
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	16,863	18,290	16,183
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	513,740	439,074	1,229,108
	844,233	721,315	1,636,197
Impuesto diferido	2,407,056	2,258,849	1,781,022
Total pasivo	45,527,815	33,626,910	27,139,362

Capital contable

Capital contribuido:			
Capital social	660,154	660,154	660,154
Prima en suscripción de acciones	1,192,265	1,407,522	1,462,618
Obligaciones subordinadas en circulación	4,206,685	4,206,685	4,206,685
	6,059,104	6,274,361	6,329,457
Capital ganado:			
Reserva legal	132,030	132,030	132,030
Resultado de ejercicios anteriores	7,664,422	6,561,118	5,442,351
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(708,201)	128,622	359,727
Efecto acumulado por conversión	5,489	(30,074)	93,665
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	(18,174)	5,611	1,087
Resultado neto mayoritario	1,980,109	1,955,358	1,661,144
Participación no controladora	949,098	908,524	748,890
	10,004,773	9,661,189	8,438,894
Total capital contable	16,063,877	15,935,550	14,768,351
Total pasivo y capital contable	$ 61,591,692	$ 49,562,460	$ 41,907,713

Cuentas de orden (Nota 23)

	2019	2018	2017
Compromisos crediticios	$ 227,878	$ 354,728	$ 300,573
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	$ 151,125	$ 366,701	$ 290,276
Líneas de crédito no dispuestas	$ 131,904	$ 156,023	$ 1,999,177

"El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 es de $660,154, en cada año. El efecto de actualización reconocido en el capital social al 31 de diciembre de 2007 es de $2,916".

"Los presentes balances generales consolidados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2019 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017
(En miles de pesos)

	2019	2018	2017
Ingresos por intereses	$ 11,932,952	$ 10,287,586	$ 8,557,339
Gastos por intereses	(4,671,080)	(3,207,389)	(2,726,088)
Margen financiero	7,261,872	7,080,197	5,831,251
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,306,626)	(1,540,335)	(1,081,143)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	5,955,246	5,539,862	4,750,108
Comisiones y tarifas cobradas	515,700	564,138	826,388
Comisiones y tarifas pagadas	(373,447)	(255,989)	(234,613)
Resultado por intermediación	156,248	(20,822)	152,947
Otros ingresos de la operación	126,597	164,742	88,162
Gastos de administración	(3,607,017)	(3,483,129)	(3,417,456)
Resultado de la operación	2,773,327	2,508,802	2,165,536
Participación en el resultado de asociadas	63,201	154,715	177,743
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,836,528	2,663,517	2,343,279
Impuesto a la utilidad causado	(587,737)	(355,305)	(92,722)
Impuesto a la utilidad diferido	(148,207)	(295,295)	(435,574)
	(735,944)	(650,600)	(528,296)
Resultado neto	2,100,584	2,012,917	1,814,983
Participación no controladora	120,475	57,559	153,839
Utilidad neta mayoritaria	$ 1,980,109	$ 1,955,358	$ 1,661,144
Utilidad neta básica por acción	$ 5.04	$ 4.99	$ 4.24
Promedio ponderado de acciones en circulación	392,219,424	392,219,424	392,219,424

"Los presentes estados consolidados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes estados consolidados de resultados fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado consolidado de resultados al 31 de diciembre de 2019 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los estados consolidados de resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017
(En miles de pesos)

	Capital contribuido				Capital ganado						
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Obligaciones Subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto mayoritario	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2016	$ 660,154	$ 1,450,269	$ -	$ 132,030	$ 4,244,142	$ 229,447	$ 167,623	$ 2,459	$ 1,714,001	$ 677,222	$ 9,277,347
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas -											
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	1,714,001	-	-	-	(1,714,001)	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(96,800)	-	-	-	-	-	(96,800)
Constitución de reservas	-	-	-	-	(361,899)	-	-	-	-	-	(361,899)
Venta de acciones propias	-	12,349	-	-	(58,465)	-	-	-	-	-	(46,116)
Total movimientos aprobados por los accionistas	-	12,349	-	-	1,196,837	-	-	-	(1,714,001)	-	(504,815)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral -											
Efecto de consolidación de entidades de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,140)	(82,140)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	130,280	-	-	-	-	130,280
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	(73,958)	-	-	(31)	(73,989)
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	1,372	-	-	(1,372)	-	-	-
Obligaciones subordinadas en circulación	-	-	4,206,685	-	-	-	-	-	-	-	4,206,685
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	1,661,144	153,839	1,814,983
Total de resultado integral	-	-	4,206,685	-	1,372	130,280	(73,958)	(1,372)	1,661,144	71,668	5,995,819
Saldos al 31 de diciembre de 2017	660,154	1,462,618	4,206,685	132,030	5,442,351	359,727	93,665	1,087	1,661,144	748,890	14,768,351
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas -											
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	1,661,144	-	-	-	(1,661,144)	-	-
Decreto de dividendos	-	-	-	-	(193,436)	-	-	-	-	-	(193,436)
Venta de acciones propias	-	(55,096)	-	-	(91,528)	-	-	-	-	-	(146,624)
Pago de dividendo de obligaciones subordinadas	-	-	-	-	(252,889)	-	-	-	-	-	(252,889)
Total movimientos aprobados por los accionistas	-	(55,096)	-	-	1,123,291	-	-	-	(1,661,144)	-	(592,949)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral -											
Efecto de consolidación de entidades de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121,558	121,558
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	(231,105)	-	-	-	-	(231,105)
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	(123,739)	-	-	(19,483)	(143,222)
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	(4,524)	-	-	4,524	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	1,955,358	57,559	2,012,917
Total de resultado integral	-	-	-	-	(4,524)	(231,105)	(123,739)	4,524	1,955,358	159,634	1,760,148

	Capital contribuido				Capital ganado						
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Obligaciones Subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto mayoritario	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2018	660,154	1,407,522	4,206,685	132,030	6,561,118	128,622	(30,073)	5,611	1,955,358	908,523	15,935,550
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas -											
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	1,955,358	-	-	-	(1,955,358)	-	-
Decreto de dividendos	-	-	-	-	(265,768)	-	-	-	-	-	(265,768)
Compa / Venta de acciones propias	-	(215,257)	-	-	81,318	-	-	-	-	-	(133,939)
Pago de dividendo de obligaciones subordinadas	-	-	-	-	(659,966)	-	-	-	-	-	(659,966)
Otros	-	-	-	-	(1,982)	-	-	-	-	-	(1,982)
Total movimientos aprobados por los accionistas	-	(215,257)	-	-	1,108,960	-	-	-	(1,955,358)	-	(1,061,655)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral -											
Efecto de consolidación de entidades de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(80,005)	(80,005)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	(836,823)	-	-	-	-	(836,823)
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	35,562	-	-	105	35,667
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	(5,656)	-	-	(23,785)	-	-	(29,441)
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	1,980,109	120,475	2,100,584
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultado integral	-	-	-	-	(5,656)	(836,823)	35,562	(23,785)	1,980,109	40,575	1,189,982
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 660,154	$ 1,192,265	$ 4,206,685	$ 132,030	$ 7,664,422	$ (708,201)	$ 5,489	$ (18,174)	$ 1,980,109	$ 949,098	$ 16,063,877

"Los presentes estados consolidados de cambios en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes estados consolidados de cambios en el capital contable fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado consolidado de cambios en el capital contable al 31 de diciembre de 2019 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los estados consolidados de cambios en el capital contable al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017
(En miles de pesos)

	2019	2018	2017
Resultado neto	$ 2,100,584	$ 2,012,917	$ 1,814,983
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Depreciación de mobiliario y equipo	47,395	47,355	72,518
Amortización de activos intangibles	19,838	36,579	64,035
Provisiones	14,778	40,689	124,987
Impuestos a la utilidad causado y diferido	672,910	650,600	528,297
Participación en el resultado de asociadas	(63,201)	(154,715)	(177,743)
	2,792,304	2,633,425	2,427,077
Actividades de operación:			
Cambio en inversiones en valores	(353,493)	(411,097)	462,907
Cambio en derivados (activo)	956,520	524,143	683,665
Cambio en cartera de crédito (neto)	(10,317,182)	(7,303,695)	(5,149,835)
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	(1,418,107)	(749,129)	(1,052,375)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	(263)	(7,241)	24,735
Cambio en otros activos (neto)	(18,871)	(420,579)	(403,323)
Cambio en pasivos bursátiles	7,415,345	3,938,493	(2,344,569)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	3,449,106	3,123,747	1,340,579
Cambio en otras cuentas por pagar	(731,456)	(1,128,344)	714,422
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(1,018,401)	(2,433,702)	(5,723,794)
Actividades de inversión:			
Adquisición de mobiliario y equipo	(47,760)	(46,638)	(216,597)
Cobros de dividendos en efectivo	94,667	113,895	95,116
(Incremento) decremento en inversión en acciones en asociadas	(215,258)	179,192	(207,014)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(168,351)	246,449	(328,495)
Actividades de financiamiento:			
Flujo de efectivo generado por instrumentos de cobertura	-	-	130,280
Pagos de dividendos en efectivo	(265,768)	(193,436)	(96,800)
(Disminución) aumento en prima en suscripción de acciones	-	-	12,349
Recompra emisión de acciones propias	(110,231)	(91,528)	(58,465)
Obligaciones subordinadas	-	-	4,206,685
Pago de dividendo de obligaciones subordinadas	(659,966)	(252,889)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(1,035,965)	(537,853)	4,194,049

	2019	2018	2017
Incremento (decremento) neto de efectivo	569,586	(91,681)	568,837
Efectos por cambios en el valor disponibilidades	35,562	(143,222)	(73,989)
Disponibilidades al inicio del año	575,719	810,622	315,774
Disponibilidades al final del año	$ 1,180,867	$ 575,719	$ 810,622

"Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de contabilidad para Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los estados consolidados de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años terminaron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017
(En miles de pesos)

1. Actividades, entorno regulatorio y eventos significativos

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias) (la "Entidad" o "Crédito Real"), es una institución financiera enfocada en el otorgamiento de crédito a los segmentos de ingresos medios y bajos de la población, los cuales históricamente han estado poco atendidos. Crédito Real cuenta con una plataforma de negocio integrada principalmente por cinco líneas de negocio: (i) créditos con pago vía nómina, (ii) créditos de consumo, (iii) créditos para pequeñas y medianas empresas o "PYMES", (iv) créditos grupales, y (v) créditos para autos usados. Los créditos con pago vía nómina se ofrecen a empleados sindicalizados de gobierno a través de una red nacional de 15 distribuidores, con quienes se tienen celebrados convenios para la originación de créditos; con tres de los principales distribuidores, Crédito Real tiene celebrados acuerdos de exclusividad y además con ellos tiene una participación significativa en su capital social. La originación de los créditos de consumo se detuvo desde julio 2017, y solamente se realizan actividades internas de cobranza de la cartera vigente. Los créditos para PYMES se otorgan para cubrir necesidades de capital de trabajo y actividades de inversión para la micro, pequeña y mediana empresa, dichos créditos se otorgan por medio de un operador especializado o por medio de una marca propia. Los créditos grupales se ofrecen principalmente a grupos de mujeres con una actividad productiva bajo la metodología del crédito solidario, dichos créditos se originan mediante dos empresas asociadas que cuentan con una red de 1,561 promotores y 203 sucursales. Los créditos para autos usados se otorgan por medio de alianzas celebradas con 5 distribuidores especializados en la compra venta de automóviles, también a través de una subsidiaria con una red de 20 sucursales que ofrece financiamiento mediante la garantía de automóviles y vehículos comerciales; y finalmente a través de un operador enfocado principalmente en atender al mercado hispano con poco historial de crédito en los Estados Unidos de América ("EUA"): CR USA Finance (antes AFS Acceptance), quien cuenta con alrededor de 1,338 distribuidores en 26 estados de los EUA. La Entidad tiene participación en Costa Rica, Nicaragua y Panamá a través de la marca Instacredit, a través de una red de 65 sucursales y 362 promotores, Instacredit es una marca reconocida en Centroamérica, con más de 19 años de experiencia, y cuenta con una plataforma multiproductos que ofrece crédito en los segmentos de préstamos personales, autos, PYMES y créditos con garantía hipotecaria.

Créditos con pago vía nómina

La Entidad adquiere créditos con pago vía nómina de distribuidores que ofrecen productos de crédito a los trabajadores sindicalizados de dependencias gubernamentales. Dichos créditos también se ofrecen a personas jubiladas o pensionadas del sector público. Estos créditos son originados por distribuidores con los que opera la Entidad, y éstos los adquiere posteriormente a través de contratos de factoraje financiero en operaciones de compra de cartera.

Los créditos con pago vía nómina se pagan mediante amortizaciones quincenales o mensuales que realizan las dependencias o entidades gubernamentales en las que laboran los acreditados, por instrucciones previas de éstos. A través de dichas instrucciones, un trabajador autoriza a su dependencia gubernamental a entregar a la Entidad, por su cuenta y con cargo a su salario, el importe fijo de las parcialidades de su crédito durante la vigencia del mismo, con lo cual el riesgo de incumplimiento disminuye sustancialmente. Las dependencias gubernamentales establecen límites en cuanto al porcentaje del salario neto de sus trabajadores que puede aplicarse para liquidar un crédito, que no exceden del 30% del salario del trabajador. La Entidad ofrece a ciertos clientes la opción de renovar sus créditos antes de su vencimiento, sin embargo, la Entidad no pre-autoriza créditos en ningún caso.

Las relaciones que han establecido los distribuidores, directamente y a través de prestadores de servicios, como agencias de relaciones públicas, con las entidades y sindicatos que emplean o agremian a trabajadores de dependencias del gobierno federal y estatal en diversas regiones del país se han formalizado mediante la celebración de convenios de colaboración, los cuales permiten a los distribuidores ofrecer créditos con pago vía nómina a los trabajadores agremiados a esos sindicatos y establecen que las dependencias y entidades de gobierno, ejecuten la instrucción que reciban de los trabajadores acreditados en lo relacionado con el pago de las parcialidades (incluyendo intereses) de los créditos.

Conforme a los convenios de colaboración, las dependencias y entidades gubernamentales o sindicatos tramitan y otorgan las "claves de descuento" para que dichas dependencias o entidades efectúen el pago de los créditos vía nómina directamente (por cuenta de los propios acreditados). La dependencia o entidad de gobierno, además de realizar los cargos a nómina y efectuar pagos directamente al fideicomiso recaudador en el que la Entidad es beneficiario, se obliga a informar periódicamente a los distribuidores respecto de los cargos a nómina efectuados a los trabajadores que hayan contratado créditos. Los distribuidores son responsables de coordinarse con las diferentes dependencias y entidades, para que los sistemas informáticos correspondientes operen adecuadamente, y los pagos se realicen oportunamente. Las dependencias o entidades no intervienen, en forma alguna, en la negociación, proceso de aprobación de crédito o determinación de los términos de los contratos de crédito celebrados por los distribuidores con los trabajadores agremiados.

La obtención y mantenimiento de los referidos convenios de colaboración tiene un costo que, según estimaciones de la Entidad, fluctúa entre el 3% y el 5% de los ingresos que genera la cartera de créditos con pago vía nómina. Dicho costo es cubierto en su totalidad por los distribuidores.

El modelo de negocio de la Entidad le permite tanto a ésta como a sus distribuidores, aprovechar sus respectivas ventajas competitivas. En tanto que la Entidad se concentra en administrar el riesgo crediticio, minimizar sus costos de financiamiento y mantener fuentes de financiamiento diversificadas, los distribuidores se concentran en incrementar el número de posibles clientes mediante la celebración de contratos con dependencias adicionales o la renovación de los contratos ya existentes, así como en promover los productos de la Entidad entre los trabajadores sindicalizados de dichas dependencias.

Créditos de PYMES

La Entidad cuenta con una alianza con Fondo H, S.A. de C.V. SOFOM, ENR ("Fondo H"), compañía enfocada al otorgamiento de créditos de corto y mediano plazo a PYMES en México. Su base de clientes incluye negocios de los sectores de manufactura, distribución y servicios. A través de esta alianza, se proporciona financiamiento exclusivamente para créditos originados por Fondo H.

Créditos de autos

Los créditos para autos usados en México se originan a través de contratos con compañías de autos que venden automóviles usados. Actualmente se tienen celebradas 5 alianzas con distribuidores en más de 475 puntos de venta. Adicionalmente la Entidad tiene 51% de participación en CR-Fact, S.A.P.I. de C.V. que opera bajo las marcas "Drive & Cash" y "Toma Uno" dedicada a ofrecer financiamiento mediante la garantía de automóviles y vehículos comerciales. Al 31 de diciembre de 2019, la red de distribución de CR-Fact se compone de 20 sucursales y 506 convenios con presencia en 32 estados de la República Mexicana.

La Entidad, tiene una participación mayoritaria en un operador de crédito para autos usados con razón comercial "CR USA Finance". Dicho operador tiene una plataforma de servicio que permite operar en 26 estados de los EUA, además de acuerdos para operar con más de 1,338 distribuidores en el mismo país.

Créditos de consumo

El 22 de febrero de 2017, la Entidad anunció la adquisición del 70% del capital social de Instacredit. La Entidad decidió invertir en Instacredit para diversificar y expandirse hacia el mercado centroamericano, enfocándose en el mismo tipo de segmento de cliente que atiende en México, que es el segmento de ingresos medios y bajos de la población desatendida por el sistema bancario tradicional.

Al cierre de 2019, Instacredit contribuyó con el 24.4% de los ingresos consolidados de la Entidad. Asimismo, representó el 11.3% de la cartera de crédito total. Instacredit tiene una marca reconocida con una plataforma multiproducto, con 19 años de experiencia y 65 sucursales ubicadas en Costa Rica, Nicaragua y Panamá con una base de 172,628 clientes. Instacredit ofrece servicios crediticios a través de los siguientes productos: préstamos personales, préstamos para automóviles, préstamos para pequeñas y medianas empresas y préstamos con garantía hipotecaria.

Créditos grupales

Los créditos grupales se originan a través de dos operadores especializados que cuentan con 1,561 promotores en una red integrada por 203 sucursales. Los promotores están familiarizados con las necesidades específicas de los microempresarios y las personas que trabajan por cuenta propia.

El crédito grupal mencionado anteriormente, se refiere al crédito perteneciente a la cartera de crédito de consumo no revolvente, con período de facturación semanal o quincenal, que se otorga a grupos de personas en los que cada miembro es obligado solidario por el pago total del crédito, aunque la calificación de dicho crédito se realice de manera individual para cada integrante del grupo.

Ambiente regulatorio

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

Derivado de lo anterior, la Entidad, al ser una sociedad financiera de objeto múltiple no regulada emisora de valores, se encuentra obligada a elaborar sus estados financieros consolidados conforme a los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

Eventos significativos 2019 –

a) El 25 de enero del 2019, Crédito Real aprobó la cancelación de 12,551,534 acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, Clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Entidad, equivalentes al 3.2% de su capital social las cuales fueron adquiridas por la Entidad a través de su fondo de recompra.

b) El 7 de febrero de 2019, se realizó la emisión de notas no garantizadas por $400 millones de dólares americanos, ofrecidas en los Estados Unidos de América, con vencimiento en 2026, con una tasa de interés del 9.50%, pagadera semestralmente, y podrán ser pagadas anticipadamente a partir del cuarto año de la emisión.
Fitch Ratings y Standard & Poor's otorgaron una calificación de "BB+".

c) El 5 de agosto de 2019, se firmó una línea de crédito sindicada con Credit Suisse por un monto de U.S. $110'000,000 (ciento diez millones de dólares americanos), con un vencimiento a 3 años.

d) El 15 de agosto de 2019, se amortizo anticipadamente y en su totalidad el segundo programa de bursatilización de cartera por MXP $615,000 a una tasa TIIE+225 puntos por un plazo pactado al inicio de 5 años conforme al programa de bursatilización aprobado por la Comisión de conformidad con las cartas oficio No. 153/10865/2017

e) El 2 de octubre de 2019, la Entidad anunció la emisión de bonos senior con vencimiento en 2027, con la opción de liquidación parcial o total a partir del 1 de octubre de 2022, por un monto de €350,000,000. Los bonos pagan una tasa anual de 5%. Los bonos fueron calificados como "BB +" a nivel mundial por Fitch Ratings y Standard and Poor's.

f) El 8 de octubre de 2019, se amortizaron parcialmente los Senior Notes 2023 por 198.1 millones de dólares. A la par se realizó la liquidación anticipada de los siguientes instrumentos financieros derivados que cubrían la porción de la deuda prepagada: Un Cross Currency Swap con Morgan Stanley por un nocional de 100 millones de dólares; y un segundo Cross Currency Swap con Barclays por un nocional de 100 millones de dólares, dejando un remanente por 25 millones de dólares los cuales están cubiertos con sus respectivos instrumentos financieros derivados.

g) El 24 octubre de 2019, la Entidad llevó a cabo la tercera emisión de su programa de bursatilización de cartera por MXP $750,000,000, que devenga intereses a una tasa TIIE + 215 puntos por un plazo de 5 años, conforme al programa de bursatilización aprobado por la Comisión de conformidad con la carta oficio No. 153/12238/2019.

h) El 10 de diciembre de 2019, la Entidad contrató una línea de crédito por US$50'000,000 (cincuenta millones de dólares americanos) a un plazo de 5 años, con el banco BID Invest, miembro del Grupo Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en línea con la estrategia de financiamiento de la Compañía, la cual se encuentra enfocada en la consecución de fuentes alternativas de fondeo bajo mejores condiciones.

Eventos significativos 2018 –

a) El 3 de enero de 2018, la Entidad solicitó a la Comisión la cancelación de la suscripción preventiva del programa de bonos revolventes a corto y largo plazo por un monto total de MXP $7,500,000. Debido a la amortización total de los bonos emitidos en virtud de este programa.

b) El 26 de enero de 2018, la Entidad redimió totalmente el principal pendiente y los intereses devengados de las notas a largo plazo con el símbolo "CREAL 16", por el monto de MXP $1,000,000 emitidos el 31 de marzo de 2016 de acuerdo con los términos de dichas notas.

c) El 31 de enero de 2018, la Entidad anunció la emisión de bonos con vencimiento en 2022 ("Swiss Bonds-CHF"), que no están garantizados y no pueden canjearse antes del vencimiento por un monto de CHF $170,000,000. Los bonos CHF pagan una tasa anual de 2.875%. Los bonos suizos fueron calificados como "BB +" a nivel mundial por Fitch Ratings y Standard and Poor's. Estos bonos CHF no se admiten para transacciones en un mercado regulado en el Espacio Económico Europeo o en cualquier otro fuera de él, y se cotizan exclusivamente en el SIX Swiss (Mercado de Valores en Suiza).

d) El 13 de abril de 2018, la Comisión, por conducto del Director General de Emisores y el Director General de Asuntos Jurídicos, emitió la documentación, en virtud de la cual, a partir de esa fecha, resolvió la cancelación de la inscripción en el registro nacional. Registro de valores: (i) de las notas a largo plazo, emitidas bajo la modalidad del programa, "CREAL 15"; (ii) de las notas a largo plazo, emitidas bajo la modalidad del programa, "CREAL 16"; y, (iii) preventivo, según la modalidad del programa de colocación, de notas a corto y largo plazo.

La Entidad al no tener títulos de deuda emitidos y registrados en el Registro Nacional de Valores de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, dejó de aplicar su modalidad de ser una "SOFOM Entidad Regulada" y cambió su denominación a "SOFOM Entidad No Regulada.

e) En noviembre de 2018, la Entidad llevó a cabo la segunda emisión de su programa de bursatilización de cartera por MXP $615,000, que devenga intereses a una tasa TIIE + 225 puntos por un plazo de 5 años, conforme al programa de bursatilización aprobado por la Comisión de conformidad con la carta oficio No. 153/10865/2018.

f) En mayo y noviembre de 2018, la Entidad realizó los pagos semestrales de intereses correspondiente al bono perpetuo el cual fue emitido el 29 de noviembre de 2017 por un monto de U$230,000,000 (doscientos treinta millones de dólares americanos).

Durante el último trimestre de 2018, la Entidad dispuso de las líneas de crédito con Barclays por un monto total de MXP $1,000,000, que se utilizan para capital de trabajo. Una de las líneas de crédito no está asegurada y la otra está garantizada con derechos de crédito.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros consolidados - - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, es 15.10%, 11.93% y 6.77%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. La inflación acumulada por el período de tres años terminado el 31 de diciembre de 2019 fue 15.10%. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 fueron 2.83%, 4.83% y 6.77%, respectivamente.

Consolidación de estados financieros - Los estados financieros consolidados incluyen los de la Entidad y los de sus subsidiarias, en las que tiene control al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas. Los saldos y operaciones importantes entre las entidades consolidadas han sido eliminados. La participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

Subsidiarias	% de participación		
	2019	2018	2017
Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
Directodo México, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
CR-Fact, S.A.P.I. de C.V.	51.00%	51.00%	51.00%.
Controladora CR México, S.A. de C.V.	99.99%	99.97%	99.97%
CRholdingint, S.A. de C.V.	99.99%	99.94%	99.94%
Crédito Real USA, Inc.	100.00%	100.00%	100.00%
CR-Seg, Inc.	100.00%	100.00%	-
Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3200	100.00%	100.00%	100.00%
Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No.3670	-	100.00%	-
Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No.4217	100.00%	-	-

Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V. ("Servicios Corporativos") -

La actividad principal de Servicios Corporativos es la prestación de servicios. La mayor parte de los ingresos por servicios se derivan de contratos celebrados con Crédito Real.

Directodo México, S.A.P.I. de C.V. ("Directodo") -

La actividad principal de Directodo consiste en el otorgamiento de créditos en efectivo a empleados de Entidades gubernamentales con los que Directodo tiene celebrados convenios garantizados con descuentos vía nómina, los cuales cede en factoraje a la Entidad.

CR-Fact, S.A.P.I. de C.V. ("CR-Fact") -

La actividad principal de CR-Fact es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos, recibiendo la garantía de automóviles y vehículos comerciales.

Controladora CR México, S.A. de C.V. ("Controladora CR") -

A partir del 6 de noviembre de 2015, Controladora CR es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de Controladora CR es realizar inversiones en compañías adquiridas en territorio nacional. Al 31 de diciembre de 2019, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***CAT 60, S.A.P.I. de C.V. ("CAT 60")*** - A partir del 23 de diciembre de 2019, CAT 60 se convierte en compañía asociada de Controladora CR, con una participación de 36.07%, por lo que Controladora CR deja de consolidar la información financiera.

   CAT 60 es tenedora de seis subsidiarias siendo la más importante Reparadora RTD, S.A. de C.V. ("RTD"), que ofrece servicios de reparación de créditos enfocada en personas que presentan sobreendeudamiento, asesorando en planes de ahorro y negociando con sus acreedores para llegar a un acuerdo y liquidar sus deudas, rehabilitando al cliente y permitiendo que pueda ser susceptible de crédito nuevamente. RTD ha prestado sus servicios a unos 120 mil clientes en México y administra más de 4.5 mil millones de pesos en deuda, sin participar en el riesgo de crédito de sus clientes.

   Actualmente, CAT 60 mantiene inversiones en las siguientes entidades subsidiarias: Reparadora RTD, S.A. de C.V. (99.9%), RTF Agente de Seguros, S.A. de C.V. (99.9%), Resuelve tu Deuda Colombia, S.A.S. (100%), Reparadora Resuelve tu Deuda Colombia, S.A.S. (100%), RTD España, S.L. (100%), FMG Servicio Técnicos y Especializados, S.A. de C.V. (99.9%), Resuelve tu Deuda S.A Argentina (90%).

II. ***Servicios Adquiridos, S.A. de C.V. ("Servicios Adquiridos")*** - A partir del 14 de diciembre de 2015, Servicios Adquiridos es subsidiaria de Controladora CR quien participa en una tenencia accionaria del 77.77%

III. ***Confianza Digital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. ("Credilikeme")*** - Credilikeme, a partir del 1° de diciembre de 2015 es asociada de Controladora CR quien participa con una tenencia accionaria del 35.06%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos a través una Plataforma Digital Gamificado, la cual usa en su plataforma digital elementos de juego para generar experiencias estimulantes, comportamientos y hábitos crediticios deseados, los plazos de pago van de 2 a 6 meses y los montos de crédito promedio son de $2,800.

IV. ***CReal Arrendamiento, S.A. de C.V. ("CReal Arrendamiento")*** - A partir del 1° de noviembre de 2016, CReal Arrendamiento es asociada de Controladora CR quien participa con una tenencia accionaria del 49.00%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de arrendamientos operativos.

V. Controladora CR México, S.A. de C.V., cuenta con otras subsidiarias que actualmente no tienen operación, tales como: IVSD2, S.A. de C.V., Mega tendencias, S.A. de C.V., Ascendium Servicios, S.A. de C.V., Ideal Real, S.A. de C.V., SGED, S.A. de C.V., Capacitadora Celce, S.A. de C.V., Capacitadora Erkel, S.A. de C.V. y CREAL Nómina, S.A. de C.V.

VI. ***Crédito Real USA, Inc. ("CR USA")*** - A partir del 1 de junio de 2015, CR USA es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CR USA es realizar inversiones en compañías residentes en los EUA. Al 31 de diciembre de 2019, mantiene las siguientes inversiones:

   I. ***Crédito Real USA Finance, LLC (Crédito Real USA) (antes AFS Acceptance, LLC)*** - A partir del 21 de octubre de 2016, Crédito Real USA es subsidiaria de CR USA, quien participa en una tenencia accionaria del 99.28%.

      Crédito Real USA es una institución financiera con presencia en el mercado enfocada a ofrecer créditos para la adquisición de autos usados en los EUA. Las características más valiosas de CR USA Finance son: (1) su equipo directivo quienes también son accionistas principales cuentan con amplia experiencia en el mercado de autos usados en los EUA, además de inteligencia de mercado específica con respecto al mercado latino en los EUA; (2) presencia en 26 estados con una red de 1,338 distribuidores de autos usados; (3) un sólido conocimiento del mercado hispano, y (4) un sofisticado proceso ya probado para gestión de cobranza, análisis de riesgo y originación de créditos. Actualmente tiene una inversión en Auto Funding Services, LLC.

II. ***CR MPM, LLC ("CR MPM")*** - A partir de que surtió efectos la fusión de Crédito Dallas, LLC con Crédito Real USA, CR MPM consolida su información financiera con Crédito Real USA.

III. ***CREAL Houston, LLC***

Se constituyó el 22 de junio de 2016, con la intención de operar un negocio de concesionarios minoristas de vehículos usados en el área metropolitana de Texas en Houston y es 80% propiedad de Crédito Real USA. CREAL Houston, LLC se liquidó en 2018.

IV. ***CR Fed, LLC***

Se constituyó el 22 de febrero de 2018, la compañía proporciona servicios de factoraje de facturas a otras empresas, principalmente en la industria de la construcción, para fines de liquidez a corto plazo y capital de trabajo. La compañía es 51.00% propiedad de Crédito Real USA.

V. ***CR-FED, Leasing LLC***

Se constituyó el 22 de junio de 2017, con el propósito de proporcionar servicios de arrendamiento de equipos a otros negocios. La compañía es 51.00% propiedad de Crédito Real USA.

VI. ***CR-FED ABL, LLC***

Se constituyó el 15 de noviembre de 2018, con el propósito de proporcionar servicios de préstamos de devolución de activos a otros negocios. La compañía es 51.00% propiedad de Crédito Real USA.

VII. ***DC Reinsurance Company, LTD***

DC Reinsurance Company, LTD está registrada para llevar a cabo actividades de reaseguro dentro del código de leyes reguladas por EUA.

VIII. ***CR-MPM, LLC***

CR-MPM, LLC se constituyó el 19 de septiembre de 2014 e inició a operar el 1 de febrero de 2015. La compañía opera concesionarios de vehículos usados ubicados en el área metropolitana en Dallas / Fort Worth de Texas. La compañía es propiedad en un 80.00% de Crédito Real USA. Los concesionarios de CR-MPM, LLC venden vehículos usados y brindan a los custodios contratos de instalación minorista en sus compras de vehículos relacionados. Estos contratos son principalmente con personas con un historial de crédito limitado o deficiente. Durante 2018, los negocios cambiaron a una operación de vehículo usado solo para ventas al por menor.

CRholdingint, S.A. de C.V. ("CRholdingint") - A partir del 6 de noviembre de 2015, CRholdingint es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CRholdingint es realizar inversiones en compañías adquiridas en el extranjero. Al 31 de diciembre de 2019, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***Marevalley Corporation -***

CRholdingint posee el 70.00% de las acciones de Marevalley Corporation, que es la tenedora de las entidades ubicadas en los países de Costa Rica, Nicaragua y Panamá que operan bajo la marca "Instacredit". Instacredit es un grupo de entidades financieras que en su conjunto ofrecen productos de crédito dirigido a segmentos de ingresos medios y bajos, cuyas necesidades de crédito no son atendidas adecuadamente por instituciones bancarias tradicionales.

Al 31 de diciembre de 2019, cuenta con 65 sucursales en los 3 países antes mencionados, atiende a 172,628 clientes y posee una cartera total de más de $4,918.

II. ***Crédito Real Honduras, S.A. de C.V. ("Crédito Real Honduras")*** - CRholdingint posee el 99.99% de las acciones de Crédito Real Honduras, es una compañía dedicada al financiamiento de créditos a través del factoraje y posee una alianza comercial con "CA Capital".

III. Actualmente cuentan con inversiones en Crédito Real Guatemala, S.A. y Crédito Real Panamá, S.A. en etapa preoperativa.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3200

En noviembre de 2017, se constituyó el Fideicomiso No. 3200 correspondiente a la bursatilización de cartera del producto "descuento vía nómina" por $800,000 con un aforo de 1.22 a un plazo de 5 años comenzando la amortización en el mes 25.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3670

En noviembre de 2018, se constituyó el Fideicomiso No. 3670 correspondiente a la bursatilización de cartera del producto "descuento vía nómina" por $615,000 con un aforo de 1.5 a un plazo de 5 años comenzando la amortización en el mes 25. Con fecha del mes Septiembre del 2019, el Fideicomiso fue liquidado.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 4217

En octubre de 2019, se constituyó el Fideicomiso No. 4217 correspondiente a la bursatilización de cartera del producto "descuento vía nómina" por $750,000 con un aforo de 1.5 a un plazo de 5 años comenzando la amortización en el mes 25.

Conversión de estados financieros de subsidiarias en moneda extranjera - - Para consolidar los estados financieros de operaciones extranjeras, éstos se modifican en la moneda de registro para presentarse bajo NIF. Los estados financieros se convierten a pesos mexicanos, considerando las siguientes metodologías:

Las operaciones extranjeras cuya moneda de registro y funcional es la misma, convierten sus estados financieros utilizando los siguientes tipos de cambio:1) de cierre para los activos y pasivos y 2) histórico para el capital contable y 3) el de la fecha de devengamiento para los ingresos, costos y gastos. Los efectos de conversión se registran en el capital contable.

Las monedas de registro y funcional de las operaciones extranjeras y los tipos de cambio utilizados en los diferentes procesos de conversión, son como sigue:

Entidades	Moneda de registro	Moneda funcional	Moneda de reporteo
Crédito Real USA	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
CR Seg	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Marevalley Corporation	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Crédito Real Honduras	Lempira	Dólar estadounidense	Peso mexicano

Resultado integral - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por la utilidad (pérdida) neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los ingresos y pérdidas integrales están representados por el Resultado neto, el resultado de la valoración de los instrumentos de cobertura de flujo de efectivo y las pérdidas actuariales de los planes de beneficios definidos.

Clasificación de costos y gastos - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

Resultado de operación - Se determina partiendo de del margen financiero ajustado por riesgos crediticios más las comisiones y tarifas cobradas y otros ingresos de la operación, menos las comisiones y tarifas pagadas, resultado por intermediación y sus gastos de administración. Aun cuando la NIF B-3, *Estado de resultado integral,* no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral *(de resultados)* que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables de la Entidad están de acuerdo a los criterios de contabilidad prescritos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("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:

a. *Cambios contables emitidos por la comisión*

Durante 2017, la Comisión emitió un cambio en el criterio contable B-6 "Cartera de crédito" relacionada con el reconocimiento de las recuperaciones de créditos previamente castigados, cual establece que las recuperaciones deberán registrarse neto de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios. Este cambio es consistente con la Normatividad internacional. Hasta el 31 de diciembre del 2018, la Entidad reconocía dichas recuperaciones de cartera de crédito en el estado de resultados consolidado como parte del rubro "otros ingresos". Los efectos de este cambio has sido aplicados retrospectivamente de acuerdo a 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 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.

Reclasificaciones - Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2019.

Reconocimiento de los efectos de la inflación - A partir del 1 de enero de 2008, la Entidad suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se describen las políticas contables más importantes que sigue la Entidad:

Disponibilidades - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques, los cuales se presentan a valor nominal, depósitos bancarios en moneda extranjera y equivalentes, se valúan al tipo de cambio emitido por Banco de México al cierre del ejercicio.

Inversiones en valores - La Entidad invierte en instrumentos de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. Las inversiones de la Entidad al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, respectivamente, se clasifican como *Títulos para negociar* - Estos títulos atienden a las posiciones propias de la Entidad que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compra-venta en el corto plazo, que con los mismos realicen como participantes del mercado. Al momento de su adquisición, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, el cual corresponde al precio pactado, y posteriormente se valúan a valor razonable, aplicando valores de mercado proporcionados por el proveedor de precios, autorizado por la Comisión; el efecto contable de esta valuación se registra en los resultados del ejercicio.

Deterioro en el valor de un título - La Entidad evalúa si a la fecha del balance general consolidado existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado. Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro del algún título.

Operaciones con instrumentos financieros derivados - La Entidad registra todos los instrumentos financieros derivados en el balance general consolidado a valor de mercado, sin importar el origen o motivo de la adquisición de los mismos. La contabilización de los cambios en el valor razonable de estos instrumentos varía, dependiendo si el instrumento es considerado de cobertura para efectos contables de acuerdo a lo siguiente:

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

2. Cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados en el mismo rubro en donde se presenta el resultado por valuación de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto.

3. Cuando son derivados para fines de coberturas de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce en el capital contable, formando parte de las otras partidas de la utilidad integral y la porción no efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce en los resultados del período.

4. Los derivados se presentan en un rubro específico del activo o del pasivo, dependiendo de si su valor razonable (como consecuencia de los derechos y/u obligaciones que establezcan) corresponde a un saldo deudor o un saldo acreedor, respectivamente. Dichos saldos deudores o acreedores podrán compensarse siempre y cuando cumplan con las reglas de compensación correspondientes.

La Administración de la Entidad realiza operaciones con derivados para fines de cobertura con swaps de tasas de interés y de divisas para la cobertura de fluctuaciones tanto de tasas de interés como de tipo de cambio en monedas extranjeras.

Los activos y pasivos financieros que sean designados y cumplan los requisitos para ser designados como partidas cubiertas, así como los instrumentos financieros derivados que forman parte de una relación de cobertura, se reconocen de acuerdo con las disposiciones relativas a la contabilidad de coberturas para el reconocimiento de la ganancia o pérdida en el instrumento de cobertura y de la partida cubierta de acuerdo a lo establecido en el Criterio contable B-5, *Derivados y Operaciones de Cobertura,* emitido por la Comisión.

Una relación de cobertura califica para ser designada como tal cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

- Designación formal y documentación suficiente de la relación de cobertura.
- La cobertura debe ser altamente efectiva en lograr la compensación de los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.
- Para coberturas de flujo de efectivo, la transacción pronosticada que se pretenda cubrir debe ser altamente probable su ocurrencia.
- La cobertura debe ser medible confiablemente.
- La cobertura debe ser evaluada continuamente (al menos trimestralmente).

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Entidad decide cancelar la designación de cobertura.

La Entidad documenta formalmente la vinculación del instrumento derivado con la obligación que ha dado origen a la cobertura, así como para lograr los objetivos planteados por la Administración para mitigar los riesgos. La política de la Entidad es no adquirir este tipo de instrumentos para fines especulativos.

Operaciones en moneda extranjera - Las transacciones denominadas en moneda extranjera se registran al tipo de cambio del día de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se valúan de acuerdo al tipo de cambio publicado por Banco de México, del último día del período. Los efectos de esta valuación se registran en el estado de resultados como utilidad o pérdida en cambios. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio en el que ocurren.

Cartera de crédito vigente y vencida - Representan los importes efectivamente otorgados a los acreditados más los intereses que se vayan devengando bajo el método de saldo insoluto. Los intereses cobrados por anticipado se reconocen en los resultados del ejercicio.

El saldo insoluto de los créditos se registra como cartera vencida cuando presenta amortizaciones que no han sido liquidadas en los términos pactados originalmente y presentan 90 o más días de vencidos. El saldo insoluto de los créditos considera la obligación solidaria del Distribuidor. El Distribuidor se encuentra solidariamente obligado con los deudores por el pago de las cantidades omitidas y que resulten en cartera vencida. La obligación solidaria es conforme a los contratos de factoraje financiero y convenios celebrados. El monto de la obligación solidaria es el equivalente a los porcentajes de los saldos insolutos determinado dentro de cada promoción. El reconocimiento del ingreso por intereses de estos créditos es suspendido en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida y sólo se registra como ingreso una vez que sean cobrados. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de estos intereses devengados no reconocidos se registra en cuentas de orden. La política de la Entidad es castigar los créditos con más de 180 días de vencido contra la correspondiente estimación preventiva para riesgos crediticios.

Los créditos con pago vía nómina son originados por Directodo México, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., por ciertas subsidiarias de Grupo Empresarial Maestro, S.A. de C.V. y Publiseg, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R., bajo las marcas "Kondinero", "Crédito Maestro" y "Credifiel", respectivamente, y otros distribuidores independientes de quienes la Entidad los adquiere posteriormente a través de contratos de factoraje financiero en operaciones de compra de cartera.

En dichos contratos de factoraje financiero se pacta (i) el pago a cargo de la Entidad (factorante) de un precio determinable al Distribuidor (factorado) por la adquisición de los derechos de crédito (el contrato de factoraje financiero contiene las fórmulas para determinar el precio final con base a tasas de descuento variables, considerando la calidad de los derechos de crédito adquiridos, vista en función de la cobranza efectiva de los mismos); (ii) el pago del precio en pagos parciales (parte del precio se paga al momento en que se adquieren los derechos de crédito y parte se paga posteriormente en los plazos pactados en el contrato de factoraje financiero); (iii) la constitución del Distribuidor como obligado solidario parcial, para el caso que el deudor de los derechos de crédito adquiridos por la Entidad no pague las cantidades adeudadas a la Entidad, en términos de lo establecido por la fracción II del artículo 419 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC") (por un porcentaje del monto adeudado y no pagado); y (iv) la facultad de la Entidad para compensar, en términos de lo establecido por el artículo 2185 del Código Civil Federal ("CCF"), las cantidades que le sean adeudadas por los distribuidores como consecuencia de dicha obligación solidaria parcial, contra las cantidades adeudadas por la Entidad al Distribuidor que corresponda.

En términos de la fracción II del artículo 419 de la LGTOC, los contratos de factoraje financiero celebrados por la Entidad establecen el recurso parcial en contra del Distribuidor, para el caso en que el deudor de los derechos de crédito adquiridos por la Entidad no cumpla con sus obligaciones de pago frente a ella. En términos de los propios contratos de factoraje financiero, los distribuidores son solidariamente responsables con los deudores por el porcentaje definido en dichos contratos respecto de las cantidades que no se paguen a la Entidad.

Por lo que respecta a los intereses ordinarios devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, la Entidad crea una estimación por el monto total de dichos intereses, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

El traspaso de cartera vencida a cartera vigente se realiza cuando la cuenta cumple con el pago sostenido del crédito y no presenta atraso alguno. Pago sostenido se refiere al cumplimiento de pago como mínimo de tres amortizaciones consecutivas y que cubren la totalidad del pago programado por el monto total exigible de principal e intereses. El pago anticipado de las amortizaciones, no se considera como pago sostenido.

Reestructuraciones y renovaciones

Una reestructuración es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien

b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:

- Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- Cambio de moneda o unidad de cuenta, o
- Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, salvo que dicha concesión se otorgue tras concluir el plazo originalmente pactado, en cuyo caso se tratará de una renovación.

No se consideran como reestructuras, a aquéllas que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifican una o varias de las siguientes condiciones originales del crédito:

Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.

Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en período alguno.

Una renovación es aquella operación en la que se prorroga el plazo del crédito durante o al vencimiento del mismo, o bien, éste se liquida en cualquier momento con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituyen riesgos comunes. No se considera renovado un crédito cuando las disposiciones se efectúan durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida.

Clasificación de cartera de crédito - Los créditos otorgados por la Entidad han sido a personas morales o personas físicas con actividad empresarial de giro comercial o financiero por lo que la Entidad clasifica su cartera como comercial.

A los créditos directos, incluyendo los de liquidez que no cuenten con garantía de inmuebles, otorgados a personas físicas, derivados de operaciones de tarjeta de crédito, de créditos personales, de nómina, de créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero, que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con personas físicas, la Entidad los clasifica como créditos de consumo.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La Entidad reconoce la estimación preventiva para riesgos crediticios de cartera comercial acuerdo a los criterios de la Comisión con base en lo siguiente:

Metodología para cartera crediticia comercial

La Entidad al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia comercial en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito será el resultado de aplicar la expresión siguiente:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

Ri = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.
PIi = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
SPi = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
EIi = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La probabilidad de incumplimiento de cada crédito (PI i), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - PuntajeCrediticioTotal_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

Para efectos de lo anterior:

El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$PuntajeCrediticioTotal_i = \alpha \times (PuntajeCrediticioCuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (PuntajeCrediticioCualitativo_i)$$

En donde:

Puntaje crediticio cuantitativo$_i$ = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.
Puntaje crediticio cualitativo$_i$ = Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.
α = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía

La Severidad de la Pérdida (SP_i) de los créditos comerciales que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será de:

a. 45%, para Posiciones Preferentes.

b. 75%, para Posiciones Subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que, para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.

c. 100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

La Exposición al Incumplimiento de cada crédito (EI_i) se determinará con base en lo siguiente:

I. Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso:

$$EI_i = S_i$$

II. Para las demás líneas de crédito:

$$EI_i = S_i * Max\left\{\left(\frac{S_i}{Línea\ de\ Crédito\ Autorizada}\right)^{-0.5794}, 100\%\right\}$$

En donde:

Si : Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado. En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance general consolidado, de créditos que estén en cartera vencida.

Línea de Crédito Autorizada: Al monto máximo autorizado de la línea de crédito a la fecha de calificación.

La Entidad podrá reconocer las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la estimación de la Severidad de la Pérdida de los créditos, con la finalidad de disminuir las reservas derivadas de la calificación de cartera. En cualquier caso, podrá optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se emplean las disposiciones establecidas por la Comisión.

La calificación de la cartera comercial se efectúa trimestralmente y se calcula considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes considerando los niveles de calificación de la cartera calificada al último trimestre conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual. La estimación preventiva se calcula de acuerdo a la metodología vigente, según se explica a continuación.

Metodología para cartera crediticia consumo

La Entidad al calificar la cartera de consumo considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera en distintos grupos de riesgos.

Al ser una cartera crediticia de consumo no revolvente, el cálculo de la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento deberá ajustarse a lo siguiente:

Determinación de los siguientes conceptos por cada operación crediticia.

Monto exigible: Monto que corresponde cubrir al acreditado en el período de facturación pactado. Tratándose de créditos con períodos de facturación semanal y quincenal, no se deberá incluir el acumulado de importes exigibles anteriores no pagados. Para créditos con período de facturación mensual, el monto exigible deberá considerar tanto el importe correspondiente al mes como los importes exigibles anteriores no pagados, si los hubiera.

Las bonificaciones y descuentos podrán disminuir el monto exigible, únicamente cuando el acreditado cumpla con las condiciones requeridas en el contrato crediticio para la realización de los mismos.

Pago realizado: Monto correspondiente a la suma de los pagos realizados por el acreditado en el período de facturación.

No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito o grupo de créditos. El valor de esta variable deberá ser mayor o igual a cero.

Días de atraso: Número de días naturales a la fecha de la calificación, durante los cuales el acreditado no haya liquidado en su totalidad el monto exigible en los términos pactados originalmente.

Plazo total: Número de períodos de facturación (semanales, quincenales o mensuales) establecido contractualmente en el que debe liquidarse el crédito.

Plazo remanente: Número de períodos de facturación semanales, quincenales o mensuales que, de acuerdo con lo establecido contractualmente, resta para liquidar el crédito a la fecha de calificación de la cartera. En el caso de créditos cuya fecha de vencimiento hubiera pasado sin que el acreditado realizará la liquidación correspondiente, el plazo remanente deberá ser igual al plazo total del crédito.

Importe original del crédito: Monto correspondiente al importe total del crédito en el momento de su otorgamiento.

Valor original del bien: Monto correspondiente al valor del bien financiado que tenga la Entidad registrado en el momento del otorgamiento del crédito. En caso de que el crédito no sea para financiar la compra o adquisición de un bien, el valor original del bien será igual al importe original del crédito. Asimismo, se podrá utilizar el importe original del crédito para créditos que no cuenten con el valor original del bien y que hayan sido otorgados con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Disposiciones.

Saldo del crédito: Al saldo insoluto a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos al seguro que en su caso se hubiera financiado, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que en su caso se hayan otorgado.

En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados, reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Tipo de crédito: En el caso de los créditos otorgados son personales; es decir créditos que sean cobrados por la Entidad por cualquier medio de pago distinto de la cuenta de nómina.

La constitución y registro en la contabilidad de las reservas preventivas de la cartera crediticia de consumo no revolvente, se realizan considerando cifras al último día de cada mes.

La Entidad determina el porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito. El cual será el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida.

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

Ri = Monto de reservas a constituir del i-ésimo crédito.
PIi = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
SPi = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
EIi = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La Probabilidad de Incumplimiento de la cartera crediticia de consumo no revolvente, cuyos Períodos de Facturación sean mensuales o cuando se trate de créditos con una sola amortización al vencimiento, de la forma siguiente:

a) Si $ATR_i^M >= 4$ *entonces* $PI_i^M = 100\%$

b) Si $ATR_i^M < 4$ entonces:

$$P_i^M = \frac{1}{1 + e^{-[-0.5753 + 04056\, ATR_i^M + 0.7923\, VECES_i^M - 4.1891\%PAGO_i^M + 0.9962 PER_i^M]}}$$

En donde:

P_i^M = Probabilidad de Incumplimiento mensual para el i-ésimo crédito.
ATR_i^M = Número de Atrasos observados a la fecha de cálculo de reservas, el cual se obtiene con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\textit{Número de Atrasos Mensuales} = \left(\frac{\textit{Días de Atraso}}{30.4}\right)$$

Cuando este número resulte no entero tomará el valor del entero inmediato superior.

$VECES_i^M$ = Número de veces que el acreditado paga el valor original del bien o, en caso de no existir un bien financiado, número de veces que el acreditado paga el importe original del crédito. Este número será el cociente que resulte de dividir la suma de todos los pagos programados al momento de la originación entre el valor original del bien.

En caso de que los pagos del crédito consideren algún componente variable se utilizará la mejor estimación de la Entidad para determinar el valor de la suma de todos los pagos programados que deberá realizar el acreditado. El valor de dicha suma no podrá ser menor o igual al importe original del crédito.

$\%PAGO_i^M$ = Promedio del Porcentaje que representa el pago realizado respecto al monto exigible en los últimos 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo. El promedio se debe obtener después de haber calculado el porcentaje que representa el pago realizado del monto exigible para cada uno de los 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo de reservas. En caso de que a la fecha de cálculo de las reservas hubieran transcurrido menos de 4 períodos de facturación mensual, el porcentaje de aquellos Períodos de Facturación mensual faltantes para completar cuatro será de 100% para fines de cálculo de este promedio, de tal forma que la variable este elemento de cálculo siempre se obtendrá con el promedio de 4 porcentajes mensuales.

La Entidad determina la Severidad de la Pérdida (SP) para los créditos de la cartera crediticia de consumo no revolvente será de 65%, siempre y cuando el elemento ATR_i^M no sea mayor a 9, ya que en este caso se determina un SP de 100%.

La Exposición al Incumplimiento *(EIi)* de cada crédito de la cartera crediticia de consumo no revolvente será igual al Saldo del Crédito *(Si)*.

Adquisiciones de cartera de crédito - En la fecha de adquisición de la cartera de crédito, se reconoce el valor contractual de la cartera adquirida en el rubro de cartera de crédito, conforme al tipo de cartera que el originador hubiere clasificado; la diferencia que se origine respecto del precio de adquisición se registra como sigue:

a) Cuando el precio de adquisición sea menor al valor contractual de la misma, en los resultados del ejercicio dentro del rubro de "Otros ingresos de la operación", hasta por el importe de la estimación preventiva para riesgos crediticios que en su caso se constituya, y el excedente como un crédito \diferido, el cual se amortizará conforme se realicen los cobros respectivos, de acuerdo a la proporción que éstos representen del valor contractual del crédito;

b) Cuando el precio de adquisición de la cartera sea mayor a su valor contractual, como un cargo diferido el cual se amortizará conforme se realicen los cobros respectivos, de acuerdo a la proporción que éstos representen del valor contractual del crédito;

c) Cuando provenga de la adquisición de créditos revolventes, se llevará dicha diferencia directamente a los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición.

Otras cuentas por cobrar, neto - Representan montos que son adeudados a la Entidad no considerados en su cartera de crédito e incluyen los impuestos por recuperar, los importes pagados a distribuidores por las compensaciones relacionadas con la operación que están contractualmente pactadas y las cantidades por recibir de los distribuidores, ingresos devengados en período anticipado a la primera amortización del crédito, otros deudores, así como las estimaciones de irrecuperabilidad de estas cuentas. Los importes pagados o por recibir de los distribuidores están integrados tanto por (a) las cantidades correspondiente a la responsabilidad solidaria del distribuidor por las cantidades omitidas por los deudores establecida en los contratos de factoraje financiero y que resulten en cartera vencida y (b) los anticipos correspondientes al distribuidor conforme lo establecido en el contrato de factoraje financiero.

También se integra por saldos con antigüedad menor a 90 días desde su registro inicial. Aquellos saldos con antigüedad superior a 90 días se reservan en su totalidad contra resultados, independientemente de sus posibilidades de recuperación o del proceso de aclaración de los activos.

Bienes adjudicados - Los bienes adjudicados se registran a su valor razonable y se presentan netos, dentro del balance general descontando la reserva por deterioro por la baja en el valor, el cual se calcula conforme a lo establecido en el criterio B-7 y el artículo 132 de las Disposiciones de Instituciones de Crédito. La reserva se registra en el estado de resultados en el rubro de "Otros ingresos de la operación".

Mobiliario y equipo - El activo fijo se registra al costo de adquisición. La depreciación relativa se registra aplicando, al costo de las adquisiciones, un porcentaje determinado con base en la vida útil económica estimada de los mismos.

Inversiones en acciones de subsidiarias - Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene control, se reconocen inicialmente con base en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la entidad a la fecha de la adquisición. Dicho valor es ajustado con posterioridad al reconocimiento inicial por la porción correspondiente tanto de las utilidades o pérdidas integrales de la subsidiaria como de la distribución de utilidades o reembolsos de capital de la misma.

Cuando el valor razonable de la contraprestación pagada es menor que el valor de la inversión, este último se ajusta al valor razonable de la contraprestación pagada. En caso de presentarse indicios de deterioro las inversiones en subsidiarias se someten a pruebas de deterioro.

Otras inversiones permanentes - Aquellas inversiones permanentes efectuadas por la Entidad en entidades en las que no tiene el control, control conjunto, ni influencia significativa se registran al costo de adquisición.

Crédito mercantil - El exceso del costo sobre el valor razonable de las acciones de subsidiarias en la fecha de adquisición, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro.

Deterioro de activos de larga duración en uso - La Entidad revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados.

Impuestos a la utilidad - El Impuesto Sobre la Renta ("ISR") se registra en el resultado del año en que se causa. La Entidad determina el impuesto diferido comparando valores contables y fiscales de los activos y pasivos. De esa comparación surgen diferencias temporales, tanto deducibles como acumulables, a las cuales se les aplica la tasa fiscal a la que se reversarán las partidas.

Beneficios a los empleados - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

I. Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

II. Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales, según se indica en la Nota 16 "Obligaciones de carácter laboral" a los estados financieros consolidados.

III. Participación de los trabajadores en las utilidades - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de "Gastos de administración" en el estado de resultados. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Otros activos, neto - Se encuentran representados principalmente por (i) comisiones y gastos requeridos en las actividades de financiamiento como líneas de crédito bancarias y emisiones de deuda en el mercado de valores que son amortizadas de acuerdo al plazo del contrato relacionado, (ii) ISR, (iii) anticipo a terceros y (iv) otros activos intangibles. Los activos intangibles se clasifican en vida útil definida e indefinida, la amortización de los activos intangibles se calcula usando el método de línea recta sobre la vida remanente y están sujetos a pruebas de deterioro de valor. Dentro de este rubro en los otros activos a corto y largo plazo se presenta un inventario de automóviles. Los vehículos se reconocen inicialmente a su valor de adquisición. El valor de adquisición de los vehículos, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren.

Pasivos bursátiles y préstamos bancarios y de otros organismos - Incluyen los pasivos financieros provenientes de la emisión de instrumentos financieros de deuda en el mercado de valores y los préstamos bancarios y de otros organismos, los cuales se registran al valor de la obligación contractual que representan e incluye los intereses devengados relacionados a dicha deuda. En el caso de las obligaciones en moneda extranjera estas se valúan al tipo de cambio del último día del ejercicio. Los intereses devengados se registran en los resultados del ejercicio en el rubro "Gastos por intereses".

Pasivos bursátiles senior notes - Incluyen los pasivos financieros, provenientes de la emisión de instrumentos financieros de deuda bursátil quirografaria en dólares estadounidenses, listada en la Bolsa de Luxemburgo. Dichas notas van dirigidas a inversionistas institucionales bajo la regulación 144A y bajo la regulación S de la Ley de Valores de 1933 de EUA. El valor de los Senior Notes al finalizar el ejercicio se estima considerando el tipo de cambio del último día del ejercicio y la valuación de la posición primaria utilizando la misma consideración de la valuación del instrumento del Cross Currency Swap ("CCS"), así como los intereses devengados, también en dicha partida se registran todos aquellos premios, descuentos pagados por la emisión (Senior Notes). Asimismo, la Entidad emitió bonos suizos ("Swiss Bonds-CHF"), que no están garantizados y no pueden canjearse antes del vencimiento. Los Swiss Bonds-CHF no se admiten en las transacciones en un mercado regulado en el Área Económica Europea o en cualquier otro fuera de él, y se cotizarán exclusivamente en el SIX Swiss (Mercado de Valores en Suiza).

Acreedores diversos y otras cuentas por pagar - Se encuentran representados principalmente por cesiones de cartera e Impuesto al Valor Agregado ("IVA") que se derivan de las compras de cartera a los diversos distribuidores pendientes de pago.

Pasivos por activos en arrendamiento - En la fecha de comienzo del arrendamiento se reconocen considerando el valor presente de los pagos por arrendamiento a efectuar. Los pagos futuros incluyen: i) pagos fijos menos cualquier incentivo; ii) pagos variables que dependen de algún índice o tasa; iii) pagos esperados de garantía de valor residual; iv) opciones de compra, si existe certeza de ejercerlas; v) pagos que se ejercerán por opción de terminar el arrendamiento, y se descuentan usando la tasa de interés implícita del arrendamiento, o de lo contrario, utilizando la tasa incremental de financiamiento de la Entidad. Posteriormente se valúan i) adicionado el interés devengado, ii) reduciendo los pagos por arrendamiento, y iii) remidiendo los efectos de revaluaciones o modificaciones y el efecto de cambios a los pagos en sustancia fijos futuros por arrendamiento. Los pagos variables no incluidos en la valuación de los pasivos por activos en arrendamiento se reconocen en resultados en el período que se devengan. Al 31 de diciembre del 2019, estos pasivos se integran en el rubro de acreedores diversos.

A partir del primero de enero del 2019 los activos por derecho de uso se deprecian al periodo menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si el arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que se ejercerá la opción de compra, el activo por derecho de uso relacionado se deprecia durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Provisiones - Cuando la Entidad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente, se reconoce una provisión.

Margen financiero - El margen financiero de la Entidad está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los gastos por intereses.

Reconocimiento de ingresos por intereses - Los ingresos por intereses se reconocen conforme al método de saldos insolutos. De acuerdo a este método, los ingresos por intereses se determinan mediante la aplicación de la tasa de interés correspondiente al saldo de capital por pagar durante el período del reporte.

Se suspende la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito sea considerado como vencido. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Cuando se reciben pagos parciales sobre amortizaciones vencidas que comprenden capital e intereses, se aplican en primer término a los intereses más antiguos.

El ingreso por intereses reconocido por la Entidad corresponde exclusivamente a la participación de la Entidad y, de esta forma, excluye la participación correspondiente a los distribuidores. De acuerdo a los convenios celebrados, la Entidad comparte con cada distribuidor el riesgo crediticio y los ingresos generados por los créditos originados por el distribuidor. El distribuidor es responsable de administrar el servicio del crédito otorgado y cubrir todos los costos de operación relacionados con la cartera que el origina.

Otros Ingresos y Otros gastos – Se registran los otros ingresos correspondientes a las ventas de activo fijo e ingresos por arrendamiento operativo. Los otros gastos corresponden a gastos distintos de los operativos.

Comisiones cobradas – Se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corta duración.

Gastos por intereses - Se registran conforme se generan o devengan de acuerdo con los contratos celebrados y se registran en el estado de resultados mensualmente.

Estado de flujos de efectivo - El estado de flujos de efectivo consolidado presenta la capacidad de la Entidad para generar el efectivo y equivalentes de efectivo, así como la forma en que la Entidad utiliza dichos flujos de efectivo para cubrir sus necesidades. La preparación del Estado de Flujos de Efectivo se lleva a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto del período con base a lo establecido en el Criterio contable D-4, *Estados de flujos de efectivo*, emitido por la Comisión.

Utilidad por acción - La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina solamente cuando existe utilidad por operaciones continúas ajustando la utilidad neta consolidada y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones.

Cuentas de orden (ver Nota 23)

Compromisos crediticios - El saldo representa créditos irrevocables y líneas de crédito otorgadas no utilizadas.

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida - Representan los intereses devengados no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de créditos clasificados como cartera vencida.

Líneas de crédito no dispuestas - Representan líneas de crédito autorizadas no dispuestas por la Entidad.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las disponibilidades se integran de la siguiente forma:

	2019	2018	2017
Bancos:			
Moneda nacional	$ 645,756	$ 148,022	$ 651,675
Moneda extranjera	535,111	427,697	158,947
	$ 1,180,867	$ 575,719	$ 810,622

Al 31 de diciembre de 2019, los depósitos en moneda extranjera entregados a la contraparte de acuerdo a las llamadas de margen recibidas se reconocen como disponibilidades restringidas y valúan al tipo de cambio del cierre del periodo, a su valor dentro del rubro de disponibilidades restringidas, presentadas en moneda nacional, el cual asciende a MXP $230,802 al cierre de diciembre de 2019.

5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, las inversiones en valores se integran de la siguiente forma:

	2019		
	Monto invertido	Tasa promedio	Importe
Inversiones denominadas en pesos (a)			
Papel bancario	$ 410,654	6.78%	$ 410,654
Papel gubernamental	743,179	7.33%	743,179
Papel corporativo	47,329	6.29%	47,329
Total títulos para negociar en pesos	$ 1,201,162		$ 1,201,162
Inversiones en moneda extranjera USD (b)			
Papel bancario	$ 93,196	2.38%	$ 93,196
Total títulos para negociar en dólares			
Total inversiones en valores	$ 1,294,358		$ 1,294,358

	2018		
	Monto invertido	Tasa promedio	Importe
Inversiones denominadas en pesos (a)			
Papel bancario	$ 724,048	7.55%	$ 724,048
Papel gubernamental	80,004	8.16%	80,004
Papel corporativo	55,214	5.00%	55,214
Total títulos para negociar en pesos	859,266		859,266
Inversiones en moneda extranjera USD (b)			
Papel bancario	81,599	4.50%	81,599
Total títulos para negociar en dólares	81,599		81,599
Total inversiones en valores	$ 940,865		$ 940,865

	2017		
	Monto invertido	Tasa promedio	Importe
Inversiones denominadas en pesos (a)			
Papel bancario	$ 208,614	6.96%	$ 208,614
Papel gubernamental	38,404	6.98%	38,404
Papel corporativo	203,810	7.48%	203,981
Total títulos para negociar en pesos	450,828		450,999
Inversiones en moneda extranjera USD (b)			
Papel bancario	78,769	3.06%	78,769
Total títulos para negociar en dólares	78,769		78,769
Total inversiones en valores	$ 529,597		$ 529,768

(a) Las inversiones en moneda nacional están integradas como sigue:

- Las inversiones en papel bancario están integradas por deuda bancaria en pesos, con vencimiento de entre 2 y 30 días. Al 31 de diciembre de 2019, y 2018 y 2017, representan un valor total de $410,654, y $724,048 y $208,614, respectivamente.

- Las inversiones en papel gubernamental están integradas por deuda gubernamental en pesos, con vencimiento a 2 días. Al 31 de diciembre de 2019 y, 2018 y 2017, representan un valor total de $743,179, y $80,004 y $28,404, respectivamente.

- Las inversiones en papel corporativo están integradas por deuda corporativa en pesos con vencimientos 2 días. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, representan un valor total de $47,329, $55,214 y $203,981, respectivamente.

(b) Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, las inversiones se integran por papel bancario denominados en dólares estadounidenses, con un vencimiento de entre 2 y 360 días, ascienden a $93,196, $81,599 y $78,769, respectivamente.

6. Operaciones con instrumentos financieros derivados

La política establecida por la Administración es contratar derivados financieros con el objetivo de cubrir los riesgos inherentes a la exposición en moneda extranjera (tipo de cambio) al riesgo de tasa de interés generado por la contratación de instrumentos de deuda establecidos en una moneda diferente al peso mexicano o una tasa de interés.

Llamada de margen

Cualquier apreciación del peso mexicano con respecto al dólar estadounidense o movimientos de tasa de interés durante el plazo de la deuda emitida por Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada puede dar lugar a pérdidas en el mercado, lo que a su vez podría generar llamadas de margen. Por lo tanto, la Entidad ha entrado en líneas de crédito con sus contrapartes por los instrumentos financieros derivados que ayudan a mitigar los riesgos de tener que publicar colaterales con sus contrapartes para satisfacer las llamadas de margen. Al 31 de diciembre de 2019, los depósitos en moneda extranjera entregados a la contraparte de acuerdo a las llamadas de margen recibidas se reconocen al tipo de cambio del cierre del periodo, a su valor dentro del rubro de disponibilidades restringidas, presentadas en moneda nacional, el cual asciende a MXP $230,802 al cierre de diciembre de 2019.

Derivados con fines de cobertura

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva del resultado del instrumento de cobertura se reconoce en el capital contable formando parte de las otras partidas de la utilidad integral, y la porción inefectiva del resultado del instrumento de cobertura se reconoce inmediatamente en el resultados del período.

Adicionalmente, en coberturas de valor razonable, se reconoce el valor razonable de la deuda en moneda extranjera en el balance general consolidado y los cambios a esta deuda se reconocen en resultados.

Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados y los cambios del valor razonable de la deuda se registran en el margen de intermediación. La valuación de los instrumentos financieros derivados y de posición primaria se realiza utilizando técnicas de valuación ampliamente aceptadas en el ámbito financiero.

Relación de Títulos Senior con vencimiento en 2019 (cifras expresadas en miles)

Al final del primer trimestre de 2019, estos instrumentos se liquidaron naturalmente debido al pago de la deuda que estaba cubierta (Senior Notes con vencimiento en 2019), por un monto de MXP $319,262 (equivalente a USD $16,927) como un ingreso en resultados.

Relación primer línea sindicada vencimiento 2020 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés aplicable a su línea de crédito celebrada con Credit Suisse por un monto de USD $110,000 dólares estadounidenses, cuya fecha de celebración fue el 21 de febrero de 2017 y será pagadera el 21 de febrero de 2020 pagando trimestralmente LIBOR más 5.5%.

El 21 de febrero de 2017, la Entidad contrató con Credit Suisse AG, Cayman Islands Branc ("CS"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (Cross Currency Swap) a $20.4698 pesos mexicanos por cada dólar, donde recibe una tasa de interés flotante Libor más 5.5% y paga tasa de interés fija de 7.22% denominada en pesos mexicanos, con intercambios de interés y amortizaciones a capital para cubrir la línea de crédito celebrada con Credit Suisse.

Para propósitos contables, la Entidad ha designado el instrumento financiero derivado antes mencionado como de cobertura de flujos de efectivo registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales y reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y montos correspondientes cuando los flujos de efectivo pronosticados cubiertos afecten los resultados del ejercicio.

Características de CCS	**Credit Suisse ID 9003636**
Divisa A:	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Credit Suisse
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR
Fecha de transacción:	21 de febrero de 2017
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A
Fecha de inicio:	21 de febrero de 2017
Fecha de vencimiento:	21 de febrero de 2020

Características de CCS	Credit Suisse ID 9003636
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 110,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $2,251,678
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$20.4698 MXN por USD
Tasa de interés variable para la divisa A:	USD-LIBOR-BBA
Margen	5.50%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	Actual/360
Fechas de pago A de divisa A:	Trimestralmente, iniciando el 21 de febrero de 2017
Fecha de liquidación de divisa A:	N/A
Fechas de pago de divisa B:	El día 21 de cada mes, iniciando el 21 de febrero de 2017
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	7.22%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (58,540)
Valor de mercado USD (miles)	$ (3,103)
Garantía MXN	$ -

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura de línea sindicada es de MXP $(58,540) (equivalente a USD $(3,103) dólares estadounidenses), que se registró como un pasivo con un débito a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el patrimonio neto es un débito de MXP $(259,699) (equivalente a USD $(13,770) dólares estadounidenses), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida de intereses acumulada es de MXP $65,258 (equivalente a USD $3,460 dólares estadounidenses), y una pérdida por tipo de cambio en la cuota compensatoria de MXP $5,677 (equivalente en USD $289 dólares estadounidenses).

Adicionalmente, se reconoció un impacto por una tarifa compensatoria de MXP $272,095 ($13,846 su equivalente en dólares estadounidenses), esta comisión se pagó en marzo 2017 a Credit Suisse para ingresar el derivado con estas características.

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo del derivado en la relación de cobertura de línea sindicada y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes:

Año	Pesos	Dólares estadounidenses
2020	$ (259,699)	(13,770)

Relación Senior Notes con vencimiento en el 2023 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados al valor razonable de su emisión de los Senior Notes con rendimiento del 7.25% con vencimiento en 2023.

El 5 de agosto de 2016, la Entidad contrató cinco Cross Currency Swaps que cubren el valor razonable de la deuda principal para los Senior Notes con vencimiento en 2023 con las siguientes instituciones financieras: (i) Barclays, (ii) Morgan Stanley, (iii) UBS, (iv) Banamex y (v) Deutsche Bank. Esto se debe a que se está convirtiendo de una deuda que paga tasa fija en dólares estadounidenses a pagar en los derivados pesos mexicanos a tasa variable. La emisión de los Senior Notes con vencimiento en 2023 ascendió a un monto de USD $625,000 dólares estadounidenses mientras que los instrumentos financieros derivados solo fueron contratados para una porción del monto expuesto.

Dado que en el Cross Currency Swaps adquirido al principio, la Entidad pagó a tasa variable, en el 2018, la Entidad realizó cuatro Swaps de Tasas de Interés para cambiar parcialmente esa tasa variable a una tasa fija, con las siguientes instituciones: Barclays, Morgan Stanley y dos IRS con Credit Suisse. Estos instrumentos se designan como coberturas de flujo de efectivo para propósitos contables, registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otro resultado integral y reclasificando cualquier porción inefectiva y los montos respectivos al estado de resultados cuando los flujos de efectivo proyectados cubiertos afectan los resultados del período.

El 4 de marzo de 2019, la Entidad contrató una estructura de tres instrumentos financieros derivados (Coupon-Only Swap y Call Spread) con Morgan Stanley, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Seniors Notes 2023. La estructura se contrató sobre un monto equivalente a 50 millones de dólares, a un tipo de cambio de 19.3000 pesos por dólar; con fecha de inicio el 22 de enero de 2019 y fecha de vencimiento el 20 de julio de 2023. El Coupon-Only Swap tiene una tasa fija en pesos de 11.72% y el Call Spread consiste en un call largo a un valor pactado a $19.30 y un call corto a $27.00.

El 8 de marzo de 2019, la Entidad contrató una estructura de tres instrumentos financieros derivados (Coupon-Only Swap y Call Spread) con BNP Paribas, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Senior Notes 2023. La estructura se contrató sobre un monto equivalente a 25 millones de dólares, a un tipo de cambio de 19.4900 pesos por dólar; con fecha de inicio el 12 de marzo de 2019 y fecha de vencimiento el 20 de julio de 2023. El Coupon-Only Swap tiene una tasa fija en pesos de 11.80% y el Call Spread consiste de un call largo a un valor pactado a $19.49 y un call corto a $27.00.

Durante el mes de octubre, se realizó la liquidación anticipada del derivado Cross Currency Swap con Morgan Stanley y del derivado con Barclays solo se dejó vigente un nocional de 25,000 dólares americanos debido a que hubo un prepago de la deuda. Debido a este cambio en la partida cubierta, se realizó una reestructura en las relaciones de cobertura vigentes quedando 2 Cross Currency (UBS y Banamex) como cobertura de flujo de efectivo, 1 de valor razonable (Deutsche Bank) y el Cross Currency de Barclays dividido en una porción de 47% de flujo de efectivo y 53% de valor razonable.

Características de la operación	Barclays 9007408	UBS 95007852	Banamex 32754151EC_1	Deutsche Bank 9767201M
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Barclays	UBS	Banamex	Deutsche Bank
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	09 de octubre de 2019	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	09 de octubre de 2019	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Monto de referencia en divisa A:	USD 25,000	USD 100,000	USD 100,000	USD 125,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $472,250	MXN $1,889,000	MXN $1,889,000	MXN $2,361,250
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%
Spread	N/A	N/A	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de enero de 2020	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016

Características de la operación	Barclays 9007408	UBS 95007852	Banamex 32754151EC_1	Deutsche Bank 9767201M
Fechas de liquidación divisa A:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 6 de noviembre de 2019	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016
Tasa flotante para cantidades en divisa B:	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D
Spread divisa B:	6.13%	6.215%	6.19%	6.17%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 2,124	$ 22,366	$ 4,031	$ 6,583
Valor de mercado USD (miles)	$ 113	$ 1,186	$ 214	$ 349
Colateral MXN	$ -	$ -	$ -	$ -

Características IRS	Credit Suisse 9003699	Barclays 9009053	Morgan Stanley OZNJJ	Credit Suisse 9003793
Nocional:	$ 1,500	$ 1,000	$ 1,000	$ 500
Divisa:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Requerida para pagar tasa fija:	CR	CR	CR	CR
Requerida para pagar tasa variable:	Credit Suisse	Barclays	Morgan Stanley	Credit Suisse

Características IRS	Credit Suisse 9003699	Barclays 9009053	Morgan Stanley OZNJJ	Credit Suisse 9003793
Fecha de transacción:	18 de abril de 2017	15 de mayo de 2017	14 de junio de 2017	14 de junio de 2017
Fecha de inicio:	29 de marzo de 2017	16 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017
Fecha de vencimiento:	29 de julio de 2023	20 de julio de 2023	23 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Tasa fija:	7.26%	7.27%	7.12%	7.12%
Tasa variable:	TIIE	TIIE	TIIE	TIIE
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija o variable:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Fechas de pago de intereses:	Cada 28 días a partir del 29 de marzo de 2017	Cada 28 días a partir del 16 de mayo de 2017	Cada 28 días a partir del 21 de junio de 2017	Cada 28 días a partir del 24 de mayo de 2017
Valor de mercado MXN (miles)	$ (32,075)	$ (21,714)	$ (16,648)	$ (8,321)
Valor de mercado USD (miles)	$ (1,700)	$ (1,151)	$ (883)	$ (441)

Características de CCS	Morgan Stanley ID PHE7D	BNP Paribas ID MD21303775	Detalle de la opción	Morgan Stanley ID WAW1A
Divisa A:	Dólar (USD)	Dólar (USD)	Estilo de opción:	Europea
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Tipo de opción	Compra USD / Venta USD Call Largo/ Call Corto
Obligado a pagar tasa variable para cantidades en divisa A:	Morgan Stanley	BNP	Divisa y monto de la llamada	USD 50,000
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR	Divisa e importe de Venta:	USD 50,000
Fecha de transacción:	4 de marzo de 2019	8 de marzo de 2019	Tasa mínima:	$ 19.30
Monto de operación de referencia en ambas monedas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Tasa techo:	$ 27.00
Fecha de inicio:	20 de enero de 2019	12 de marzo de 2019	Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023

Características de CCS	Morgan Stanley ID PHE7D	BNP Paribas ID MD21303775
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 50,000	USD 25,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $965,000	MXN $487,250
Tasa fija para el monto en la divisa B para el primer período:	$19.3000 MXN por USD	$19.49 MXN por USD
Tasa variable o fija para la divisa A:	7.25%	7.20%
Margen	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	30/360	30/360
Fechas de pago de divisa A:	El día 20 de cada mes	El día 20 de cada mes
Fecha de liquidación de divisa A:	13 de marzo de 2019	13 de marzo de 2019
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días a partir del 22 de enero de 2019	Cada 28 días a partir del 12 de marzo de 2019

Detalle de la opción	Morgan Stanley ID WAW1A
Día de pago	20 de Julio de 2023
Prima:	-
Valor de mercado MXN (miles)	$ 105,488
Valor de mercado USD (miles)	$ 5,592

Detalle de la opción	BNP ID MD21303775
Estilo de opción:	Europea
Tipo de opción	Compra USD / Venta USD Call Largo/ Call Corto

Características IRS	Credit Suisse 9003699	Barclays 9009053
Tasa variable o fija para la divisa B:	8.00%	11.8%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 16,015	$ 7,365
Valor de mercado USD (miles)	$ 849	$ 390

Morgan Stanley OZNJJ	Credit Suisse 9003793
Divisa y monto de la llamada	USD 25,000
Divisa e importe de Venta:	USD 25,000
Tasa mínima:	$ 19.49
Tasa techo:	$ 27.00
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023
Día de pago	20 de Julio de 2023
Prima:	-
Valor de mercado MXN (miles)	$ 50,150
Valor de mercado USD (miles)	$ 2,658

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de los Cross Currency Swaps en relación con la cobertura de los bonos Senior con vencimiento en 2023 es de MXP $35,105 (equivalente a USD $1,861 dólares americanos), que se registró como un activo con su contrapartida a la cuenta complementaria del capital contable a través del resultado integral (debido a la porción como cobertura del flujo de efectivo) por MXP $27,395 (equivalente a USD $1,452 dólares americanos), y adicionalmente, con crédito de MXP $7,709 (equivalente a USD $409 dólares americanos) como una ganancia en el estado de resultados (debido a la porción como cobertura del valor razonable). El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el patrimonio neto es de MXP $75,488 (equivalente a USD $4,003 dólares americanos) y la ganancia por tipo de cambio más los intereses devengados asciende a MXP $102,884 (equivalente a USD $5,455 dólares americanos), monto reconocido en el estado de resultados. El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el estado de resultados para la partida cubierta (relacionado con los swaps de divisas que se encuentran en cobertura de valor razonable) corresponde a una pérdida por MXP $7,709 (equivalente a USD $409 dólares americanos). El elemento cubierto tuvo un efecto de compensación el cual se reconoció como un débito en el pasivo por MXP $187,768 (equivalente a USD $9,956 dólares americanos), con su contraparte en el patrimonio dentro de otras utilidades integrales.

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de los swaps de tasas de interés para los 2023 Senior Notes en una relación de cobertura es de MXP $(78,759) (equivalente a USD $(4,175) dólares americanos), que se registró como un débito en la cuenta del capital contable a través de otras utilidades integrales. El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el patrimonio neto es de MXP $(80,463) (equivalente a USD $(4,266)) y en el estado de resultados como ganancia, un efecto de MXP $1,704 (equivalente a USD $90 dólares americanos) debido a los intereses devengados.

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de Coupon Only Swap con Call Spread para la relación de cobertura de la Nota Senior con vencimiento en 2023 es de $ 179,018 (equivalente a USD $ 9,492), que se registró como un activo. El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el patrimonio neto es de $(21,092) (equivalente a USD $ 1,118) y el efecto reconocido en el estado de resultados por intermediación como ganancia debido al valor de las opciones de $ 155,638 (equivalente a USD $ 8,252) para el Call Spread. El efecto reclasificado al estado de resultados como ingreso por intereses devengados es de $44,473 (equivalente a USD $ 2,358). Al inicio del derivado se registró un pasivo por el costo por la prima de $246,157 (equivalente a USD $13,052) que se ha ido amortizando con un débito a resultados de MXP $90,519 (equivalente a USD $4,799).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo de los derivados en relación con la cobertura de los Bonos Senior 2023 y tengan un impacto en el estado son los siguientes:

Año	Pesos	Dólares
2020	$ (206,508)	$ (10,950)
2021	$ (143,307)	$ (7,598)
2022	$ (122,930)	$ (6,518)
2023	$ 634,999	$ 33,669

Relación Bono Perpetuo (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza derivados financieros como cobertura económica para gestionar los riesgos relacionados con las amortizaciones en la tasa de interés aplicable a su emisión de los Bonos Perpetuos a largo plazo, los cuales se colocaron el 29 de noviembre de 2017 y devengan intereses a una tasa fija de 9.125%.

El 5 de diciembre de 2017, la Entidad contrató seis Cross Currency Swaps con Morgan Stanley, Credit Suisse y Barclays por USD $230,000 de éstos se tiene un primer tranche con tres derivados a una tasa fija de 9.125% que vencieron en 2019 y el segundo tranche con los tres derivados restantes se paga una tasa variable (TIIE 28) más un spread, para cubrir el 100% de los bonos perpetuos.

A efectos contables, la Entidad ha designado los derivados financieros antes mencionados como cobertura económica, es decir, las fluctuaciones del derivado se reconocen en resultados en los mismos períodos.

Características del CCS	Barclays 9009344	Credit Suisse 9003980
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Barclays	Credit Suisse
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR
Fecha de concertación:	05 de diciembre de 2017	05 de diciembre de 2017
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A
Fecha de inicio:	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2019
Fecha de vencimiento:	29 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2022
Monto de referencia en divisa A:	USD 65,000	USD 65,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $1,216,800	MXN $1,216,800

Características del CCS	Barclays 9009344	Credit Suisse 9003980
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.7200 MXN por USD	$18.7200 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	9.13%	9.13%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2019	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2019
Fechas de liquidación divisa A:	29 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2022
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2019	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2019

Características del CCS	Barclays 9009344	Credit Suisse 9003980
Tasa fija para cantidades en divisa B:	TIIE 28D	TIIE 28D
Spread divisa B:	3.57%	3.60%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (5,297)	$ (6,137)
Valor de mercado USD (miles)	$ (281)	$ (325)
Colateral MXN	$ -	$ -

Características del CCS	Morgan Stanley HL0U0
Divisa A:	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Morgan Stanley
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR
Fecha de concertación:	05 de diciembre de 2017
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	N/A
Fecha de inicio:	29 de noviembre de 2019
Fecha de vencimiento:	29 de noviembre de 2022
Monto de referencia en divisa A:	USD 100,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $1,872,000
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.7200 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	9.13%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360
Fechas de pago divisa A:	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2019

Características del CCS	Morgan Stanley HL0U0
Fechas de liquidación divisa A:	29 de noviembre de 2022
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2019
Tasa fija para cantidades en divisa B:	TIIE 28D
Spread divisa B:	3.60%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (11,346)
Valor de mercado USD (miles)	$ (601)

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de los derivados relacionados con la cobertura de bonos perpetuos es de MXP $(22,780) (equivalente a USD $1,208 dólares estadounidenses), que se registró como un pasivo y una pérdida en el estado de resultados.

Relación de bonos CHF (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza derivados financieros como coberturas para administrar los riesgos relacionados con los reembolsos en la tasa de interés aplicable a su emisión de bonos suizos (pagarés a largo plazo, que se ofrecieron el 13 de febrero de 2018 y devengan intereses a una tasa fija de 2.875%).

El 13 de febrero de 2018, la Entidad contrató tres Cross Currency Swaps para cubrir el tipo de cambio de los intereses y el principal del Bono CHF con las siguientes instituciones financieras: (i) Credit Suisse, (ii) Deutsche Bank, (iii) Barclays. La deuda se está convirtiendo de pagar una tasa fija en CHF a pesos mexicanos a una tasa fija. La emisión del Bono con vencimiento en 2022 fue de CHF $170,000, cubriendo el 71% del monto expuesto a través de los derivados financieros. A efectos contables, estos tres Cross Currency Swaps se designaron como coberturas de flujos de efectivo; es decir, las fluctuaciones del derivado y la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en el resultado integral de los mismos períodos.

El 7 de junio de 2018, la Entidad contrató un Cross Currency Swap para cubrir el tipo de cambio de un 18% adicional del principal y la tasa de interés del Bono CHF, con Deutsche Bank. Esta parte de la deuda cubre la tasa fija en CHF a pesos mexicanos en una tasa variable. Para efectos contables, este Cross Currency Swap se designó como una cobertura de valor razonable; es decir, las fluctuaciones del derivado y la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados en los mismos períodos. En total, la Entidad ha cubierto el 88% de la deuda.

El 8 de marzo de 2019, la Entidad contrató una estructura de tres instrumentos financieros derivados (coupon-only swap y call spread) con bnp paribas, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte del bono suizo con vencimiento en 2022. La estructura se contrató sobre un monto equivalente a 20 millones de francos suizos, a un tipo de cambio de 19.3500 pesos por franco suizo; con fecha de inicio el 12 de marzo de 2019 y fecha de vencimiento el 7 de febrero de 2022. El coupon-only swap tiene una tasa fija en pesos de 9.45% y el call spread consiste de un call largo con un valor pactado a $19.35 y un call corto a $25.00.

Características del CCS	Credit Suisse 9004110	Deutsche Bank D948548M	Barclays 9009487	Deutsche Bank G370871M
Divisa A:	Francos Suizos(CHF)	Francos Suizos(CHF)	Francos Suizos (CHF)	Francos Suizos (CHF)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXP)	Pesos mexicanos (MXP)	Pesos mexicanos (MXP)	Pesos mexicanos (MXP)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Deutsche Bank	Deutsche Bank	Barclays	Deutsche Bank
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	13 de febrero de 2018	13 de febrero de 2018	13 de febrero de 2018	07 de Junio de 2018
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	9 de febrero de 2018	9 de febrero de 2018	9 de febrero de 2018	9 de febrero de 2018
Fecha de vencimiento:	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022
Monto de referencia en divisa A:	CHF 40,000	CHF 40,000	CHF 40,000	CHF 30,000
Monto de referencia en divisa B:	MXP $797,857	MXP $625,942	MXP $796,600	MXP $625,942
Tasa fija para el importe en moneda B para el primer período:	$19.9464 MXP por CHF	$19.9150 MXP por CHF	$19.9150 MXP por CHF	$20.8647 MXP por CHF
Tasa fija para cantidades en divisa A:	2.88%	2.88%	2.88%	2.88%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa	30/360	30/360	30/360	30/360
Fechas de liquidación divisa A:	Anualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Anualmente a partir del 9 de febrero de 2018	Anualmente a partir del 9 de febrero de 2018	Anualmente a partir del 9 de febrero de 2018
Fechas de pago divisa A:	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022
Fechas de pago divisa B:	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018
Tasa fija para divisa B:	11.97%	11.97%	11.96%	TIIE 28D
Spread divisa B:	0.00%	0.00%	0.00%	3.26%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (32,631)	$ (31,697)	$ (30,941)	$ (53,975)
Valor de mercado USD (miles)	$ (1,730)	$ (1,681)	$ (1,641)	$ (2,862)
Colateral MXP	$ -	$ -	$ -	$ -

Características de CCS	BNP Paribas ID MD21304233	Detalle de la opción	BNP ID MD21304233
Divisa A:	Franco Suizo (CHF)	Estilo de opción:	Europea
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Tipo de opción	Compra CHF / Venta CHF Call Largo/ Call Corto
Obligado a pagar tasa variable para cantidades en divisa A:	BNP	Divisa y monto de la llamada	USD 20,000
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	Divisa e importe de Venta:	USD 20,000
Fecha de transacción:	8 de marzo de 2019	Tipo de cambio mínimo:	$ 19.35
Monto de operación de referencia en ambas monedas:	Al inicio y al vencimiento	Tipo de cambio techo:	$ 25.00
Fecha de inicio:	12 de marzo de 2019	Fecha de vencimiento:	7 de febrero de 2022
Fecha de vencimiento:	09 de febrero de 2022	Día de pago	7 de febrero de 2022
Fecha de liquidación de divisa A:	CHF $20,000	Prima:	-
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $387,000	Valor de mercado MXN (miles)	$ 49,285
Tasa fija para el monto en la divisa B para el primer período:	$19.35 MXN por CHF	Valor de mercado USD (miles)	$ 2,612
Tasa variable o fija para la divisa A:	2.88%		
Margen	N/A		

Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	30/360
Fechas de pago de divisa A:	Anual
Fecha de liquidación de divisa A:	9 de febrero de 2019
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días a partir del 9 de febrero de 2019
Tasa variable o fija para la divisa B (prima de call spread implícita en tasa):	9.45% La prima del Call Spread está implícita en la tasa
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 7,411
Valor de mercado USD (miles)	$ 393

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de los Cross Currency Swap en relación con la cobertura de los bonos CHF con vencimiento en 2022 es de MXP $(149,244) (equivalente a USD $(7,662) dólares americanos), que se registró como un pasivo, contra un débito a otras utilidades integrales de MXP $92,422 (equivalente a USD $4,900 dólares americanos) debido a la porción de cobertura de flujo de efectivo, contra una pérdida en resultados de MXP $(53,975) (equivalente a USD $(2,862) dólares americanos) debido a la porción de cobertura de valor razonable, y como una perdida en resultados de MXP $(2,847) (equivalente a USD $151 dólares americanos) debido al tipo de cambio y los intereses devengados. El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el estado de resultados para la partida cubierta (relacionada con el Cross Currency Swap que está en una cobertura de valor razonable) es una ganancia de MXP $53,975 (equivalente a USD $2,861 dólares americanos).

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable del Coupon Only Swap con el Call Spread relacionado con la cobertura del CHF Bond con vencimiento en 2022, es de $ 56,696 (equivalente a USD $ 3,005), que se registró como un activo. El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el patrimonio neto es de $ (979) (equivalente a USD $ 52) y el efecto reconocido en el estado de resultados por intermediación es una ganancia, debido al valor de las opciones de $ 49,285 (equivalente a USD $ 2,613) para el Call Spread. El efecto reclasificado en el estado de resultados como ingreso por intereses devengados es de $ 8,390 (equivalente a USD $ 445). Al inicio del derivado se registró un pasivo por el costo por la prima de $ 71,545 (equivalente a USD $ 3,793) que se ha ido amortizando con un débito a resultados de MXP $22,260 (equivalente a USD $ 1,180).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo de los derivados en relación con la cobertura de los Bonos CHF y afecten el estado de resultados son los siguientes:

Año		Pesos		Dólares
2020	$	(180,749)	$	(9,582)
2021	$	(161,462)	$	(8,560)
2022	$	435,612	$	23,097

Relación segunda línea sindicada vencimiento 2022 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés aplicable a su línea de crédito celebrada con Credit Suisse por un monto de USD $110,000 dólares estadounidenses, cuya fecha de celebración fue el 21 de agosto de 2019 y será pagadera el 5 de agosto de 2022 pagando mensualmente Libor más 4% a un tipo de cambio inicial de 19.6250.

El 22 de agosto de 2019, la Entidad contrató con Credit Suisse AG, Cayman Islands Branc ("CS"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (Cross Currency Swap) a $19.6250 pesos mexicanos por cada dólar, donde recibe una tasa de interés flotante Libor más 4% y paga tasa de interés fija de 10.99% denominada en pesos, con intercambios de interés y capital para cubrir la línea de crédito celebrada con Credit Suisse.

Para propósitos contables, la Entidad ha designado el instrumento financiero derivado antes mencionado como de cobertura de flujos de efectivo registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales y reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y montos correspondientes cuando los flujos de efectivo pronosticados cubiertos afecten los resultados del ejercicio.

Características de CCS	Credit Suisse ID 9004706
Divisa A:	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Credit Suisse
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR
Fecha de transacción:	22 de agosto de 2019
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A
Fecha de inicio:	21 de agosto de 2019

Características de CCS	Credit Suisse ID 9004706
Fecha de vencimiento:	5 de agosto de 2022
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 110,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $2,158,750
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$19.6250 MXN por USD
Tasa de interés variable para la divisa A:	USD-LIBOR-BBA
Margen	4.00%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	Actual/360
Fechas de pago A de divisa A:	Semestral, iniciando el 21 de agosto de 2019
Fecha de liquidación de divisa A:	N/A
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 21 de agosto de 2019
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	10.99%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (92,601)
Valor de mercado USD (miles)	$ (4,909)
Garantía MXN	$ -

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura de línea sindicada es de MXP $(92,601) (equivalente a USD $(4,909) dólares estadounidenses), que se registró como un pasivo con un débito a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el patrimonio neto es un débito de MXP $(42,373) (equivalente a USD $(2,247) dólares estadounidenses), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida de intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $50,229 (equivalente a USD $2,663 dólares estadounidenses).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo del derivado en la relación de cobertura de línea sindicada y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes:

Año	Pesos	Dólares estadounidenses
2020	$ (109,954)	(5,829)
2021	$ (27,474)	(1,457)
2022	$ 179,801	9,533

Relación Senior Notes con vencimiento en el 2026 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés aplicable por el Bono 2026 por un monto de USD $400,000 dólares estadounidenses, cuya fecha de celebración fue el 7 de febrero de 2019 y con vencimiento en 2026 pagando tasa fija de 9.5% y pagadera semestralmente.

El 26 de febrero de 2019, la Entidad contrató un instrumento financiero derivado de cobertura de tipo de cambio y de tasa de interés (Cross Currency Swap) con Barclays, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Senior Notes 2026. el instrumento se contrató por un monto equivalente a 150 millones de dólares, a un tipo de cambio de $19.1735 pesos por dólar, a tasa fija en pesos de 15.84%; con fecha de inicio el 7 de febrero 2019 y fecha de vencimiento el 7 de febrero de 2026.

El 27 de febrero de 2019, la Entidad contrató un instrumento financiero derivado de cobertura de tipo de cambio y de tasa de interés (Cross Currency Swap) con Goldman Sachs, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los senior notes 2026. el instrumento se contrató por un monto equivalente a 150 millones de dólares, a un tipo de cambio de $19.2458 pesos por dólar, a tasa fija en pesos de 15.75%; con fecha de inicio el 7 de febrero 2019 y fecha de vencimiento el 7 de febrero de 2026

Para propósitos contables, la Entidad ha designado el instrumento financiero derivado antes mencionado como de cobertura de flujos de efectivo registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales y reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y montos correspondientes cuando los flujos de efectivo pronosticados cubiertos afecten los resultados del ejercicio.

Características de CCS	Barclays ID 9010142	Goldman Sach ID SDBB7MM3333PLZHZZP111
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Barclays	Goldman Sach
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR	CR
Fecha de transacción:	26 de febrero de 2019	27 de febrero de 2019
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A

Características de CCS	Barclays ID 9010142	Goldman Sach ID SDBB7MM3333PLZHZZP111
Fecha de inicio:	7 de febrero de 2019	7 de febrero de 2019
Fecha de vencimiento:	7 de febrero de 2026	7 de febrero de 2026
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 150,000	USD 150,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $2,876,025	MXN $2,886,,870
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer periodo:	$19.1735 MXN por USD	$19.2458 MXN por USD
Tasa de interés variable para la divisa A:	Fija	Fija
Margen	9.50%	9.50%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	30/360	30/360
Fechas de pago A de divisa A:	Semestral, iniciando el 7 de febrero de 2019	Semestral, iniciando el 7 de febrero de 2019
Fecha de liquidación de divisa A:	7 de febrero de 2026	7 de febrero de 2026
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 19 de marzo de 2019	Cada 28 días, iniciando el 19 de marzo de 2019
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	15.84%	15.75%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (104,576)	$ (290,238)
Valor de mercado USD (miles)	$ (5,544)	$ (15,386)
Garantía MXN	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura del SN'2026 es de MXP $(394,814) (equivalente a USD $(20,929) dólares estadounidenses), que se registró como un pasivo con un débito a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el patrimonio neto es un débito de MXP $(311,534) (equivalente a USD $(16,555) dólares estadounidenses), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida de intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $(83,280) (equivalente a USD $4,416 dólares estadounidenses).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo del derivado en la relación de cobertura de línea sindicada y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes:

Año		Pesos	Dólares estadounidenses
2020	$	177,266	9,397
2021	$	153,524	8,139
2022	$	132,784	7,040
2023	$	113,496	6,017
2024	$	95,572	5,067
2025	$	78,647	4,170
2026	$	(1,062,823)	(56,341)

Relación Senior Notes con vencimiento en el 2027 (cifras expresadas en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés aplicable por el Bono 2027 por un monto de $350,000 de euros en los mercados internacionales, cuya fecha de celebración fue el 1 de octubre de 2019 y con vencimiento en 2027 pagando tasa fija de 5.00% y pagadera semestralmente

El 1 de octubre de 2019, la Entidad contrató dos instrumentos financieros derivados de cobertura de tipo de cambio y de tasa de interés (Principal-Only Swap y Coupon-Only Swap) con Barclays, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Senior Notes 2027. el instrumento se contrató por un monto equivalente a 150 millones de Euros, a un tipo de cambio de $21.4706 pesos por euro, a tasa fija en pesos de 11.33%; con fecha de inicio el 1 de octubre 2019 y fecha de vencimiento el 1 de febrero de 2027.

El 1 de octubre de 2019, la Entidad contrató dos instrumentos financieros derivados de cobertura de tipo de cambio y de tasa de interés (Principal-Only Swap y Coupon-Only swap) con Morgan Stanley, con el objetivo de cubrir tanto el nocional como los intereses de una parte de los Senior Notes 2027. El instrumento se contrató por un monto equivalente a 150 millones de Euros, a un tipo de cambio de $21.4550 pesos por euro, a tasa fija en pesos de 11.33%; con fecha de inicio el 1 de octubre 2019 y fecha de vencimiento el 1 de febrero de 2027.

Para propósitos contables, la Entidad ha designado los instrumentos financieros derivados antes mencionados como de cobertura de flujos de efectivo registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales y reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y montos correspondientes cuando los flujos de efectivo pronosticados cubiertos afecten los resultados del ejercicio.

Características de CCS	Barclays ID 9010994	Morgan Stanley ID AQOKP
Divisa A:	Euros (EUR)	Euros (EUR)
Divisa B:	Pesos mexicanos	Pesos mexicanos

	(MXN)	(MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Barclays	Morgan Stanley
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR	CR
Fecha de transacción:	1 de octubre de 2019	1 de octubre de 2019
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A
Fecha de inicio:	1 de octubre de 2019	1 de octubre de 2019
Fecha de vencimiento:	1 de febrero de 2027	1 de febrero de 2027
Fecha de liquidación de divisa A:	EUR 150,000	EUR 150,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $3,220,596	MXN $3,218,250
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$21,4706 MXN por EUR	$21,4550 MXN por EUR
Tasa de interés variable para la divisa A:	5%	5%
Margen	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	Act/Act	Act/Act
Fechas de pago A de divisa A:	semestral, iniciando el 1 de febrero de 2020	semestral, iniciando el 1 de febrero de 2020

Características de CCS	Barclays ID 9010994	Morgan Stanley ID AQOKP
Fecha de liquidación de divisa A:	1 de febrero de 2027	1 de febrero de 2027
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días, iniciando el 1 de noviembre de 2019	Cada 28 días, iniciando el 1 de noviembre de 2019
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	11.33%	11.33%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ (121,061)	$ (117,813)
Valor de mercado USD (miles)	$ (6,418)	$ (6,247)
Garantía MXN	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura de Senior Notes 2027 es de MXP $(238,874) (equivalente a USD $(12,662) dólares estadounidenses), que se registró como un pasivo con un debito a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2019 reconocido en el patrimonio neto es un débito de MXP $(172,054) (equivalente a USD $(9,123) dólares estadounidenses), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida de intereses y efecto cambiario acumulado es de MXP $(66,821) (equivalente a USD $3,543 dólares estadounidenses).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo del derivado en la relación de cobertura de línea sindicada y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes:

Año	Pesos	Dólares estadounidenses
2020	$ (240,698)	(12,760)
2021	$ (192,771)	(10,219)

2022	$	(171,877)	(9,111)
2023	$	(152,133)	(8,064)
2024	$	(345,795)	(18,330)
2025	$	(115,728)	(6,135)
2026	$	1,046,948	55,512

Relación cartera bursatilizada

La Entidad tiene cartera bursatilizada en dos fideicomisos en los cuales tienen como objetivo mitigar el riesgo de tasa cuenta con derivados de cobertura con una valuación en balance por $(115) al cierre de 2019.

Naturaleza y grado de riesgos que surgen de los derivados

Al 31 de diciembre de 2019, los tipos de cambio son $18.8642 pesos mexicanos por dólar americano, $19.4792 pesos mexicanos por franco suizo y $21.1751 pesos mexicanos por Euro. Para mitigar la volatilidad del tipo de cambio, Crédito Real ha iniciado varias estrategias de cobertura que se describen a continuación.

Los riesgos asociados con las variaciones en los tipos de cambio USD / MXP surgen de los instrumentos denominados en moneda extranjera, como los Senior Notes 2023, Senior Notes 2026, las Líneas Sindicadas y los bonos perpetuos. El riesgo de tasa de interés surge de los instrumentos en moneda extranjera a tasas fijas y de los instrumentos locales a una tasa variable como los Senior Notes 2023, Líneas Sindicadas y los bonos perpetuos. El riesgo asociado con las variaciones en los tipos de cambio CHF / MXP surge de los instrumentos mantenidos en moneda extranjera CHF como el bono CHF y EUR / MXP surge de los instrumentos mantenidos en moneda extranjera EUR como el bono Senior Notes 2027.

Análisis de sensibilidad

La Entidad 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 se tienen en posición al cierre de diciembre de 2019.

Para efectuar un análisis de sensibilidad a los derivados se hará lo siguiente:

Estimar cual sería la plus o minusvalía de la valuación de los valores ante:

- Un incremento de +1 peso en el tipo de cambio MXN/USD
- Un decremento de -1 peso en el tipo de cambio MXN/USD
- Un incremento de +100 bp en las Tasas de interés
- Un decremento de -100 bp en las Tasas de interés

Análisis de Sensibilidad de Tipo de Cambio

Derivados de cobertura de valor razonable

	+1.00 mxn	-1.00 mxn
foreign currency swap	145,295.8	(171,718.2)
posición primaria	(145,295.0)	171,718.9
nivel de efectividad	(100.0%)	(100.0%)

Análisis de Sensibilidad de Tipo de Cambio

Derivados de cobertura de flujos de efectivo

	+1.00 mxn	-1.00 mxn
foreign currency swap	1,082,368.6	(2,774,803.0)
posición primaria	(1,082,206.4)	2,774,949.1
nivel de efectividad	(100.0%)	(100.0%)
foreign currency option	250,917.1	159,007.7
posición primaria	(250,917.1)	(159,007.7)
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	22,148.8	(185,330.8)
posición primaria	(22,148.8)	185,330.8
nivel de efectividad	(100.0%)	(100.0%)
interest rate option	0.0	0.0
posición primaria	(0.0)	0.0
nivel de efectividad	(100.0%)	(100.0%)

En caso de materializarse los escenarios de sensibilidad de la tabla anterior, las pérdidas de los derivados de negociación y de cobertura de valor razonable impactarán directamente al estado de resultados y los derivados de cobertura de flujo de efectivo impactarán al capital de la Entidad.

Análisis de madurez

A continuación, se muestra un análisis de obligaciones futuras de instrumentos financieros derivados. Es de mencionar que aún y que los Swaps de moneda extranjera representan posiciones activas al 31 de diciembre de 2019, se decide presentar los flujos futuros sin descontar que representan un pasivo para la Entidad de acuerdo a su vencimiento.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Swaps de moneda extranjera	$(1,907,385)	$(1,668,396)	$(1,360,314)	$ (800,489)	$ (902,733)	$ (813,976)	$ (518,088)	$ (34,479)
Swaps de tasa de interés	$ (7,603)	$ (36,377)	$ (33,854)	$ (13,173)	$ -	$ -	$ -	$ -

7. Cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, la cartera de crédito se integra como sigue:

	2019	2018	2017
Cartera de crédito -			
Cartera comercial	$ 38,506,473	$ 30,989,761	$ 27,052,994
Cartera de consumo	11,705,735	9,610,914	7,505,932
Cartera de crédito bruta	50,212,208	40,600,675	34,558,926
Menos-			
Intereses por devengar en operaciones de factoraje	(3,804,886)	(4,870,974)	(6,129,035)
Aforos en garantía	(81,620)	(28,140)	(20,072)
Cartera de crédito vigente	46,325,702	35,701,561	28,409,819
Cartera vencida	632,718	617,555	605,219
Total cartera de crédito	46,958,420	36,319,116	29,015,038
Menos-			
Estimación preventiva para riesgo crediticios	(1,390,046)	(1,067,923)	(1,067,540)
Cartera de crédito, neta	$ 45,568,374	$ 35,251,193	$ 27,947,498

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, se tiene una cartera vigente restringida por $11,908,664, $6,982,564 y $5,775,967 respectivamente, al amparo de contratos de apertura de créditos por aval.

La cartera bruta está conformada aproximadamente por 901,097, 804,921, 883,195 clientes al finalizar el 2019, 2018 y 2017, respectivamente.

El monto promedio del crédito al 31 de diciembre de 2019, 2018 2017, asciende a $37, $32 y $35 y su plazo promedio a 41, 41 y 38 meses, respectivamente tanto para la cartera comercial como la de consumo.

El ingreso por intereses reconocido por la Entidad corresponde exclusivamente a la participación de la Entidad y, de esta forma, excluye la participación correspondiente a los distribuidores. De acuerdo a los convenios celebrados, la Entidad comparte con el distribuidor el riesgo crediticio y los ingresos generados por los créditos originados por el distribuidor. El distribuidor es responsable de administrar el servicio del crédito otorgado y cubrir todos los costos de operación relacionados con la cartera que el origina.

Al 31 de diciembre de 2019, la antigüedad de los saldos de la cartera vigente a partir de un día vencido es la siguiente:

	0 a 30	31 a 60	61 a 90	Total
Cartera comercial	$ 32,951,246	$ 1,110,718	$ 558,003	$ 34,619,967
Cartera de consumo	11,278,329	313,396	114,010	11,705,735
	$ 44,229,575	$ 1,424,114	$ 672,013	$ 46,325,702

Al 31 de diciembre de 2019, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	91 a 180
Cartera comercial	$ 343,816
Cartera de consumo	288,901
	$ 632,717

8. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, la Entidad mantiene una estimación preventiva para riesgos crediticios equivalente al 220%, 173% y 176% de la cartera vencida, respectivamente.

A continuación, se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017:

	2019	2018	2017
Saldo inicial	$ 1,067,924	$ 1,067,540	$ 767,460
Aplicaciones de cartera	(1,084,795)	(1,758,642)	(1,285,192)
Recuperaciones	268,895	260,400	262,101
Cargo a resultados del año	1,138,022	1,498,623	1,323,171
Saldo final	$ 1,390,046	$ 1,067,923	$ 1,067,540

9. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2019	2018	2017
Cuentas por cobrar a distribuidores	$ 6,016,786	$ 4,546,336	$ 4,159,428
IVA por recuperar	35,449	37,380	42,555
Otros deudores	405,233	493,521	445,453
Impuesto sobre la renta por recuperar	343,920	304,821	13,947
	6,801,388	5,382,058	4,661,383
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(4,478)	(3,256)	(31,710)
	$ 6,796,910	$ 5,378,802	$ 4,629,673

Las cuentas por cobrar a distribuidores al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, se integran como sigue:

	2019	2018	2017
Ingresos devengados en período anticipado	$ 297,333	$ 200,518	$ 252,232
Anticipos a distribuidores	2,848,563	2,311,271	2,072,234
Responsabilidad subsidiaria del distribuidor	1,390,566	509,708	802,014
Otros adeudos	1,480,324	1,524,839	1,032,948
Total	$ 6,016,786	$ 4,546,336	$ 4,159,428

10. Mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, el mobiliario y equipo se integra como sigue:

	Vida útil (años)	2019	2018	2017
Inmueble (a)	10	$ 189,452	$ -	$ -
Mobiliario y equipo de oficina(a)	10	357,614	347,186	340,378
Equipo de cómputo	3	191,560	202,305	198,338
Equipo de transporte	4	89,847	20,350	19,951
		828,473	569,841	558,667
Menos - Depreciación acumulada		(496,007)	(256,490)	(246,112)
		332,466	313,351	312,555
Gastos de instalación	20 y 10	362,143	128,501	125,982
Menos - Amortización acumulada		(69,283)	(100,399)	(96,367)
		292,860	28,102	29,615
		$ 625,326	$ 341,453	$ 342,170

(a) Durante 2019, la Entidad adopto la NIF D-5 de Arrendamientos, los efectos de dicha adopción, se presentan a continuación por lo que los derechos de uso por activos en arrendamiento forman parte del mobiliario y equipo.

Derechos de uso por activos en arrendamiento

	Edificio	Transporte y Mobiliario y equipo	Equipo de Cómputo	Total
Inversión:				
Reconocimiento inicial al 1 de enero de 2019	$ 189,452	$ 144,313	$ -	$ 333,765
Arrendamientos durante 2019	-	-	6,908	6,908
	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	189,452	144,313	6,908	340,673
Depreciación acumulada:				
Saldos al inicio de 2019	-	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(31,540)	(34,700)	(959)	(67,199)
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2019	$ (31,540)	(34,700)	(959)	(67,199)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 157,912	109,613	5,949	273,474

Al 31 de diciembre de 2019 la Entidad registró gastos en resultados por $6,069 relacionado con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor que no fueron incluidos en la valuación por pasivos por arrendamiento.

a) ***Montos reconocidos en resultados por los 12 meses que terminaron el 31 de diciembre de 2019***

	Importe
Gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento	$ 23,592
Gasto por depreciación del Derecho de uso	67,199
Gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo y debajo valor	6,069
	$ 96,860

11. Inversiones en acciones de asociadas

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, las inversiones permanentes en asociadas se integran como sigue:

Entidades	% Participación	Total de inversión			Total de participación		
		2019	2018	2017	2019	2018	2017
Publiseg, S.A.P.I. de C.V. SOFOM (a)	49.00%	$ 506,061	$ 484,852	$ 489,193	$ 25,875	$ 33,446	$ 26,074
Grupo Empresarial Maestro S.A. de C.V. (a)	49.00%	524,772	546,367	512,568	67,408	109,298	120,533
Bluestream Capital, S.A. de C.V. (b)	23.00%	4,722	4,666	3,331	56	1,544	793
Cege Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR (c)	36.30%	74,419	96,407	95,493	(28,998)	333	11,042
Otros (Camino Financial INC., CR-Arrendamiento, CAT-60)	-	163,583	61,120	164,737	(1,140)	10,094	19,301
		$ 1,273,557	$ 1,193,412	$ 1,265,322	$ 63,201	$ 154,715	$ 177,743

(a) Directodo, Publiseg y Grupo Empresarial Maestro, son los principales distribuidores de créditos con pago vía nómina de la Entidad, actualmente sus esfuerzos de originación se realizan en forma exclusiva para la Entidad. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, estas empresas tienen convenios de colaboración celebrados con diversos sindicatos del país, incluyendo varias de las secciones del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación ("SNTE"), con el Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social ("SNTSS") y el sindicato de la Secretaria de Educación Pública Federal ("SEP") y Sindicato de Salud. Sus operaciones iniciaron en 2006, 2005 y 2002, respectivamente, sus fuerzas de ventas tienen presencia a nivel nacional y cuentan con más de 342 sucursales.

(b) Mediante resoluciones unánimes adoptadas en asamblea de accionistas celebrada el 14 de enero de 2014, se aprobó la suscripción y pago de 29,862 acciones ordinarias sin expresión de valor nominal de la Clase II del capital social de Bluestream, las cuales representan el 23% de las acciones en circulación de la misma de las que participa la Entidad.

(c) En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2014, se aprobó la suscripción y pago de 245,000 acciones ordinarias sin expresión de valor nominal de la Clase I, Serie "B" del capital social de Cege las cuales representan el 36.30% de las acciones en circulación de la misma de las que participa la Entidad.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de diciembre de 2015, se aprobó la suscripción y pago de 100,000,000 acciones preferentes, Serie "C", la cual forma parte del capital variable de Cege, mismas que fueron pagadas el 29 de diciembre de 2014.

12. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los otros activos se integran como sigue:

	2019	2018	2017
Crédito mercantil (a)	$ 1,800,213	$ 1,978,716	$ 1,414,780
Comisiones por devengar de préstamos bancarios	176,302	112,830	43,675
Otros activos a corto y a largo plazo (b)	150,993	48,771	327,573
Gastos y pagos anticipados (c)	345,590	340,125	315,057
	2,473,098	2,480,442	2,101,085
Activo intangible red de sucursales (d)	80,641	80,641	80,640
Activo intangible Instacredit	1,052,750	1,052,750	1,052,750
Activo intangible Directodo	1,263,680	1,267,380	1,264,176
	2,397,071	2,400,771	2,397,566
Amortización acumulada	(51,086)	(47,053)	(44,432)
	2,345,985	2,353,718	2,353,134
Depósitos en garantía	22,443	8,333	4,274
	$ 4,841,526	$ 4,842,493	$ 4,458,493

(a) La adquisición del 49.00% de Grupo Empresarial Maestro implicó el reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $580,223 para 2014, conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 36.11% de Credilikeme implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $11,887 para 2015 conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 55.21% de RTD implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $242,288 para 2015 conforme al valor contable y el precio pagado. Para diciembre 2019 con la entrada de 2 accionistas y por la venta de 21,692 acciones se diluyo nuestra participación sobre Cat 60 a 36.07%, quedando reconocido un crédito mercantil a 2019 de $208,997.

La adquisición del 100% de CR USA Finance (antes AFS Acceptance) implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $99,412 para 2015 conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 70% de Marevalley implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $30,981 para 2016 conforme al valor contable y el precio pagado.

(b) Los otros activos a corto y a largo plazo representan un inventario de 799 Automóviles que derivan de consolidar las cifras con Creal Dallas, el saldo al cierre de diciembre 2017 es de 10,538 dólares estadounidenses.

(c) Se integra por licencias adquiridas del sistema de cartera y gastos incurridos por la celebración del convenio de operación y adquisición de cartera de crédito con Fondo H, el cual se amortizará durante la vida de la cartera adquirida.

(d) Mediante contrato de fecha 26 de diciembre de 2006 celebrado entre la Entidad y Crediplus, S.A. de C.V. (empresa afiliada), la Entidad adquirió dentro de los 90 días posteriores a su firma, un activo intangible generado en Crediplus, el cual corresponde principalmente a las actividades relacionadas para proveer servicios relativos a la originación y otorgamiento de préstamos de dinero. De entre dichos activos se encuentra el *knowhow* desarrollado por Crediplus en relación con su red de sucursales, consistiendo en: (i) analizar, estudiar mercados; (ii) analizar, estudiar a clientes; (iii) analizar, estudiar perfiles demográficos y sociodemográficos de zonas; (iv) analizar, estudiar flujos de áreas; (v) analizar, estudiar antecedentes de zonas; (vi) analizar, estudiar competencia; (vii) diseñar interna y externamente las sucursales; (viii) elaborar manuales de operación, políticas y procedimientos; (ix) desarrollar e implementar mecanismos publicitarios; y, (x) elaborar estrategias de mercado. Asimismo, para el efecto de distinguir los servicios relativos al otorgamiento de préstamos de dinero, registró las correspondientes marcas y avisos comerciales ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial. Dicho intangible fue definido por la Administración con vida definida a un plazo de 20 años, por lo que se está amortizando en dicho plazo a partir del mes de mayo de 2007.

13. Pasivos bursátiles

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los pasivos bursátiles se integran como sigue:

	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2019	2018	2017
Certificados bursátiles quirografarios	TIIE + 2.70%	En el 2018	$ -	$ -	$ 1,000,000
Certificados bursátiles fiduciarios	TIIE + 2.25% y 2.15%	Entre noviembre de 2022 y octubre de 2024	1,248,487	1,431,729	-
Senior Notes	2.875%, 7.25%, 9.5% y 5%	Entre febrero 2022 y febrero 2027	24,596,271	16,824,892	13,186,350
Intereses devengados a cargo			52,954	225,746	357,524
Total			$ 25,897,712	$ 18,482,367	$ 14,543,874

Al 31 de diciembre de 2019, se tienen dos emisiones quirografarias de Certificados Bursátiles Fiduciarios por $1,550,000,000. Ambas emisiones fueron calificadas por Fitch Ratings, quien otorgó una calificación de "AAA(mex)" y por HR Ratings quien otorgó la calificación de "HR AAA (E)", ambas con perspectiva estable.

Actualmente, la Entidad cuenta con dos emisiones de Senior Notes, que son deudas quirografarias, emitidas en el extranjero, por un total de USD $827 millones.

La primera emisión se realizó el 20 de julio de 2016, por USD $625 millones, pagando intereses de 7.25% anual, de forma semestral, los días 20 de enero y 20 de julio de cada año hasta su vencimiento el día 20 de julio de 2023. En octubre de 2019, se tomó la opción de prepagar anticipadamente de manera parcial, por lo que el monto remanente al 31 de diciembre de 2019 asciende a por USD $427 millones. Esta emisión fue calificada por Standard & Poor's, quien otorgó una calificación de largo plazo en escala global de "BB+", por Fitch Ratings, quien otorgó una calificación de "BB+" y por HR Ratings quien otorgó la calificación de HR BB-(G).

La segunda emisión fue realizada el 7 de febrero de 2019, por USD $400 millones, paga intereses de 9.5% anual, de forma semestral, los días 7 de febrero y 7 de agosto de cada año hasta su vencimiento el día 7 de febrero de 2026. Esta segunda emisión fue calificada por Standard & Poor's, quien otorgó una calificación de largo plazo en escala global de "BB+", por Fitch Ratings, quien otorgó una calificación de "BB+" y por HR Ratings quien otorgó la calificación de HR BB-(G).

El 1°. de octubre de 2019, la compañía debutó en el mercado de eurobonos, emitiendo EUR €350 millones, que pagan intereses de 5% anual, de forma semestral, los días 1°. de febrero y 1°. de agosto de cada año hasta su vencimiento el día 1o. de febrero de 2027. Esta emisión fue calificada por Standard & Poor's, quien otorgó una calificación de largo plazo en escala global de "BB+", por Fitch Ratings, quien otorgó una calificación de "BB+"

Los títulos fueron emitidos y colocados conforme a la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los EUA. El principal se pagará al vencimiento de los títulos, o en su caso, en la fecha que se amorticen anticipadamente.

14. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, la deuda se integra como sigue:

	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2019	2018	2017
Préstamos Bancarios en pesos (a)	TIIE + puntos	Entre el 2020 y el 2024	$ 8,658,028	$ 6,553,913	$ 3,751,315
Préstamos Bancarios en USD (b)	LIBOR + puntos	En el 2019	6,913,072	5,576,540	5,129,177
Intereses			42,385	33,926	160,140
Total			$ 15,613,485	$ 12,164,379	$ 9,040,632

(a) Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad cuenta con préstamos bancarios garantizados con cartera por $9,205,954 y préstamos bancarios quirografarios por $6,365,146. Dichas líneas fueron otorgadas por treinta y cuatro instituciones, para financiar el crecimiento de la cartera de crédito e incrementar el capital de trabajo. Los créditos son otorgados por Instituciones Financieras mexicanas y extranjeras ampliamente reconocidas. Las líneas de crédito tienen fechas de vencimiento de entre 90 días y cuatro años y pagan interés a una tasa variable.

(b) Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad cuenta con tres préstamos bancarios en moneda extranjera, dos de ellos sindicados, por un monto total USD $154 millones, que, valuados al cierre del ejercicio, representan $2,971,360 pesos y el segundo, por un monto total USD $30 millones, que, valuado al cierre del ejercicio, representa $572,074 pesos y ambos pagan intereses a una tasa variable de LIBOR más puntos porcentuales. Los vencimientos de préstamos bancarios y los pasivos bursátiles son como siguen.

Los vencimientos de préstamos bancarios y los pasivos bursátiles son como siguen:

	Importe
2020	$ 7,726,137
2021	4,688,581
2022	5,243,659
2023	8,150,786
2024	402,094
2026	7,774,564
2027	7,430,037
Intereses devengados no pagados	95,338
Total	$ 41,511,197

15. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integran como sigue:

	2019	2018	2017
Provisiones para obligaciones diversas	$ 34,318	$ 185,932	$ 575,294
Pasivo por activo en arrendamiento	275,016	-	-
Pasivo por obligaciones laborales al retiro	60,754	36,838	37,684
Impuestos por pagar	48,848	46,323	39,949
Dividendos por pagar	2,350	2,350	2,361
Otras cuentas por pagar a distribuidores	64,434	59,770	142,961
IVA por pagar	21,765	48,713	65,332
Acreedores diversos	6,255	59,148	365,527
	$ 513,740	$ 439,074	$ 1,229,108

Pasivos por activos en arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2019 la entidad cuenta con pasivos por arrendamiento a corto plazo de $62,952 y arrendamientos de largo plazo de $ 210,522 y el vencimiento por año de los pasivos por activos en arrendamiento a largo plazo es como sigue:

Año que terminará el 31 de diciembre de	
2020	$ 62,952
2021	52,586
2022	46,362
2023	44,149
2024	43,330
Años posteriores	24,095
	$ 273,474

Las actividades de arrendamiento de activos de la Entidad comprenden activos dedicados a la operación por colocación y administración de financiamientos. Por los contratos de arrendamiento registrados al 31 de diciembre de 2019 no existen salidas de efectivo futuras derivadas de garantías de valor residual, opciones de extensión y terminación de contratos, restricciones impuestas por los arrendatarios ni transacciones de venta con arrendamiento en vía de regreso.

16. Obligaciones de carácter laboral

De acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, la Entidad tiene obligaciones por concepto de indemnizaciones y primas de antigüedad pagaderas a empleados que dejen de prestar sus servicios bajo ciertas circunstancias, asimismo, existen otras obligaciones que se derivan del contrato colectivo de trabajo.

El costo neto del período por las obligaciones derivadas de las primas de antigüedad y pagos por indemnizaciones provenientes de obligaciones asumidas ascendió a $7,077 $6,352 y $5,301 en 2019, 2018 y 2017, respectivamente.

La Entidad registra anualmente el costo neto del período para crear un fondo que cubra el pasivo neto proyectado por prima de antigüedad e indemnizaciones, a medida que se devenga de acuerdo con cálculos actuariales efectuados por actuarios independientes. Estos cálculos están basados en el método de crédito unitario proyectado. Por lo tanto, se está provisionando el pasivo que a valor presente cubrirá la obligación por beneficios definidos, a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que laboran en la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, el saldo del fondo del plan de beneficios definidos en la Entidad asciende a $342, $335 y $319, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, la Entidad amortiza las variaciones en los supuestos para el plan de primas de antigüedad en 4.85, 4.75 y 4.28 años (aproximadamente), respectivamente, con base en la vida laboral promedio remanente.

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, las ganancias y pérdidas registradas en Otro Resultado Integral ("ORI"), que corresponde a $18,174, $5,611 y $1,087 respectivamente.

Las ganancias y pérdidas actuariales al momento de la adopción se reconocieron en la cuenta de capital denominada ORI. Esta cantidad se irá reciclando en el resultado del ejercicio en la vida laboral remanente promedio.

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los saldos y movimientos de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos de la Entidad, en donde se incluyen primas de antigüedad e indemnizaciones, se muestran como sigue:

	2019	2018	2017
Obligaciones por beneficios definidos	$ (61,096)	$ (37,173)	$ (35,985)
Valor razonable de los activos del plan	342	335	319
Pasivo neto proyectado	$ (60,754)	$ (36,838)	$ (35,666)

El costo neto del período se integra como sigue:

	2019	2018	2017
Costo de servicios del año	$ 3,507	$ 3,223	$ 2,692
Costo financiero	3,595	3,157	2,636
Rendimiento esperado de los activos	(25)	(102)	(27)
Costo neto del período	$ 7,077	$ 6,278	$ 5,301

Las hipótesis económicas en términos nominales para 2019, 2018 y 2017 utilizadas fueron:

	2019	2018	2017
Tasa de descuento	7.50%	10.00%	9.00%
Tasa de incremento de salarios	4.75%	4.75%	4.75%

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

	2019	2018	2017
Saldo inicial (nominal)	$ (36,838)	$ (35,683)	$ (29,730)
Pérdidas reconocidas	-	-	(635)
Reciclaje de ganancias	-	-	138
Reciclaje de remediaciones en el ORI	(18,861)	4,485	(138)
Provisión del año	(7,190)	(6,260)	(5,301)
Pagos con cargo a la reserva	2,135	620	-
Pasivo neto proyectado	$ (60,754)	$ (36,838)	$ (35,666)

17. Capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, se integra como sigue:

	Número de acciones (clase I) capital fijo	Número de acciones (clase II) capital variable	Total de acciones
Total acciones serie "única" sin expresión de valor nominal	37,555,390	354,664,034	392,219,424

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 1 de marzo de 2019 se aprobaron los estados financieros consolidados, los cuales reportaron una utilidad neta consolidada en el ejercicio de 2018 de $1,955,358, posteriormente se efectuó la siguiente aplicación:

a. De la utilidad neta del ejercicio 2018 de la Entidad, en lo individual, se aprobó el traspaso por $1,955,358 a la cuenta de "Resultado de ejercicios anteriores".

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, el capital social histórico asciende a $657,238, de los cuales $62,931, corresponden a la parte fija (sin derecho a retiro), representada por 37,555,390 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie Única, Clase I, y $594,307, corresponden a la parte variable, representada por 354,664,034 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie Única, Clase II. El efecto de actualización reconocido en el capital social al 31 de diciembre de 2007 asciende a $2,916. El 25 de enero de 2019 se celebró la asamblea general ordinaria de accionistas en la cual se resolvió aprobar la cancelación de 12,551,534 acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, Clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Emisora, las cuales habían sido adquiridas por dicha Emisora a través de su fondo de recompra. Con fecha 12 de febrero de 2019 la Entidad solicitó la actualización de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la misma en el registro nacional de valores, cuyo trámite se encuentra en proceso.

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 17 de abril de 2019, se decretó el pago de dividendos por la cantidad de $265,768, el cual fue aplicado con cargo a la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores". El dividendo se distribuyó a los accionistas en proporción a su actual tenencia accionaria, el cual proviene de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN").

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril 2018, se decretó el pago de dividendos por la cantidad de $193,436, el cual fue aplicado con cargo a la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores". El dividendo se distribuyó a los accionistas en proporción a su actual tenencia accionaria, el cual proviene de CUFIN.

La Entidad cuenta con un programa de recompra de acciones propias, hasta por el importe de las utilidades netas incluyendo las retenidas del ejercicio inmediato anterior. Al cierre del ejercicio de 2019, 2018 y 2017, el importe de las acciones recompradas asciende a $140,467, $221,785 y $141,963 equivalente a 5,884,677, 12,551,534, y 5,259,479 acciones, respectivamente.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, la reserva legal constituida por la Entidad asciende a $132,030.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

A continuación, se muestran las utilidades generadas que pudieran estar sujetas a retención de hasta el 10% de ISR sobre dividendos distribuidos:

Período	Importe	Utilidades distribuidas	Importe sujeto a retención	Importe no sujeto a retención
2017	$ -	$ 96,800	$ 96,800	$ -
2018	$ -	$ 193,436	$ 193,436	$ -
2019	$ -	$ 265,768	$ 265,768	$ -

Los saldos de las cuentas fiscales al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, son los siguientes:

	2019	2018	2017
Cuenta de utilidad fiscal neta	$ 957,649	$ 1,097,116	$ 18,470
Cuenta de capital de aportación	$ 3,018,189	$ 2,935,410	$ 2,800,162

18. Saldos con compañías relacionadas

En virtud de que la Entidad y sus subsidiarias y afiliadas, llevan a cabo operaciones entre entidades relacionadas tales como: inversiones, crédito, prestación de servicios, entre otros, la mayoría de las cuales originan ingresos a una entidad y egresos a otra. Se eliminaron las operaciones y los saldos efectuados con Entidades que consolidan y persisten las de aquellas que no consolidan.

a) Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre, son:

	2019	2018	2017
Activos:			
Cartera de crédito empresarial	$ 2,856,692	$ 2,942,097	$ 2,888,524
Deudores por prestación de servicios	5,278	5,247	6,267
Total activos	$ 2,861,970	$ 2,947,344	$ 2,894,791

	2019	2018	2017
Pasivos:			
Prestamos intercompañías	$ (2,856,692)	$ (2,942,097)	$ (2,888,524)
Acreedores por prestación de servicios	(5,278)	(5,247)	(6,267)
Total pasivos	$ (2,861,970)	$ (2,947,344)	$ (2,894,791)

b) La operación con partes relacionadas efectuadas en el curso normal fue como sigue:

	2019	2018	2017
Resultados:			
Intereses devengados a favor	$ 1,194,875	$ 1,142,960	$ 889,587

19. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

a. La posición monetaria de las divisas extranjeras al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 es:

	2019	2018	2017
Dólares estadounidenses:			
Activos monetarios (1)	620,638	466,620	471,792
Pasivos monetarios (1)	(366,327)	(267,767)	(209,241)
Posición (corta) larga	254,311	198,853	262,551
Equivalente en pesos	$ 4,797,367	$ 3,907,702	$ 5,162,514

(1) La posición monetaria presentada corresponde a los saldos de subsidiarias en Estados Unidos y Centroamérica, las cuales se presentan en dólares estadounidenses.

b. Las transacciones en divisas extranjeras fueron como sigue:

	2019	2018	2017
		(En dólares estadounidenses)	
Ingresos por intereses	195,797	163,421	144,012
Gastos por intereses	(39,690)	(26,564)	(20,612)

Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	27 de febrero	31 de diciembre de		
	2020	2019	2018	2017
Dólar americano, bancario	$ 19.3973	$ 18.8642	$ 19.6512	$ 19.6629

20. Otros ingresos de la operación

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los otros ingresos de la operación se integran como sigue:

	2019	2018	2017
Otros ingresos Centroamérica	$ 28,391	$ 58,366	$ 51,337
Otros ingresos USA	10,014	69,553	30,686
Otros ingresos por arrendamiento operativo (a)	88,192	36,822	6,139
	$ 126,597	$ 164,742	$ 88,162

(b) Corresponde principalmente a diversas comisiones cobradas del grupo RTD y a ingresos por la venta de activo fijo.

21. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2019, 2018 y 2017 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como la depreciación calculada sobre valores en pesos constantes, se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través del ajuste anual por inflación.

La provisión en resultados de ISR se integra como sigue:

	2019	2018	2017
ISR:			
Causado	$ (587,737)	$ (355,306)	$ (92,722)
Diferido	$ (148,207)	$ (295,295)	$ (435,574)
Diferido capital	$ (117,683)	$ (126,704)	$ (77,590)

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, el saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:

	2019	2018	2017
ISR diferido activo:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	$ 596,015	$ 407,366	$ 638,198
Mobiliario y equipo	24,310	23,227	52,619
Provisiones	9,828	18,606	254,836
Pérdidas fiscales por amortizar	2,091	75,520	161,326
Otros activos, neto	4,597	21,291	83,695
ISR diferido activo	636,841	546,010	1,190,674
ISR diferido (pasivo):			
Otras cuentas por cobrar, neto (a)	(2,899,389)	(2,566,439)	(2,281,574)
Pagos anticipados	(232,212)	(153,666)	(250,679)
Operaciones financieras derivadas	87,704	(84,754)	(439,443)
ISR diferido pasivo	(3,043,897)	(2,804,859)	(2,971,696)
Impuestos diferidos (neto)	$ (2,407,056)	$ (2,258,849)	$ (1,781,022)

(a) Principalmente ingresos devengados en período anticipado a la primera amortización del crédito.

Impuesto al valor agregado - De conformidad con la Ley del IVA, la Entidad determinó para efectos de acreditar el IVA que le fue trasladado durante el ejercicio de 2019, 2018 y 2017, el factor de acreditamiento anual con base en el total de sus actividades gravadas sobre el total de actividades objeto del mismo impuesto, como resultado de ello, la Entidad determinó un impuesto no acreditable y deducible para efectos del ISR por un importe de $55, $82 y $26, respectivamente, el cual se reconoció en los resultados del ejercicio.

Conciliación del resultado contable fiscal - Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la Entidad fueron las relativas al ajuste anual por inflación, ingreso devengado en período anticipado, pagos anticipados y las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que no se han hecho deducibles.

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de ISR es:

	2019	2018	2017
Tasa legal	30%	30%	30%
Efectos de la inflación	(1%)	(2%)	(1%)
Ingreso devengado en período anticipado	(3%)	(6%)	(4%)
Reserva de cartera	1%	1%	2%
Pagos anticipados	2%	3%	2%
Otros	(4%)	-	(2%)
Tasa efectiva	25%	25%	28%

Revisión y asuntos fiscales

Juicio de nulidad en contra del crédito fiscal por rechazo de deducciones correspondientes al ejercicio de 2007.

El 9 de julio de 2015, la Entidad interpuso una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en contra del oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015, por el cual el la Administración Central de Fiscalización al Sector Financiero de la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, determinó a cargo de la Entidad un crédito fiscal en cantidad de $38 millones de pesos, por concepto de ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2007 más actualizaciones, recargos y multas. Dicha demanda fue turnada a la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, quien mediante acuerdo de fecha 1° de septiembre de 2015 la admitió a trámite asignándole el número de expediente 17549/15-17-01-8.

El 4 de enero de 2018, la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dicta sentencia a la demanda de nulidad antes referida promovida por la compañía y mediante la cual se declara la nulidad parcial de la misma, toda vez que considera ilegal el crédito fiscal determinado mediante el oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015 pero así mismo declara válido el rechazo de la deducción tomada por la compañía en el ejercicio de 2007.

El 17 de agosto de 2018, la Compañía interpuso, ante el Tribunal Colegiado de Circuito en la Ciudad de México la demanda de amparo en contra de la sentencia que declaró la nulidad parcial del crédito fiscal que se origina del rechazo de la deducción tomada por la compañía en el ejercicio de 2007.

Actualmente, la Entidad se encuentra en proceso de esperar que se emita la sentencia definitiva por el Tribunal Colegiado de Circuito en la Ciudad de México, México.

Adicionalmente, la Entidad cuenta con una garantía que fue ofrecida y aceptada por la autoridad el día 7 de febrero de 2018 mediante el oficio 400-73-02-05-2017-16444 de fecha 13 de diciembre de 2017 emitido por la Administración General de Recaudación.

22. Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción diluida fueron:

	2019		
	Utilidad	Número de acciones ordinarias exhibidas al 100%	Pesos por acción
Utilidad neta atribuible al capital común	$ 1,980,109	392,219,424	$ 5.04

	2018		
	Utilidad	Número de acciones ordinarias exhibidas al 100%	Pesos por acción
Utilidad neta atribuible al capital común	$ 1,955,358	392,219,424	$ 4.99

	2017		
	Utilidad	Número de acciones ordinarias exhibidas al 100%	Pesos por acción
Utilidad neta atribuible al capital común	$ 1,661,144	392,219,424	$ 4.24

23. Cuentas de orden

Las cuentas de orden incluyen los compromisos crediticios y los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida para efectos de la presentación requerida por la Comisión en los criterios contables forman parte integral del balance general consolidado.

	2019	2018	2017
Compromisos crediticios	$ 227,878	$ 354,728	$ 300,573
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	$ 151,125	$ 366,701	$ 290,276
Líneas de crédito no dispuestas	$ 131,904	$ 156,023	$ 1,999,177

24. Cuadro comparativo de vencimientos de los principales activos y pasivos

A continuación, se muestran los plazos de vencimiento de los principales los rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2019:

	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Total
Disponibilidades	$ 1,180,867	$ -	$ -	$ 1,180,867
Inversiones en valores	1,218,642	75,716	-	1,294,358
Operaciones con valores y derivados	-	-	-	-
Cartera de crédito (neta)	6,835,252	4,947,036	33,786,059	45,568,347
Otras cuentas por cobrar	6,796,910	-	-	6,796,910
Total de activos	$16,031,671	$ 5,022,752	$33,786,059	$54,840,482

	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Total
Pasivos bursátiles	$ 138,408	$ 85,455	$25,673,849	$25,897,712
Préstamos bancarios y de otros organismos	5,614,376	1,983,236	8,015,873	15,613,485
Otras cuentas por pagar	844,233	-	-	844,233
Total de pasivos	6,597,017	2,068,691	33,689,722	42,355,430
Activos menos pasivos	$ 9,434,654	$ 2,954,061	$ 96,337	$12,485,052

25. Calificadora (no auditado)

Al 31 de diciembre de 2019, las calificaciones asignadas a la Entidad son las siguientes:

Calificadora	Corto plazo	Largo plazo	Perspectiva	Fecha
Standard & Poor's				
Escala global	-	BB+	Negativa	4 de marzo 2019
Emisiones nacionales	mxA-1	mxA+	Negativa	4 de marzo 2019
Fitch Ratings				
Escala global	B	BB+	Estable	22 de noviembre 2019
Emisiones nacionales	F1(mex)	A+(mex)	Estable	22 de noviembre 2019
HR Ratings				
Escala global	-	HR BBB-	Estable	30 de julio 2019
Emisiones nacionales	HR1	HR AA-	Estable	30 de julio 2019
Japan Credit Rating				
Escala global		BBB-	Estable	9 de septiembre de 2019

26. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, como consecuencia de las operaciones propias de su actividad, la Entidad en opinión de la Administración y de sus asesores legales, fiscales y laborales internos y externos considera que no ha recibido reclamos y no ha sido emplazada a diversos juicios, que representen pasivos contingentes.

27. Compromisos contraídos

La Entidad al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, cuenta con compromisos propios de la operación y los que se mencionan en la Nota 13 "Pasivos bursátiles" y Nota 14 "Préstamos bancarios y de otros organismos".

28. Información por segmentos operativos

Actualmente, la Entidad cuenta con un segmento operativo, la cartera de préstamos, que representa la única unidad estratégica de negocio de la Entidad. La información del segmento operativo se determina con base a la información utilizada por la Administración para evaluar el desempeño y asignar recursos. A continuación, se presenta información para cada unidad de negocio determinada por la Administración. Además, la información condensada se presenta por productos y área geográfica.

	2019			
	México	Estados Unidos	América Central	Total
Préstamos de nómina	$ 27,405,184	$ -	$ 5,755,105	$ 33,160,289
Préstamos de grupo	622,406	-	-	622,406
Préstamos de bienes duraderos	273,526	-	-	273,526
Préstamos PyMEs	7,419,660	-	-	7,419,660
Préstamos de autos usados	1,401,031	4,081,507	-	5,482,538
Total	$ 37,121,807	$ 4,081,507	$ 5,755,105	$ 46,958,420

	2018			
	México	Estados Unidos	América Central	Total
Préstamos de nómina	$ 24,224,222	$ -	$ 5,045,889	$ 29,270,111
Préstamos de grupo	70,531	-	-	70,531
Préstamos de bienes duraderos	353,616	-	-	353,616
Préstamos PyMEs	3,676,684	-	-	3,676,684
Préstamos de autos usados	917,690	2,030,484	-	2,948,174
Total	$ 29,242,743	$ 2,030,484	$ 5,045,889	$ 36,319,116

	2017			
	México	Estados Unidos	América Central	Total
Préstamos de nómina	$ 19,307,798	$ -	$ 4,612,722	$ 23,920,520
Préstamos de grupo	229,991	-	-	229,991
Préstamos de bienes duraderos	224,511	-	-	224,511
Préstamos PyMEs	1,926,053	-	-	1,926,053
Préstamos de autos usados	613,563	2,100,400	-	2,713,963
Total	$ 22,301,916	$ 2,100,400	$ 4,612,722	$ 29,015,038

La cartera de crédito que presenta un atraso mayor a 90 días naturales y hasta 180 días naturales al finalizar diciembre del 2019, 2018 y 2017, ascendió a $799,171, $705,811 y $926,315, respectivamente. Por su parte, la responsabilidad solidaria de los distribuidores por créditos vencidos a esas mismas fechas asciende a $181,615, $100,592, y $409,309, respectivamente, se presenta dentro del rubro de otras cuentas por cobrar. De esta forma, al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, la cartera de crédito vencida fue de $617,556, $605,219, y $517,006, respectivamente.

29. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2019, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que podrían tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada / Entidad No Regulada.

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF C-16 *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar* – Aclara la tasa de interés efectiva a utilizar en renegociaciones de un Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés ("IFCPI").

NIF C-19 *Instrumentos financieros por pagar* y NIF C-20 *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* – Especifican que no se requiere recalcular periódicamente la tasa de interés efectiva cuando la afectación a su amortización no produce efectos de importancia relativa.

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* y NIF D-3 *Beneficios a los empleados* – Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* – Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 *Arrendamientos* – a) Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. b) Se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Asimismo, las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Sociedad Financiera de Objeto Múltiple está en proceso de evaluar y determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:

El 15 de noviembre de 2018, la Comisión publicó las modificaciones al Criterio contable A-2 "Aplicación de normas particulares" para adoptar a partir de 1 de enero de 2020 las siguientes Disposiciones emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.: 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 para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos. El 4 de noviembre de 2019 la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de dichas normas, la cual será a partir del 1 de enero de 2021.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Sociedad Financiera de Objeto Múltiple está en proceso de evaluar y determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

30. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 27 de febrero de 2020, por el Director General y Director General Adjunto y de Finanzas de la Entidad, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2019.

* * * * * *

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
(antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias)

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, e Informe de los auditores independientes del 22 de marzo de 2019

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias)

Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados de 2018, 2017 y 2016

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	5
Estados consolidados de resultados	7
Estados consolidados de variaciones en el capital contable	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros consolidados	12

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias) (la "Entidad"), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de variaciones en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de la Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión") a través de 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" (los "Criterios Contables").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Registro de Instrumentos Financieros Derivados (Véase las Notas 3 y 6 a los estados financieros consolidados)

El registro de los instrumentos financieros de la Entidad se consideró como un área clave de enfoque de nuestra auditoría dado el grado de complejidad que implica en algunos de los instrumentos financieros.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

En las políticas contables de la Entidad, la Administración ha descrito las principales políticas de registro contable en el reconocimiento de los instrumentos financieros derivados.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este rubro significativo consistieron en:

- Probar el diseño e implementación de los controles clave en los procesos de identificación, medición y registro de instrumentos financieros derivados de la Entidad.

- Este trabajo incluyó la revisión del registro contable en cuentas del balance general y del estado de resultados al 31 de agosto y 31 de diciembre de 2018 sobre una muestra de instrumentos financieros. En nuestra opinión el registro contable fue razonable.

- Involucrar a nuestros especialistas internos de Deloitte para revisar los registros contables.

- Validar al 31 de diciembre de 2018, su correcta presentación y revelación en los estados financieros consolidados.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Estimación preventiva para riesgos crediticios (Véase las Notas 3 y 8 a los estados financieros consolidados adjuntos)

La Entidad constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios de su cartera de crédito, con base en las reglas de calificación de cartera establecidas en las Disposiciones emitidas por la Comisión, las cuales establecen metodologías de evaluación y constitución de reservas por tipo de crédito; sin embargo, la Entidad al calificar la cartera crediticia considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como la clasificación a la citada cartera crediticia en distintos grupos y prevé variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento. Se ha considerado un asunto clave de auditoría debido a la importancia de la integridad y exactitud de la información utilizada para la determinación de los parámetros de riesgo y la actualización de los parámetros de riesgos en la determinación del cálculo.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, consistieron en:

- Probar el diseño y la eficacia operativa de los controles relevantes, nos enfocaremos en los controles tipo revisión, sobre la clasificación de la cartera de crédito comercial en los distintos grupos y crédito de consumo y la revisión de las variables para la estimación de la probabilidad de incumplimiento de cada tipo de crédito.

- Probar el diseño y eficacia operativa de la determinación del puntaje crediticio, determinado en función a los factores cuantitativos referente a información financiera del acreditado, información de buró de crédito y factores cualitativos referentes a su entorno, comportamiento y desempeño.

- Probar sobre una muestra de créditos al 31 de agosto y 31 de diciembre de 2018 la razonabilidad de los criterios y consideraciones utilizadas para el cálculo de la estimación mediante un ejercicio independiente de cálculo, se realizó la comparación de los resultados contra los determinados por la Entidad con el fin de evaluar cualquier indicio de error o sesgo de la Administración e identificar que los resultados se encontraban en rangos razonables.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados consolidados

La Administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información financiera consolidada que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México (el "Reporte Anual") y al instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones aplicables a las Emisoras"). El Reporte Anual se espera esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones aplicables a las Emisoras.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión y del control interno que la Administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno corporativo de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Juan Ramón Carcaño López
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 18206
Ciudad de México, México

22 de marzo de 2019

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
(antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias)
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(En miles de pesos)

Activo

	2018	2017	2016
Disponibilidades	$ 575,719	$ 810,622	$ 315,774
Inversiones en valores:			
Títulos para negociar	940,865	529,768	992,675
	940,865	529,768	992,675
Derivados:			
Con fines de negociación	-	-	286,792
Con fines de cobertura	1,028,013	1,920,898	2,180,134
	1,028,013	1,920,898	2,466,926
Cartera de crédito vigente:			
Créditos comerciales:			
Actividad empresarial o comercial	26,090,647	20,903,887	16,656,043
Créditos de consumo	9,610,914	7,505,932	6,753,971
Total de cartera de crédito vigente	35,701,561	28,409,819	23,410,014
Cartera de crédito vencida:			
Créditos comerciales:			
Actividad empresarial o comercial	307,551	331,398	323,793
Créditos de consumo	310,004	273,821	193,215
Total de cartera de crédito vencida	617,555	605,219	517,008
Total cartera de crédito	36,319,116	29,015,038	23,927,022
Menos - Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,067,923)	(1,067,540)	(767,460)
Total de cartera de crédito, (neto)	35,251,193	27,947,498	23,159,562
Otras cuentas por cobrar, (neto)	5,378,802	4,629,673	3,577,298
Bienes adjudicados (neto)	10,510	3,269	28,004
Mobiliario y equipo, (neto)	341,453	342,170	262,126
Inversiones permanentes	1,193,412	1,265,322	1,057,821
Otros activos, (neto)			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,793,722	4,130,920	3,849,668
Otros activos a corto y largo plazo	48,771	327,573	205,502
	4,842,493	4,458,493	4,055,170
Total activo	$ 49,562,460	$ 41,907,713	$ 35,915,356

Pasivo

	2018	2017	2016
Pasivos bursátiles	$ 1,463,518	$ 1,000,000	$ 2,759,170
Pasivos bursátiles Senior Notes	17,018,849	13,543,874	14,129,273
	18,482,367	14,543,874	16,888,443
Préstamos bancarios y de otros organismos:			
De corto plazo	7,359,690	2,927,873	5,051,718
De largo plazo	4,804,689	6,112,759	2,648,335
	12,164,379	9,040,632	7,700,053
Derivados:			
Con fines de cobertura	-	137,637	-
	-	137,637	-
Otras cuentas por pagar:			
Impuestos a la utilidad por pagar	263,951	390,906	236,252
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	18,290	16,183	18,427
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	439,074	1,229,108	448,921
	721,315	1,636,197	703,600
Impuesto diferido	2,258,849	1,781,022	1,345,913
Total pasivo	33,626,910	27,139,362	26,638,009

Capital contable

Capital contribuido:			
Capital social	660,154	660,154	660,154
Prima en suscripción de acciones	1,407,522	1,462,618	1,450,269
Obligaciones subordinadas en circulación	4,206,685	4,206,685	-
	6,274,361	6,329,457	2,110,423
Capital ganado:			
Reserva legal	132,030	132,030	132,030
Resultado de ejercicios anteriores	6,561,118	5,442,351	4,244,142
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	128,622	359,727	229,447
Efecto acumulado por conversión	(30,074)	93,665	167,623
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	5,611	1,087	2,459
Resultado neto mayoritario	1,955,358	1,661,144	1,714,001
Participación no controladora	908,524	748,890	677,222
	9,661,189	8,438,894	7,166,924
Total capital contable	15,935,550	14,768,351	9,277,347
Total pasivo y capital contable	$ 49,562,460	$ 41,907,713	$ 35,915,356

Cuentas de orden (Nota 23)

	2018	2017	2016
Compromisos crediticios	$ 354,728	$ 300,573	$ 452,071
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	$ 366,701	$ 290,276	$ 505,852
Líneas de crédito no dispuestas	$ 156,023	$ 1,999,177	$ 1,996,956

"El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 es de $660,154, en cada año. El efecto de actualización reconocido en el capital social al 31 de diciembre de 2007 es de $2,916".

"Los presentes balances generales consolidados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2018 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
(antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias)
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(En miles de pesos)

	2018	2017	2016
Ingresos por intereses	$ 10,287,586	$ 8,557,339	$ 6,958,201
Gastos por intereses	(3,207,389)	(2,726,088)	(1,916,396)
Margen financiero	7,080,197	5,831,251	5,041,805
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,800,735)	(1,343,143)	(831,593)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	5,279,462	4,488,108	4,210,212
Comisiones y tarifas cobradas	564,138	826,388	539,596
Comisiones y tarifas pagadas	(255,989)	(234,613)	(283,383)
Resultado por intermediación	(20,822)	152,947	375,786
Otros ingresos de la operación	425,142	350,162	267,251
Gastos de administración	(3,483,129)	(3,417,456)	(2,921,990)
Resultado de la operación	2,508,802	2,165,536	2,187,472
Participación en el resultado de asociadas	154,715	177,743	136,096
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,663,517	2,343,279	2,323,568
Impuesto a la utilidad causado	(172,773)	(92,722)	(234,046)
Impuesto a la utilidad diferido	(477,827)	(435,574)	(270,356)
	(650,600)	(528,296)	(504,402)
Resultado neto	2,012,917	1,814,983	1,819,166
Participación no controladora	57,559	153,839	105,165
Utilidad neta mayoritaria	$ 1,955,358	$ 1,661,144	$ 1,714,001
Utilidad neta básica por acción	$ 4.99	$ 4.24	$ 4.37
Promedio ponderado de acciones en circulación	392,219,424	392,219,424	392,219,424

"Los presentes estados consolidados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes estados consolidados de resultados fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado consolidado de resultados al 31 de diciembre de 2018 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los estados consolidados de resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
(antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias)
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(En miles de pesos)

	Capital contribuido				Capital ganado						
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Obligaciones Subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto mayoritario	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2015	660,154	1,447,985	-	132,030	2,904,308	89,270	2,754	(1,155)	1,371,358	105,841	6,712,545
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas -											
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	1,369,636	-	-	-	(1,371,358)	-	(1,722)
Venta de acciones propias	-	2,284	-	-	(27,910)	-	-	-	-	-	(25,626)
Total movimientos aprobados por los accionistas	-	2,284	-	-	1,341,726	-	-	-	(1,371,358)	-	(27,348)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral -											
Efecto de consolidación de entidades de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	485,312	485,312
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	140,177	-	-	-	-	140,177
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	164,869	-	-	(19,096)	145,773
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	(1,892)	-	-	3,614	-	-	1,722
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	1,714,001	105,165	1,819,166
Total de resultado integral	-	-	-	-	(1,892)	140,177	164,869	3,614	1,714,001	571,381	2,592,150
Saldos al 31 de diciembre de 2016	660,154	1,450,269	-	132,030	4,244,142	229,447	167,623	2,459	1,714,001	677,222	9,277,347
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas -											
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	1,714,001	-	-	-	(1,714,001)	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(96,800)	-	-	-	-	-	(96,800)
Constitución de reservas	-	-	-	-	(361,899)	-	-	-	-	-	(361,899)
Venta de acciones propias	-	12,349	-	-	(58,465)	-	-	-	-	-	(46,116)
Total movimientos aprobados por los accionistas	-	12,349	-	-	1,196,837	-	-	-	(1,714,001)	-	(504,815)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral -											
Efecto de consolidación de entidades de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,140)	(82,140)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	130,280	-	-	-	-	130,280
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	(73,958)	-	-	(31)	(73,989)
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	1,372	-	-	(1,372)	-	-	-
Obligaciones subordinadas en circulación	-	-	4,206,685	-	-	-	-	-	-	-	4,206,685
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	1,661,144	153,839	1,814,983
Total de resultado integral	-	-	4,206,685	-	1,372	130,280	(73,958)	(1,372)	1,661,144	71,668	5,995,819

	Capital contribuido				Capital ganado						
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Obligaciones Subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto mayoritario	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2017	660,154	1,462,618	4,206,685	132,030	5,442,351	359,727	93,665	1,087	1,661,144	748,890	14,768,351
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas -											
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	1,661,144	-	-	-	(1,661,144)	-	-
Decreto de dividendos	-	-	-	-	(193,436)	-	-	-	-	-	(193,436)
Venta de acciones propias	-	(55,096)	-	-	(91,528)	-	-	-	-	-	(146,624)
Pago de dividendo de obligaciones subordinadas	-	-	-	-	(252,889)	-	-	-	-	-	(252,889)
Total movimientos aprobados por los accionistas	-	(55,096)	-	-	1,123,291	-	-	-	(1,661,144)	-	(592,949)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral -											
Efecto de consolidación de entidades de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121,558	121,558
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	(231,105)	-	-	-	-	(231,105)
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	(123,739)	-	-	(19,483)	(143,222)
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	(4,524)	-	-	4,524	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	1,955,358	57,559	2,012,917
Total de resultado integral	-	-	-	-	(4,524)	(231,105)	(123,739)	4,524	1,955,358	159,634	1,760,148
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 660,154	$ 1,407,522	$ 4,206,685	$ 132,030	$ 6,561,118	$ 128,622	$ (30,074)	$ 5,611	$ 1,955,358	$ 908,524	$ 15,935,550

"Los presentes estados consolidados de cambios en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes estados consolidados de cambios en el capital contable fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado consolidado de cambios en el capital contable al 31 de diciembre de 2018 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los estados consolidados de cambios en el capital contable al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
(antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias)
Av. Insurgentes Sur 730 Piso 20, Colonia Del Valle, Ciudad de México, México

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(En miles de pesos)

	2018	2017	2016
Resultado neto	$ 2,012,917	$ 1,814,983	$ 1,819,166
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Depreciación de mobiliario y equipo	47,355	72,518	117,098
Amortización de activos intangibles	36,579	64,035	42,727
Provisiones	40,689	124,987	63,834
Impuestos a la utilidad causado y diferido	650,600	528,297	504,402
Participación en el resultado de asociadas	(154,715)	(177,743)	(136,096)
	2,633,425	2,427,077	2,411,131
Actividades de operación:			
Cambio en inversiones en valores	(411,097)	462,907	(449,409)
Cambio en derivados (activo)	524,143	683,665	(354,108)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(7,303,695)	(5,149,835)	(6,035,429)
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	(749,129)	(1,052,375)	(1,318,400)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	(7,241)	24,735	(28,004)
Cambio en otros activos (neto)	(420,579)	(403,323)	(110,699)
Cambio en pasivos bursátiles	3,938,493	(2,344,569)	5,943,521
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	3,123,747	1,340,579	1,201,123
Cambio en otras cuentas por pagar	(1,128,344)	714,422	(357,825)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(2,433,702)	(5,723,794)	(1,509,230)
Actividades de inversión:			
Efectivo y valores realizables (entregados) en la adquisición	-	-	(1,136,393)
Adquisición de mobiliario y equipo	(46,638)	(216,597)	(230,109)
Cobros de dividendos en efectivo	113,895	95,116	96,672
(Incremento) decremento en inversión en acciones en asociadas	179,192	(207,014)	283,443
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	246,449	(328,495)	(986,387)
Actividades de financiamiento:			
Flujo de efectivo generado por instrumentos de cobertura	-	130,280	140,177
Pagos de dividendos en efectivo	(193,436)	(96,800)	-
(Disminución) aumento en prima en suscripción de acciones	-	12,349	2,284
Recompra emisión de acciones propias	(91,528)	(58,465)	(27,910)
Obligaciones subordinadas	-	4,206,685	-
Pago de dividendo de obligaciones subordinadas	(252,889)	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(537,853)	4,194,049	114,551

	2018	2017	2016
(Decremento) incremento neto de efectivo	(91,681)	568,837	30,065
Efectos por cambios en el valor disponibilidades	(143,222)	(73,989)	164,869
Disponibilidades al inicio del año	810,622	315,774	120,840
Disponibilidades al final del año	$ 575,719	$ 810,622	$ 315,774

"Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de contabilidad para Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

"Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo fueron aprobados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. Los estados consolidados de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron aprobados por el Consejo de Administración".

"Los presentes estados financieros consolidados podrán ser consultados en la página http://www.creal.mx".

Ing. Ángel Romanos Berrondo
Director General

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director General Adjunto y de Finanzas

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016
(En miles de pesos)

1. Actividades, entorno regulatorio y eventos significativos

Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (antes Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias) (la "Entidad" o "Crédito Real"), es una institución financiera enfocada en el otorgamiento de crédito a los segmentos de ingresos medios y bajos de la población, los cuales históricamente han estado poco atendidos. Crédito Real cuenta con una plataforma de negocio integrada principalmente por cinco líneas de negocio: (i) créditos con pago vía nómina, (ii) créditos de consumo, (iii) créditos para pequeñas y medianas empresas o "PYMES", (iv) créditos grupales, y (v) créditos para autos usados. Los créditos con pago vía nómina se ofrecen a empleados sindicalizados de gobierno a través de una red nacional de 13 distribuidores, con quienes se tienen celebrados convenios para la originación de créditos; con tres de los principales distribuidores, Crédito Real tiene celebrados acuerdos de exclusividad y además con ellos tiene una participación significativa en su capital social. La originación de los créditos de consumo se detuvo desde julio 2016, y solamente se realizan actividades internas de cobranza de la cartera vigente. Los créditos para PYMES se otorgan para cubrir necesidades de capital de trabajo y actividades de inversión para la micro, pequeña y mediana empresa, dichos créditos se otorgan por medio de un operador especializado o por medio de una marca propia. Los créditos grupales se ofrecen principalmente a grupos de mujeres con una actividad productiva bajo la metodología del crédito solidario, dichos créditos se originan mediante dos empresas asociadas que cuentan con una red de 1,385 promotores y 185 sucursales. Los créditos para autos usados se otorgan por medio de alianzas celebradas con 11 distribuidores especializados en la compra venta de automóviles, también a través de una subsidiaria con una red de 20 sucursales que ofrece financiamiento mediante la garantía de automóviles y vehículos comerciales; y finalmente a través de dos operadores enfocados principalmente en atender al mercado hispano con poco historial de crédito en los Estados Unidos de América ("EUA"): Don Carro, con una sucursal en Texas, y CR USA Finance (antes AFS Acceptance), quien cuenta con alrededor de 586 distribuidores en 27 estados de los EUA. La Entidad tiene participación en Costa Rica, Nicaragua y Panamá a través de la marca Instacredit, a través de una red de 64 sucursales y más de 372 promotores, Instacredit es una marca reconocida en Centroamérica, con más de 16 años de experiencia, y cuenta con una plataforma multiproductos que ofrece crédito en los segmentos de préstamos personales, autos, PYMES y créditos con garantía hipotecaria.

Créditos con pago vía nómina

La Entidad adquiere créditos con pago vía nómina de distribuidores que ofrecen productos de crédito a los trabajadores sindicalizados de dependencias gubernamentales. Dichos créditos también se ofrecen a personas jubiladas o pensionadas del sector público. Estos créditos son originados por distribuidores con los que opera la Entidad, y éstos los adquiere posteriormente a través de contratos de factoraje financiero en operaciones de compra de cartera.

Los créditos con pago vía nómina se pagan mediante amortizaciones quincenales o mensuales que realizan las dependencias o entidades gubernamentales en las que laboran los acreditados, por instrucciones previas de éstos. A través de dichas instrucciones, un trabajador autoriza a su dependencia gubernamental a entregar a la Entidad, por su cuenta y con cargo a su salario, el importe fijo de las parcialidades de su crédito durante la vigencia del mismo, con lo cual el riesgo de incumplimiento disminuye sustancialmente. Las dependencias gubernamentales establecen límites en cuanto al porcentaje del salario neto de sus trabajadores que puede aplicarse para liquidar un crédito, que no exceden del 30% del salario del trabajador. La Entidad ofrece a ciertos clientes la opción de renovar sus créditos antes de su vencimiento, sin embargo, la Entidad no pre-autoriza créditos en ningún caso.

Las relaciones que han establecido los distribuidores, directamente y a través de prestadores de servicios, como agencias de relaciones públicas, con las entidades y sindicatos que emplean o agremian a trabajadores de dependencias del gobierno federal y estatal en diversas regiones del país se han formalizado mediante la celebración de convenios de colaboración, los cuales permiten a los distribuidores ofrecer créditos con pago vía nómina a los trabajadores agremiados a esos sindicatos y establecen que las dependencias y entidades de gobierno, ejecuten la instrucción que reciban de los trabajadores acreditados en lo relacionado con el pago de las parcialidades (incluyendo intereses) de los créditos.

Conforme a los convenios de colaboración, las dependencias y entidades gubernamentales o sindicatos tramitan y otorgan las "claves de descuento" para que dichas dependencias o entidades efectúen el pago de los créditos vía nómina directamente (por cuenta de los propios acreditados). La dependencia o entidad de gobierno, además de realizar los cargos a nómina y efectuar pagos directamente al fideicomiso recaudador en el que la Entidad es beneficiario, se obliga a informar periódicamente a los distribuidores respecto de los cargos a nómina efectuados a los trabajadores que hayan contratado créditos. Los distribuidores son responsables de coordinarse con las diferentes dependencias y entidades, para que los sistemas informáticos correspondientes operen adecuadamente, y los pagos se realicen oportunamente. Las dependencias o entidades no intervienen, en forma alguna, en la negociación, proceso de aprobación de crédito o determinación de los términos de los contratos de crédito celebrados por los distribuidores con los trabajadores agremiados.

La obtención y mantenimiento de los referidos convenios de colaboración tiene un costo que, según estimaciones de la Entidad, fluctúa entre el 3% y el 5% de los ingresos que genera la cartera de créditos con pago vía nómina. Dicho costo es cubierto en su totalidad por los distribuidores.

El modelo de negocio de la Entidad le permite tanto a ésta como a sus distribuidores, aprovechar sus respectivas ventajas competitivas. En tanto que la Entidad se concentra en administrar el riesgo crediticio, minimizar sus costos de financiamiento y mantener fuentes de financiamiento diversificadas, los distribuidores se concentran en incrementar el número de posibles clientes mediante la celebración de contratos con dependencias adicionales o la renovación de los contratos ya existentes, así como en promover los productos de la Entidad entre los trabajadores sindicalizados de dichas dependencias.

Créditos de PYMES

La Entidad cuenta con una alianza con Fondo H, S.A. de C.V. SOFOM, ENR ("Fondo H"), compañía enfocada al otorgamiento de créditos de corto y mediano plazo a PYMES en México. Su base de clientes incluye negocios de los sectores de manufactura, distribución y servicios. A través de esta alianza, se proporciona financiamiento exclusivamente para créditos originados por Fondo H.

Créditos de autos

Los créditos para autos usados en México se originan a través de contratos con compañías de autos que venden automóviles usados. Actualmente se tienen celebradas 11 alianzas con distribuidores en más de 150 puntos de venta. Adicionalmente la Entidad tiene 51% de participación en CR-Fact, S.A.P.I. de C.V. que opera bajo las marcas "Drive & Cash" y "Toma Uno" dedicada a ofrecer financiamiento mediante la garantía de automóviles y vehículos comerciales. Al 31 de diciembre de 2018, la red de distribución de CR-Fact se compone de 20 sucursales y 89 convenios con presencia en 21 estados de la República Mexicana.

La Entidad ofrece además créditos para autos usados en los EUA a través de una subsidiaria y/o distribuidor en el cual mantiene una participación mayoritaria que opera bajo la marca "Don Carro" con 1 sucursal en el estado de Texas. Además, tiene una participación mayoritaria en un operador de crédito para autos usados con razón comercial "CR USA Finance". Dicho operador tiene una plataforma de servicio que permite operar en 27 estados de los EUA, además de acuerdos para operar con más de 586 distribuidores en el mismo país.

Créditos de consumo

El 22 de febrero de 2016, la Entidad anunció la adquisición del 70% del capital social de Instacredit. La Entidad decidió invertir en Instacredit para diversificar y expandirse hacia el mercado centroamericano, enfocándose en el mismo tipo de segmento de cliente que atiende en México, que es el segmento de ingresos medios y bajos de la población desatendida por el sistema bancario tradicional.

Al cierre de 2018, Instacredit contribuyó con el 24.9% de los ingresos consolidados de la Entidad. Asimismo, representó el 12.3% de la cartera de crédito total. Instacredit tiene una marca reconocida con una plataforma multiproducto, con 19 años de experiencia y 64 sucursales ubicadas en Costa Rica, Nicaragua y Panamá con una base de 173,974 clientes. Instacredit ofrece servicios crediticios a través de los siguientes productos: préstamos personales, préstamos para automóviles, préstamos para pequeñas y medianas empresas y préstamos con garantía hipotecaria.

Créditos grupales

Los créditos grupales se originan a través de dos operadores especializados que cuentan con 1,385 promotores en una red integrada por 185 sucursales. Los promotores están familiarizados con las necesidades específicas de los microempresarios y las personas que trabajan por cuenta propia.

El crédito grupal mencionado anteriormente, se refiere al crédito perteneciente a la cartera de crédito de consumo no revolvente, con período de facturación semanal o quincenal, que se otorga a grupos de personas en los que cada miembro es obligado solidario por el pago total del crédito, aunque la calificación de dicho crédito se realice de manera individual para cada integrante del grupo.

Ambiente regulatorio

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

Derivado de lo anterior, la Entidad, al ser una sociedad financiera de objeto múltiple no regulada emisora de valores, se encuentra obligada a elaborar sus estados financieros consolidados conforme a los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

Eventos significativos 2018 -

a) El 3 de enero de 2018, la Entidad solicitó a la Comisión la cancelación de la suscripción preventiva del programa de bonos revolventes a corto y largo plazo por un monto total de MXP $7,500,000. Debido a la amortización total de los bonos emitidos en virtud de este programa.

b) El 26 de enero de 2018, la Entidad redimió totalmente el principal pendiente y los intereses devengados de las notas a largo plazo con el símbolo "CREAL 16", por el monto de MXP $1,000,000 emitidos el 31 de marzo de 2016 de acuerdo con los términos de dichas notas.

c) El 31 de enero de 2018, la Entidad anunció la emisión de bonos con vencimiento en 2022 ("Swiss Bonds-CHF"), que no están garantizados y no pueden canjearse antes del vencimiento por un monto de CHF $170,000,000. Los bonos CHF pagan una tasa anual de 2.875%. Los bonos suizos fueron calificados como "BB +" a nivel mundial por Fitch Ratings y Standard and Poor's. Estos bonos CHF no se admiten para transacciones en un mercado regulado en el Espacio Económico Europeo o en cualquier otro fuera de él, y se cotizan exclusivamente en el SIX Swiss (Mercado de Valores en Suiza).

d) El 13 de abril de 2018, la Comisión, por conducto del Director General de Emisores y el Director General de Asuntos Jurídicos, emitió la documentación, en virtud de la cual, a partir de esa fecha, resolvió la cancelación de la inscripción en el registro nacional. Registro de valores: (i) de las notas a largo plazo, emitidas bajo la modalidad del programa, "CREAL 15"; (ii) de las notas a largo plazo, emitidas bajo la modalidad del programa, "CREAL 16"; y, (iii) preventivo, según la modalidad del programa de colocación, de notas a corto y largo plazo.

   La Entidad al no tener títulos de deuda emitidos y registrados en el Registro Nacional de Valores de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, dejó de aplicar su modalidad de ser una "SOFOM Entidad Regulada" y cambió su denominación a "SOFOM Entidad No Regulada.

e) En noviembre de 2018, la Entidad llevó a cabo la segunda emisión de su programa de bursatilización de cartera por MXP $615,000, que devenga intereses a una tasa TIIE + 225 puntos por un plazo de 5 años, conforme al programa de bursatilización aprobado por la Comisión de conformidad con la carta oficio No. 153/10865/2017.

f) En mayo y noviembre de 2018, la Entidad realizó los pagos semestrales de intereses correspondiente al bono perpetuo el cual fue emitido el 29 de noviembre de 2017 por un monto de U$230,000,000 (doscientos treinta millones de dólares americanos).

g) Durante el último trimestre de 2018, la Entidad dispuso de las líneas de crédito con Barclays por un monto total de MXP $1,000,000, que se utilizan para capital de trabajo. Una de las líneas de crédito no está asegurada y la otra está garantizada con derechos de crédito.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros consolidados - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, es 12.71%, 9.87% y 10.52%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. La inflación acumulada por el período de tres años terminado el 31 de diciembre de 2018 fue 15.69%. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 fueron 4.83%, 6.77% y 3.36%, respectivamente.

Consolidación de estados financieros - Los estados financieros consolidados incluyen los de la Entidad y los de sus subsidiarias, en las que tiene control al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 y por los años que terminaron en esas fechas. Los saldos y operaciones importantes entre las entidades consolidadas han sido eliminados. La participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

Subsidiarias	% de participación		
	2018	2017	2016
Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
Directodo México, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	99.99%	99.99%
CR-Fact, S.A.P.I. de C.V.	51.00%	51.00%.	51.00%
Controladora CR México, S.A. de C.V.	99.97%	99.97%	99.97%
CRholdingint, S.A. de C.V.	99.94%	99.94%	99.94%
Crédito Real USA, Inc.	100.00%	100.00%	100.00%
Creal Dallas, LLC (a)	-	-	80.00%
CR-Seg, Inc.	100.00%	-	-
Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3200	100.00%	100.00%	-
Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3670	100.00%	-	-

(a) En octubre de 2017, Creal Dallas, LLC se fusionó con Crédito Real USA, Inc., subsistiendo esta última como entidad fusionante.

Servicios Corporativos Chapultepec, S.A. de C.V. ("Servicios Corporativos") -

La actividad principal de Servicios Corporativos es la prestación de servicios. La mayor parte de los ingresos por servicios se derivan de contratos celebrados con Crédito Real.

Directodo México, S.A.P.I. de C.V. ("Directodo") -

La actividad principal de Directodo consiste en el otorgamiento de créditos en efectivo a empleados de Entidades gubernamentales con los que Directodo tiene celebrados convenios garantizados con descuentos vía nómina, los cuales cede en factoraje a la Entidad.

CR-Fact, S.A.P.I. de C.V. ("CR-Fact") -

La actividad principal de CR-Fact es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos, recibiendo la garantía de automóviles y vehículos comerciales.

Controladora CR México, S.A. de C.V. ("Controladora CR") -

A partir del 6 de noviembre de 2015, Controladora CR es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de Controladora CR es realizar inversiones en compañías adquiridas en territorio nacional. Al 31 de diciembre de 2018, mantiene las siguientes inversiones:

I. *CAT 60, S.A.P.I. de C.V. ("CAT 60") -*

A partir del 13 de diciembre de 2015, CAT 60 es subsidiaria de Controladora CR.

CAT 60 es tenedora de seis subsidiarias siendo la más importante Reparadora RTD, S.A. de C.V. ("RTD"), que ofrece servicios de reparación de créditos enfocada en personas que presentan sobreendeudamiento, asesorando en planes de ahorro y negociando con sus acreedores para llegar a un acuerdo y liquidar sus deudas, rehabilitando al cliente y permitiendo que pueda ser susceptible de crédito nuevamente. RTD ha prestado sus servicios a unos 120 mil clientes en México y administra más de 4.5 mil millones de pesos en deuda, sin participar en el riesgo de crédito de sus clientes.

Actualmente, CAT 60 mantiene inversiones en las siguientes entidades subsidiarias: Reparadora RTD, S.A. de C.V. (99.998%), RTF Agente de Seguros, S.A. de C.V. (99.90%), Resuelve tu Deuda Colombia, S.A.S. (100%), Reparadora Resuelve tu Deuda Colombia, S.A.S. (100%), RTD España, S.L. (100%) y FMG Servicio Técnicos y Especializados, S.A. de C.V. (99.90%).

II. *Servicios Adquiridos, S.A. de C.V. ("Servicios Adquiridos") -*

A partir del 14 de diciembre de 2015, Servicios Adquiridos es subsidiaria de Controladora CR quien participa en una tenencia accionaria del 77.77%.

III. *Confianza Digital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (" Credilikeme") -*

Credilikeme, a partir del 1° de diciembre de 2015 es asociada de Controladora CR quien participa con una tenencia accionaria del 33.11%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de créditos a través una Plataforma Digital Gamificado, la cual usa en su plataforma digital elementos de juego para generar experiencias estimulantes, comportamientos y hábitos crediticios deseados, los plazos de pago van de 2 a 6 meses y los montos de crédito promedio son de $2,800.

IV. *CReal Arrendamiento, S.A. de C.V. ("CReal Arrendamiento") -*

A partir del 1° de noviembre de 2016, CReal Arrendamiento es asociada de Controladora CR quien participa con una tenencia accionaria del 49%. Su actividad principal es el financiamiento mediante el otorgamiento de arrendamientos operativos.

V. Controladora CR México, S.A. de C.V., cuenta con otras subsidiarias que actualmente no tienen operación, tales como: IVSD2, S.A. de C.V., Mega tendencias, S.A. de C.V., Ascendium Servicios, S.A. de C.V., Ideal Real, S.A. de C.V., SGED, S.A. de C.V., Capacitadora Celce, S.A. de C.V., Capacitadora Erkel, S.A. de C.V. y CREAL Nómina, S.A. de C.V.

VI. *Crédito Real USA, Inc. ("CR USA") -*

A partir del 1 de junio de 2015, CR USA es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CR USA es realizar inversiones en compañías residentes en los EUA. Al 31 de diciembre de 2018, mantiene las siguientes inversiones:

I. ***Crédito Real USA Finance, LLC (Crédito Real USA) (antes AFS Acceptance, LLC) -***

A partir del 21 de octubre de 2016, Crédito Real USA es subsidiaria de CR USA, quien participa en una tenencia accionaria del 99.28%.

Crédito Real USA es una institución financiera con presencia en el mercado enfocada a ofrecer créditos para la adquisición de autos usados en los EUA. Las características más valiosas de CR USA Finance son: (1) su equipo directivo quienes también son accionistas principales cuentan con amplia experiencia en el mercado de autos usados en los EUA, además de inteligencia de mercado específica con respecto al mercado latino en los EUA; (2) presencia en 27 estados con una red de 586 distribuidores de autos usados; (3) un sólido conocimiento del mercado hispano, y (4) un sofisticado proceso ya probado para gestión de cobranza, análisis de riesgo y originación de créditos. Actualmente tiene una inversión en Auto Funding Services, LLC.

II. ***CR MPM, LLC ("CR MPM") -***

A partir de que surtió efectos la fusión de Crédito Dallas, LLC con Crédito Real USA (Ver evento relevante 2017 b.), CR MPM consolida su información financiera con Crédito Real USA.

Don Carro se enfoca en ofrecer créditos para la adquisición de autos usados en los EUA contando al cierre del ejercicio de 2018 con 1 sucursal en el estado de Texas.

III. ***CREAL Houston, LLC***

Se constituyó el 22 de junio de 2016, con la intención de operar un negocio de concesionarios minoristas de vehículos usados en el área metropolitana de Texas en Houston y es 80% propiedad de Crédito Real USA. CREAL Houston, LLC se liquidó en 2018.

IV. ***CR Fed, LLC***

Se constituyó el 22 de febrero de 2017, la compañía proporciona servicios de factoraje de facturas a otras empresas, principalmente en la industria de la construcción, para fines de liquidez a corto plazo y capital de trabajo. La compañía es 51% propiedad de Crédito Real USA.

V. ***CR-FED, Leasing LLC***

Se constituyó el 22 de junio de 2017, con el propósito de proporcionar servicios de arrendamiento de equipos a otros negocios. La compañía es 51% propiedad de Crédito Real USA.

VI. ***CR-FED ABL, LLC***

Se constituyó el 15 de noviembre de 2018, con el propósito de proporcionar servicios de préstamos de devolución de activos a otros negocios. La compañía es 51% propiedad de Crédito Real USA.

VII. ***DC Reinsurance Company, LTD***

DC Reinsurance Company, LTD está registrada para llevar a cabo actividades de reaseguro dentro del código de leyes reguladas por EUA. A partir del 1 de enero de 2016, DC Reinsurance Company, LTD firmó un contrato con American Nation County Mutual Insurance Company para proporcionar seguro de daños físicos a los clientes financieros de Don Carro.

VIII. ***CR-MPM, LLC***

CR-MPM, LLC se constituyó el 19 de septiembre de 2014 e inició a operar el 1 de febrero de 2015. La compañía opera concesionarios de vehículos usados ubicados en el área metropolitana en Dallas / Fort Worth de Texas. La compañía es propiedad en un 80% de Crédito Real USA. Los concesionarios de CR-MPM, LLC venden vehículos usados y brindan a los custodios contratos de instalación minorista en sus compras de vehículos relacionados. Estos contratos son principalmente con personas con un historial de crédito limitado o deficiente. Durante 2018, los negocios cambiaron a una operación de vehículo usado solo para ventas al por menor.

CRholdingint, S.A. de C.V. ("CRholdingint") -

A partir del 6 de noviembre de 2015, CRholdingint es subsidiaria de Crédito Real. La actividad principal de CRholdingint es realizar inversiones en compañías adquiridas en el extranjero. Al 31 de diciembre de 2018, mantiene las siguientes inversiones:

I. *Marevalley Corporation -*

CRholdingint posee el 70% de las acciones de Marevalley Corporation, que es la tenedora de las entidades ubicadas en los países de Costa Rica, Nicaragua y Panamá que operan bajo la marca "Instacredit". Instacredit es un grupo de entidades financieras que en su conjunto ofrecen productos de crédito dirigido a segmentos de ingresos medios y bajos, cuyas necesidades de crédito no son atendidas adecuadamente por instituciones bancarias tradicionales.

Al 31 de diciembre de 2018, cuenta con 64 sucursales en los 3 países antes mencionados, atiende a 173,974 clientes y posee una cartera total de más de $4,463.

II. *Crédito Real Honduras, S.A. de C.V. ("Crédito Real Honduras") -*

CRholdingint posee el 99.90% de las acciones de Crédito Real Honduras, es una compañía dedicada al financiamiento de créditos a través del factoraje y posee una alianza comercial con "CA Capital".

III. Actualmente cuentan con inversiones en Crédito Real Guatemala, S.A. y Crédito Real Panamá, S.A. en etapa preoperativa.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3200

En noviembre de 2017, se constituyó el Fideicomiso No. 3200 correspondiente a la bursatilización de cartera del producto "descuento vía nómina" por $800,000 con un aforo de 1.22 a un plazo de 5 años comenzando la amortización en el mes 25.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 3670

En noviembre de 2018, se constituyó el Fideicomiso No. 3670 correspondiente a la bursatilización de cartera del producto "descuento vía nómina" por $615,000 con un aforo de 1.5 a un plazo de 5 años comenzando la amortización en el mes 25.

Conversión de estados financieros de subsidiarias en moneda extranjera - Para consolidar los estados financieros de operaciones extranjeras, éstos se modifican en la moneda de registro para presentarse bajo NIF. Los estados financieros se convierten a pesos mexicanos, considerando las siguientes metodologías:

Las operaciones extranjeras cuya moneda de registro y funcional es la misma, convierten sus estados financieros utilizando los siguientes tipos de cambio:1) de cierre para los activos y pasivos y 2) histórico para el capital contable y 3) el de la fecha de devengamiento para los ingresos, costos y gastos. Los efectos de conversión se registran en el capital contable.

Las monedas de registro y funcional de las operaciones extranjeras y los tipos de cambio utilizados en los diferentes procesos de conversión, son como sigue:

Entidades	Moneda de registro	Moneda funcional	Moneda de reporteo
Crédito Real USA	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
CR Seg	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Marevalley Corporation	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Crédito Real Honduras	Lempira	Dólar estadounidense	Peso mexicano

Resultado integral - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por la utilidad (pérdida) neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, los ingresos y pérdidas integrales están representados por el Resultado neto, el resultado de la valoración de los instrumentos de cobertura de flujo de efectivo y las pérdidas actuariales de los planes de beneficios definidos.
Clasificación de costos y gastos - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

Resultado de operación - Se determina partiendo de del margen financiero ajustado por riesgos crediticios más las comisiones y tarifas cobradas y otros ingresos de la operación, menos las comisiones y tarifas pagadas, resultado por intermediación y sus gastos de administración. Aun cuando la NIF B-3, *Estado de resultado integral,* no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral *(de resultados)* que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables de la Entidad están de acuerdo a los criterios de contabilidad prescritos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("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 el CINIF -

a. A partir del 1 de enero de 2018, el CINIF emitió las siguientes 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", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", que de acuerdo a la resolución modificatoria de 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, del 15 de noviembre de 2018 a la resolución publicada el 27 de diciembre de 2017, estas nuevas NIF emitidas por el CINIF y referidas en el párrafo 3 del criterio A-2 "Aplicaciones de normas particulares" del Anexo 33, entrarán en vigor el 1 de enero de 2020, las cuales se describen en la Nota 30 "Nuevos pronunciamientos contables".

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos derivados de estas nuevas normas en su información financiera.

b. Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que generan cambios contables:

NIF B-10, Efectos de la inflación - Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el período al que se refieren los estados financieros consolidados; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles - Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros - Para evitar contradicción en la norma, se aclara que el transferente debe seguir reconociendo cualquier ingreso y cualquier pérdida por deterioro originados por el activo transferido hasta el grado de su involucramiento continuo con el mismo y debe reconocer cualquier gasto relacionado con el pasivo asociado. Si el activo transferido sigue siendo reconocido a costo amortizado, no debe valuarse el pasivo asociado a valor razonable.

c. Se emitieron las siguientes mejoras a las NIF 2018 que no generan cambios contables:

NIF B-7, *Adquisiciones de negocios* - Se aclara que un pasivo contingente de un negocio adquirido debe reconocerse a la fecha de compra como una provisión, si dicha partida representa una obligación presente para el negocio adquirido que surge de sucesos pasados.

NIF B-15, *Conversión de monedas extranjeras* - En estados financieros en donde la moneda funcional es diferente al peso, la entidad debe, entre otras cuestiones, determinar en su moneda funcional: a) el valor razonable de las partidas en las que esto proceda, b) realizar las pruebas de deterioro en el valor de activos y c) determinar los pasivos o activos por impuestos diferidos, etc.

Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF B-17, *Determinación del valor razonable*
NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros*
NIF C-10, *Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura*

NIF B-17, *Determinación del valor razonable* - Define el valor razonable *como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida)*. Para determinar el valor razonable se requiere considerar: a) el activo o pasivo particular que se está valuando; b) para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo, y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente; c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo; y d) la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinar el valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros (IF)* - El principal cambio de esta norma es la clasificación de los IF en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un IF para determinar su clasificación; en su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en IF para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un IF, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos IF. Asimismo, no se permite la reclasificación de las inversiones en IF entre sus categorías (por cobrar, de deuda a valor razonable y negociables), a menos de que cambie el modelo de negocio, lo cual se considera infrecuente que pueda ocurrir.

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura - a) Se requiere alinear las relaciones de cobertura con la estrategia de administración de riesgos para que califiquen como relaciones de cobertura. En caso contrario, no calificarían como tales y no podrían ser reconocidas como relaciones de cobertura; b) se eliminan las medidas específicas (entre un 80% y un 125% con respecto a las variaciones de la partida cubierta) para determinar si una cobertura es efectiva y cualquier inefectividad se reconoce de inmediato en resultados; c) se eliminó la restricción de poder establecer una relación de cobertura de los activos y pasivos valuados a valor razonable; d) sólo se discontinúa la relación de cobertura, si el instrumento de cobertura o la partida cubierta dejan de existir o si la estrategia de administración de riesgos cambia, lo cual sería inusual y raro; e) se requiere reequilibrar la proporción de cobertura si existe inefectividad, ya sea aumentando o disminuyendo la partida cubierta o el instrumento de cobertura; f) no se permite separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero; y g) se permite designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, en tanto esa designación refleje la estrategia de administración de riesgos de la Entidad.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

Reconocimiento de los efectos de la inflación - A partir del 1 de enero de 2008, la Entidad suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se describen las políticas contables más importantes que sigue la Entidad:

Disponibilidades - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques, los cuales se presentan a valor nominal, depósitos bancarios en moneda extranjera y equivalentes, se valúan al tipo de cambio emitido por Banco de México al cierre del ejercicio.

Inversiones en valores - La Entidad invierte en instrumentos de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. Las inversiones de la Entidad al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, respectivamente, se clasifican como *Títulos para negociar* - Estos títulos atienden a las posiciones propias de la Entidad que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compra-venta en el corto plazo, que con los mismos realicen como participantes del mercado. Al momento de su adquisición, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, el cual corresponde al precio pactado, y posteriormente se valúan a valor razonable, aplicando valores de mercado proporcionados por el proveedor de precios, autorizado por la Comisión; el efecto contable de esta valuación se registra en los resultados del ejercicio.

Deterioro en el valor de un título - La Entidad evalúa si a la fecha del balance general consolidado existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado. Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro del algún título.

Operaciones con instrumentos financieros derivados - La Entidad registra todos los instrumentos financieros derivados en el balance general consolidado a valor de mercado, sin importar el origen o motivo de la adquisición de los mismos. La contabilización de los cambios en el valor razonable de estos instrumentos varía, dependiendo si el instrumento es considerado de cobertura para efectos contables de acuerdo a lo siguiente:

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

2. Cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados en el mismo rubro en donde se presenta el resultado por valuación de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto.

3. Cuando son derivados para fines de coberturas de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce en el capital contable, formando parte de las otras partidas de la utilidad integral y la porción no efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce en los resultados del período.

4. Los derivados se presentan en un rubro específico del activo o del pasivo, dependiendo de si su valor razonable (como consecuencia de los derechos y/u obligaciones que establezcan) corresponde a un saldo deudor o un saldo acreedor, respectivamente. Dichos saldos deudores o acreedores podrán compensarse siempre y cuando cumplan con las reglas de compensación correspondientes.

La Administración de la Entidad realiza operaciones con derivados para fines de cobertura con swaps de tasas de interés y de divisas para la cobertura de fluctuaciones tanto de tasas de interés como de tipo de cambio en monedas extranjeras.

Los activos y pasivos financieros que sean designados y cumplan los requisitos para ser designados como partidas cubiertas, así como los instrumentos financieros derivados que forman parte de una relación de cobertura, se reconocen de acuerdo con las disposiciones relativas a la contabilidad de coberturas para el reconocimiento de la ganancia o pérdida en el instrumento de cobertura y de la partida cubierta de acuerdo a lo establecido en el Criterio contable B-5, *Derivados y Operaciones de Cobertura,* emitido por la Comisión.

Una relación de cobertura califica para ser designada como tal cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

- Designación formal y documentación suficiente de la relación de cobertura.
- La cobertura debe ser altamente efectiva en lograr la compensación de los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.
- Para coberturas de flujo de efectivo, la transacción pronosticada que se pretenda cubrir debe ser altamente probable su ocurrencia.
- La cobertura debe ser medible confiablemente.
- La cobertura debe ser evaluada continuamente (al menos trimestralmente).

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Entidad decide cancelar la designación de cobertura.

La Entidad documenta formalmente la vinculación del instrumento derivado con la obligación que ha dado origen a la cobertura, así como para lograr los objetivos planteados por la Administración para mitigar los riesgos. La política de la Entidad es no adquirir este tipo de instrumentos para fines especulativos.

Operaciones en moneda extranjera - Las transacciones denominadas en moneda extranjera se registran al tipo de cambio del día de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se valúan de acuerdo al tipo de cambio publicado por Banco de México, del último día del período. Los efectos de esta valuación se registran en el estado de resultados como utilidad o pérdida en cambios. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio en el que ocurren.

Cartera de crédito vigente y vencida - Representan los importes efectivamente otorgados a los acreditados más los intereses que se vayan devengando bajo el método de saldo insoluto. Los intereses cobrados por anticipado se reconocen en los resultados del ejercicio.

El saldo insoluto de los créditos se registra como cartera vencida cuando presenta amortizaciones que no han sido liquidadas en los términos pactados originalmente y presentan 90 o más días de vencidos. El saldo insoluto de los créditos considera la obligación solidaria del Distribuidor. El Distribuidor se encuentra solidariamente obligado con los deudores por el pago de las cantidades omitidas y que resulten en cartera vencida. La obligación solidaria es conforme a los contratos de factoraje financiero y convenios celebrados. El monto de la obligación solidaria es el equivalente a los porcentajes de los saldos insolutos determinado dentro de cada promoción. El reconocimiento del ingreso por intereses de estos créditos es suspendido en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida y sólo se registra como ingreso una vez que sean cobrados. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de estos intereses devengados no reconocidos se registra en cuentas de orden. La política de la Entidad es castigar los créditos con más de 180 días de vencido contra la correspondiente estimación preventiva para riesgos crediticios.

Los créditos con pago vía nómina son originados por Directodo México, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., por ciertas subsidiarias de Grupo Empresarial Maestro, S.A. de C.V. y Publiseg, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R., bajo las marcas "Kondinero", "Crédito Maestro" y "Credifiel", respectivamente, y otros distribuidores independientes de quienes la Entidad los adquiere posteriormente a través de contratos de factoraje financiero en operaciones de compra de cartera.

En dichos contratos de factoraje financiero se pacta (i) el pago a cargo de la Entidad (factorante) de un precio determinable al Distribuidor (factorado) por la adquisición de los derechos de crédito (el contrato de factoraje financiero contiene las fórmulas para determinar el precio final con base a tasas de descuento variables, considerando la calidad de los derechos de crédito adquiridos, vista en función de la cobranza efectiva de los mismos); (ii) el pago del precio en pagos parciales (parte del precio se paga al momento en que se adquieren los derechos de crédito y parte se paga posteriormente en los plazos pactados en el contrato de factoraje financiero); (iii) la constitución del Distribuidor como obligado solidario parcial, para el caso que el deudor de los derechos de crédito adquiridos por la Entidad no pague las cantidades adeudadas a la Entidad, en términos de lo establecido por la fracción II del artículo 419 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC") (por un porcentaje del monto adeudado y no pagado); y (iv) la facultad de la Entidad para compensar, en términos de lo establecido por el artículo 2185 del Código Civil Federal ("CCF"), las cantidades que le sean adeudadas por los distribuidores como consecuencia de dicha obligación solidaria parcial, contra las cantidades adeudadas por la Entidad al Distribuidor que corresponda.

En términos de la fracción II del artículo 419 de la LGTOC, los contratos de factoraje financiero celebrados por la Entidad establecen el recurso parcial en contra del Distribuidor, para el caso en que el deudor de los derechos de crédito adquiridos por la Entidad no cumpla con sus obligaciones de pago frente a ella. En términos de los propios contratos de factoraje financiero, los distribuidores son solidariamente responsables con los deudores por el porcentaje definido en dichos contratos respecto de las cantidades que no se paguen a la Entidad.

Por lo que respecta a los intereses ordinarios devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, la Entidad crea una estimación por el monto total de dichos intereses, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

El traspaso de cartera vencida a cartera vigente se realiza cuando la cuenta cumple con el pago sostenido del crédito y no presenta atraso alguno. Pago sostenido se refiere al cumplimiento de pago como mínimo de tres amortizaciones consecutivas y que cubren la totalidad del pago programado por el monto total exigible de principal e intereses. El pago anticipado de las amortizaciones, no se considera como pago sostenido.

Reestructuraciones y renovaciones

Una reestructuración es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien

b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:

- Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- Cambio de moneda o unidad de cuenta, o
- Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, salvo que dicha concesión se otorgue tras concluir el plazo originalmente pactado, en cuyo caso se tratará de una renovación.

No se consideran como reestructuras, a aquéllas que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifican una o varias de las siguientes condiciones originales del crédito:

Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.

Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en período alguno.

Una renovación es aquella operación en la que se prorroga el plazo del crédito durante o al vencimiento del mismo, o bien, éste se liquida en cualquier momento con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituyen riesgos comunes. No se considera renovado un crédito cuando las disposiciones se efectúan durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida.

Clasificación de cartera de crédito - Los créditos otorgados por la Entidad han sido a personas morales o personas físicas con actividad empresarial de giro comercial o financiero por lo que la Entidad clasifica su cartera como comercial.

A los créditos directos, incluyendo los de liquidez que no cuenten con garantía de inmuebles, otorgados a personas físicas, derivados de operaciones de tarjeta de crédito, de créditos personales, de nómina, de créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero, que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con personas físicas, la Entidad los clasifica como créditos de consumo.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La Entidad reconoce la estimación preventiva para riesgos crediticios de cartera comercial acuerdo a los criterios de la Comisión con base en lo siguiente:

Metodología para cartera crediticia comercial

La Entidad al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia comercial en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito será el resultado de aplicar la expresión siguiente:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

Ri = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.
PIi = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
SPi = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
EIi = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La probabilidad de incumplimiento de cada crédito (PI i), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1+e^{-(500-PuntajeCrediticioTotal_i)\times\frac{\ln(2)}{40}}}$$

Para efectos de lo anterior:

El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$PuntajeCrediticioTotal_i = \alpha\times(PuntajeCrediticioCuantitativo_i)+(1-\alpha)\times(PuntajeCrediticioCualitativo_i)$$

En donde:

Puntaje crediticio cuantitativo$_i$ =	Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.
Puntaje crediticio cualitativo$_i$ =	Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.
α =	Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía

La Severidad de la Pérdida (SP_i) de los créditos comerciales que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será de:

a. 45%, para Posiciones Preferentes.

b. 75%, para Posiciones Subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.

c. 100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

La Exposición al Incumplimiento de cada crédito (EI_i) se determinará con base en lo siguiente:

I. Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso:

$$EI_i = S_i$$

II. Para las demás líneas de crédito:

$$EI_i = S_i * Max\left\{\left(\frac{S_i}{Línea\ de\ Crédito\ Autorizada}\right)^{-0.5794}, 100\%\right\}$$

En donde:

Si : Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado. En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance general consolidado, de créditos que estén en cartera vencida.

Línea de Crédito Autorizada: Al monto máximo autorizado de la línea de crédito a la fecha de calificación.

La Entidad podrá reconocer las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la estimación de la Severidad de la Pérdida de los créditos, con la finalidad de disminuir las reservas derivadas de la calificación de cartera. En cualquier caso, podrá optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se emplean las disposiciones establecidas por la Comisión.

La calificación de la cartera comercial se efectúa trimestralmente y se calcula considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes considerando los niveles de calificación de la cartera calificada al último trimestre conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual. La estimación preventiva se calcula de acuerdo a la metodología vigente, según se explica a continuación.

Metodología para cartera crediticia consumo

La Entidad al calificar la cartera de consumo considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera en distintos grupos de riesgos.

Al ser una cartera crediticia de consumo no revolvente, el cálculo de la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento deberá ajustarse a lo siguiente:

Determinación de los siguientes conceptos por cada operación crediticia.

Monto exigible: Monto que corresponde cubrir al acreditado en el período de facturación pactado. Tratándose de créditos con períodos de facturación semanal y quincenal, no se deberá incluir el acumulado de importes exigibles anteriores no pagados. Para créditos con período de facturación mensual, el monto exigible deberá considerar tanto el importe correspondiente al mes como los importes exigibles anteriores no pagados, si los hubiera.

Las bonificaciones y descuentos podrán disminuir el monto exigible, únicamente cuando el acreditado cumpla con las condiciones requeridas en el contrato crediticio para la realización de los mismos.

Pago realizado: Monto correspondiente a la suma de los pagos realizados por el acreditado en el período de facturación.

No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito o grupo de créditos. El valor de esta variable deberá ser mayor o igual a cero.

Días de atraso: Número de días naturales a la fecha de la calificación, durante los cuales el acreditado no haya liquidado en su totalidad el monto exigible en los términos pactados originalmente.

Plazo total: Número de períodos de facturación (semanales, quincenales o mensuales) establecido contractualmente en el que debe liquidarse el crédito.

Plazo remanente: Número de períodos de facturación semanales, quincenales o mensuales que, de acuerdo con lo establecido contractualmente, resta para liquidar el crédito a la fecha de calificación de la cartera. En el caso de créditos cuya fecha de vencimiento hubiera pasado sin que el acreditado realizará la liquidación correspondiente, el plazo remanente deberá ser igual al plazo total del crédito.

Importe original del crédito: Monto correspondiente al importe total del crédito en el momento de su otorgamiento.

Valor original del bien: Monto correspondiente al valor del bien financiado que tenga la Entidad registrado en el momento del otorgamiento del crédito. En caso de que el crédito no sea para financiar la compra o adquisición de un bien, el valor original del bien será igual al importe original del crédito. Asimismo, se podrá utilizar el importe original del crédito para créditos que no cuenten con el valor original del bien y que hayan sido otorgados con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Disposiciones.

Saldo del crédito: Al saldo insoluto a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos al seguro que en su caso se hubiera financiado, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que en su caso se hayan otorgado.

En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados, reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Tipo de crédito: En el caso de los créditos otorgados son personales; es decir créditos que sean cobrados por la Entidad por cualquier medio de pago distinto de la cuenta de nómina.

La constitución y registro en la contabilidad de las reservas preventivas de la cartera crediticia de consumo no revolvente, se realizan considerando cifras al último día de cada mes.

La Entidad determina el porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito. El cual será el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida.

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

Ri = Monto de reservas a constituir del i-ésimo crédito.
PIi = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
SPi = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
EIi = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La Probabilidad de Incumplimiento de la cartera crediticia de consumo no revolvente, cuyos Períodos de Facturación sean mensuales o cuando se trate de créditos con una sola amortización al vencimiento, de la forma siguiente:

a) Si $ATR_i^M >= 4$ *entonces* $PI_i^M = 100\%$

b) Si $ATR_i^M < 4$ entonces:

$$P_i^M = \frac{1}{1 + e^{-[-0.5753 + 0.6056\, ATR_i^M + 0.2923\, VECES_i^M - 4.1691\, PAGO_i^M + 0.9902\, PER_i^M]}}$$

En donde:

P_i^M = Probabilidad de Incumplimiento mensual para el i-ésimo crédito.
ATR_i^M = Número de Atrasos observados a la fecha de cálculo de reservas, el cual se obtiene con la aplicación de la siguiente fórmula:

Número de Atrasos Mensuales $= \left(\frac{Días\ de\ Atraso}{30.4}\right)$

Cuando este número resulte no entero tomará el valor del entero inmediato superior.

$VECES_i^M$ = Número de veces que el acreditado paga el valor original del bien o, en caso de no existir un bien financiado, número de veces que el acreditado paga el importe original del crédito. Este número será el cociente que resulte de dividir la suma de todos los pagos programados al momento de la originación entre el valor original del bien.

En caso de que los pagos del crédito consideren algún componente variable se utilizará la mejor estimación de la Entidad para determinar el valor de la suma de todos los pagos programados que deberá realizar el acreditado. El valor de dicha suma no podrá ser menor o igual al importe original del crédito.

$\%PAGO_t^M$ = Promedio del Porcentaje que representa el pago realizado respecto al monto exigible en los últimos 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo. El promedio se debe obtener después de haber calculado el porcentaje que representa el pago realizado del monto exigible para cada uno de los 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo de reservas. En caso de que a la fecha de cálculo de las reservas hubieran transcurrido menos de 4 períodos de facturación mensual, el porcentaje de aquellos Períodos de Facturación mensual faltantes para completar cuatro será de 100% para fines de cálculo de este promedio, de tal forma que la variable este elemento de cálculo siempre se obtendrá con el promedio de 4 porcentajes mensuales.

La Entidad determina la Severidad de la Pérdida (SP) para los créditos de la cartera crediticia de consumo no revolvente será de 65%, siempre y cuando el elemento ATR_t^M no sea mayor a 9, ya que en este caso se determina un SP de 100%.

La Exposición al Incumplimiento *(EIi)* de cada crédito de la cartera crediticia de consumo no revolvente será igual al Saldo del Crédito *(Si)*.

Adquisiciones de cartera de crédito - En la fecha de adquisición de la cartera de crédito, se reconoce el valor contractual de la cartera adquirida en el rubro de cartera de crédito, conforme al tipo de cartera que el originador hubiere clasificado; la diferencia que se origine respecto del precio de adquisición se registra como sigue:

a) Cuando el precio de adquisición sea menor al valor contractual de la misma, en los resultados del ejercicio dentro del rubro de "Otros ingresos de la operación", hasta por el importe de la estimación preventiva para riesgos crediticios que en su caso se constituya, y el excedente como un crédito \diferido, el cual se amortizará conforme se realicen los cobros respectivos, de acuerdo a la proporción que éstos representen del valor contractual del crédito;

b) Cuando el precio de adquisición de la cartera sea mayor a su valor contractual, como un cargo diferido el cual se amortizará conforme se realicen los cobros respectivos, de acuerdo a la proporción que éstos representen del valor contractual del crédito;

c) Cuando provenga de la adquisición de créditos revolventes, se llevará dicha diferencia directamente a los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición.

Otras cuentas por cobrar, neto - Representan montos que son adeudados a la Entidad no incluidos en su cartera de crédito e incluyen los impuestos por recuperar, los importes pagados a distribuidores y las cantidades por recibir de los distribuidores, ingresos devengados en período anticipado a la primera amortización del crédito, otros deudores, así como las estimaciones de irrecuperabilidad de estas cuentas. Los importes pagados o por recibir de los distribuidores están integrados tanto por (a) las cantidades correspondiente a la responsabilidad solidaria del distribuidor por las cantidades omitidas por los deudores establecida en los contratos de factoraje financiero y que resulten en cartera vencida y (b) los anticipos correspondientes al distribuidor conforme lo establecido en el contrato de factoraje financiero.

También se integra por saldos con antigüedad menor a 90 días desde su registro inicial. Aquellos saldos con antigüedad superior a 90 días se reservan en su totalidad contra resultados, independientemente de sus posibilidades de recuperación o del proceso de aclaración de los activos.

Bienes adjudicados - Los bienes adjudicados se registran a su valor razonable y se presentan netos, dentro del balance general descontando la reserva por deterioro por la baja en el valor, el cual se calcula conforme a lo establecido en el criterio B-7 y el artículo 132 de las Disposiciones de Instituciones de Crédito. La reserva se registra en el estado de resultados en el rubro de "Otros ingresos de la operación".

Mobiliario y equipo - El activo fijo se registra al costo de adquisición. La depreciación relativa se registra aplicando, al costo de las adquisiciones, un porcentaje determinado con base en la vida útil económica estimada de los mismos.

Inversiones en acciones de subsidiarias - Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene control, se reconocen inicialmente con base en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la entidad a la fecha de la adquisición. Dicho valor es ajustado con posterioridad al reconocimiento inicial por la porción correspondiente tanto de las utilidades o pérdidas integrales de la subsidiaria como de la distribución de utilidades o reembolsos de capital de la misma.

Cuando el valor razonable de la contraprestación pagada es menor que el valor de la inversión, este último se ajusta al valor razonable de la contraprestación pagada. En caso de presentarse indicios de deterioro las inversiones en subsidiarias se someten a pruebas de deterioro.

Otras inversiones permanentes - Aquellas inversiones permanentes efectuadas por la Entidad en entidades en las que no tiene el control, control conjunto, ni influencia significativa se registran al costo de adquisición.

Crédito mercantil - El exceso del costo sobre el valor razonable de las acciones de subsidiarias en la fecha de adquisición, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro.

Deterioro de activos de larga duración en uso - La Entidad revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados.

Impuestos a la utilidad - El Impuesto Sobre la Renta ("ISR") se registra en el resultado del año en que se causa. La Entidad determina el impuesto diferido comparando valores contables y fiscales de los activos y pasivos. De esa comparación surgen diferencias temporales, tanto deducibles como acumulables, a las cuales se les aplica la tasa fiscal a la que se reversarán las partidas.

Beneficios a los empleados - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

I. Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

II. Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales, según se indica en la Nota 16 "Obligaciones de carácter laboral" a los estados financieros consolidados.

III. Participación de los trabajadores en las utilidades - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de "Gastos de administración" en el estado de resultados. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

    Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad determinó pérdida fiscal, por lo que no tuvo base para la determinación de la PTU corriente y diferida. Para el ejercicio de 2018 y 2017 se tiene una base para PTU corriente.

Otros activos, neto - Se encuentran representados principalmente por (i) comisiones y gastos requeridos en las actividades de financiamiento como líneas de crédito bancarias y emisiones de deuda en el mercado de valores que son amortizadas de acuerdo al plazo del contrato relacionado, (ii) ISR, (iii) anticipo a terceros y (iv) otros activos intangibles. Los activos intangibles se clasifican en vida útil definida e indefinida, la amortización de los activos intangibles se calcula usando el método de línea recta sobre la vida remanente y están sujetos a pruebas de deterioro de valor. Dentro de este rubro en los otros activos a corto y largo plazo se presenta un inventario de automóviles. Los vehículos se reconocen inicialmente a su valor de adquisición. El valor de adquisición de los vehículos, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren.

Pasivos bursátiles y préstamos bancarios y de otros organismos - Incluyen los pasivos financieros provenientes de la emisión de instrumentos financieros de deuda en el mercado de valores y los préstamos bancarios y de otros organismos, los cuales se registran al valor de la obligación contractual que representan e incluye los intereses devengados relacionados a dicha deuda. En el caso de las obligaciones en moneda extranjera estas se valúan al tipo de cambio del último día del ejercicio. Los intereses devengados se registran en los resultados del ejercicio en el rubro "Gastos por intereses".

Pasivos bursátiles senior notes - Incluyen los pasivos financieros, provenientes de la emisión de instrumentos financieros de deuda bursátil quirografaria en dólares estadounidenses, listada en la Bolsa de Luxemburgo. Dichas notas van dirigidas a inversionistas institucionales bajo la regulación 144A y bajo la regulación S de la Ley de Valores de 1933 de EUA. El valor de los Senior Notes al finalizar el ejercicio se estima considerando el tipo de cambio del último día del ejercicio y la valuación de la posición primaria utilizando la misma consideración de la valuación del instrumento del Cross Currency Swap ("CCS"), así como los intereses devengados, también en dicha partida se registran todos aquellos premios, descuentos pagados por la emisión (Senior Notes). Asimismo, la Entidad emitió bonos suizos ("Swiss Bonds-CHF"), que no están garantizados y no pueden canjearse antes del vencimiento. Los Swiss Bonds-CHF no se admiten en las transacciones en un mercado regulado en el Área Económica Europea o en cualquier otro fuera de él, y se cotizarán exclusivamente en el SIX Swiss (Mercado de Valores en Suiza).

Acreedores diversos y otras cuentas por pagar - Se encuentran representados principalmente por cesiones de cartera e Impuesto al Valor Agregado ("IVA") que se derivan de las compras de cartera a los diversos distribuidores pendientes de pago.

Provisiones - Cuando la Entidad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente, se reconoce una provisión.

Margen financiero - El margen financiero de la Entidad está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los gastos por intereses.

Reconocimiento de ingresos por intereses - Los ingresos por intereses se reconocen conforme al método de saldos insolutos. De acuerdo a este método, los ingresos por intereses se determinan mediante la aplicación de la tasa de interés correspondiente al saldo de capital por pagar durante el período del reporte.

Se suspende la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito sea considerado como vencido. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Cuando se reciben pagos parciales sobre amortizaciones vencidas que comprenden capital e intereses, se aplican en primer término a los intereses más antiguos.

El ingreso por intereses reconocido por la Entidad corresponde exclusivamente a la participación de la Entidad y, de esta forma, excluye la participación correspondiente a los distribuidores. De acuerdo a los convenios celebrados, la Entidad comparte con cada distribuidor el riesgo crediticio y los ingresos generados por los créditos originados por el distribuidor. El distribuidor es responsable de administrar el servicio del crédito otorgado y cubrir todos los costos de operación relacionados con la cartera que el origina.

Gastos por intereses - Se registran conforme se generan o devengan de acuerdo con los contratos celebrados y se registran en el estado de resultados mensualmente.

Estado de flujos de efectivo - El estado de flujos de efectivo consolidado presenta la capacidad de la Entidad para generar el efectivo y equivalentes de efectivo, así como la forma en que la Entidad utiliza dichos flujos de efectivo para cubrir sus necesidades. La preparación del Estado de Flujos de Efectivo se lleva a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto del período con base a lo establecido en el Criterio contable D-4, *Estados de flujos de efectivo*, emitido por la Comisión.

Utilidad por acción - La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina solamente cuando existe utilidad por operaciones continúas ajustando la utilidad neta consolidada y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones.

Cuentas de orden (ver Nota 23)

Compromisos crediticios - El saldo representa créditos irrevocables y líneas de crédito otorgadas no utilizadas.

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida - Representan los intereses devengados no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de créditos clasificados como cartera vencida.

Líneas de crédito no dispuestas - Representan líneas de crédito autorizadas no dispuestas por la Entidad.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las disponibilidades se integran de la siguiente forma:

	2018	2017	2016
Bancos:			
Moneda nacional	$ 148,022	$ 651,675	$ 126,921
Moneda extranjera	427,697	158,947	188,853
	$ 575,719	$ 810,622	$ 315,774

5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las inversiones en valores se integran de la siguiente forma:

	2018		
	Monto invertido	Tasa promedio	Importe
Inversiones denominadas en pesos (a)			
Papel bancario	$ 724,048	7.55%	$ 724,048
Papel gubernamental	80,004	8.16%	80,004
Papel corporativo	55,214	5.00%	55,214
Total títulos para negociar en pesos	859,266		859,266
Inversiones en moneda extranjera USD (b)			
Papel bancario	81,599	4.50%	81,599
Total títulos para negociar en dólares	81,599		81,599
Total inversiones en valores	$ 940,865		$ 940,865

	2017		
	Monto invertido	Tasa promedio	Importe
Inversiones denominadas en pesos (a)			
Papel bancario	$ 208,614	6.96%	$ 208,614
Papel gubernamental	38,404	6.98%	38,404
Papel corporativo	203,810	7.48%	203,981
Total títulos para negociar en pesos	450,828		450,999
Inversiones en moneda extranjera USD (b)			
Papel bancario	78,769	3.06%	78,769
Total títulos para negociar en dólares	78,769		78,769
Total inversiones en valores	$ 529,597		$ 529,768

	2016		
	Monto invertido	Tasa promedio	Importe
Inversiones en moneda nacional (pesos) (c)			
Papel corporativo	$ 473,470	5.39%	$ 561,566
Papel bancario	200,000	5.91%	200,000
Papel bancario	44,862	Entre TIIE +1.75 y +2.25	45,642
Total títulos para negociar en pesos	718,332		807,208
Inversiones en moneda extranjera (USD) (d)			
Papel gubernamental	10,306	0.64%	10,306
Papel corporativo	170,541	7.25%	175,161
Total títulos para negociar en dólares	180,847		185,467
Total inversiones en valores	$ 899,179		$ 992,675

(a) Las inversiones en moneda nacional están integradas como sigue:

- Las inversiones en papel bancario, están integradas por deuda bancaria en pesos, con vencimiento a 2 días. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan un valor total de $724,048 y $208,614, respectivamente.
- Las inversiones en papel gubernamental, están integradas por deuda gubernamental en pesos, con vencimiento a 2 días. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan un valor total de $80,004 y $28,404, respectivamente.
- Las inversiones en papel corporativo, están integradas por deuda corporativa en pesos con vencimientos 2 días. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan un valor total de $55,214 y $203,981, respectivamente.

(b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las inversiones se integran por papel bancario denominados en dólares estadounidenses, con un vencimiento de entre 30 y 293 días, ascienden a $81,599 y $78,769, respectivamente.

(c) Las inversiones en moneda nacional están integradas como sigue:

- Las inversiones en papel bancario, están integradas por deuda bancaria en pesos, con vencimiento a 3 días. Al cierre de diciembre de 2016, representan un valor total de $561,566.
- Las inversiones en papel corporativo, están integradas por deuda corporativa en pesos con vencimientos entre 3 y 132 días. Al cierre de diciembre de 2016, representan un valor total de $245,642.

(d) Las inversiones denominadas en dólares están integradas como sigue:

Al 31 de diciembre de 2016, las inversiones en papel gubernamental denominados en dólares estadounidenses, con un vencimiento de 10 días, ascienden a de $10,306.

Al 31 de diciembre de 2016, las inversiones en papel corporativo en dólares, ascendieron a $175,161.

6. Operaciones con instrumentos financieros derivados

La política establecida por la Administración es contratar derivados financieros con el objetivo de cubrir los riesgos inherentes a la exposición en moneda extranjera (tipo de cambio) y debido al riesgo de tasa de interés generado por la contratación de instrumentos de deuda establecidos en una moneda diferente al peso mexicano o una tasa de interés variable.

Llamada de margen

Cualquier apreciación del peso mexicano con respecto al dólar estadounidense durante el plazo de la deuda emitida por Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada puede dar lugar a pérdidas en el mercado, lo que a su vez podría generar llamadas de margen. Por lo tanto, la Entidad ha entrado en líneas de crédito con sus contrapartes de swaps de divisas que ayudan a mitigar los riesgos de tener que publicar colaterales con sus contrapartes para satisfacer las llamadas de margen. Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad no tiene garantías para satisfacer las llamadas de margen con sus diversas contrapartes.

Derivados con fines de cobertura

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva del resultado del instrumento de cobertura se reconoce en el capital contable formando parte de las otras partidas de la utilidad integral, y la porción inefectiva del resultado del instrumento de cobertura se reconoce inmediatamente en el resultados del período.

Adicionalmente, en coberturas de valor razonable, se reconoce el valor razonable de la deuda en moneda extranjera en el balance general consolidado y los cambios a esta deuda se reconocen en resultados.

Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados y los cambios del valor razonable de la deuda se registran en el margen de intermediación. La valuación de los instrumentos financieros derivados y de posición primaria se realiza utilizando técnicas de valuación ampliamente aceptadas en el ámbito financiero.

Relación de Títulos Senior con vencimiento en 2019 (cifras en dólares americanos expresados en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados con fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio aplicable a su emisión de las Senior Notes con rendimiento del 7.50% con vencimiento en 2019. Las Senior Notes, se emitieron por un importe de USD $425,000 dólares estadounidenses, sin embargo, el 9 de agosto de 2016, se pagó anticipadamente una porción dejando como remanente una deuda por USD $134,853 dólares estadounidenses. Con el importe original, se tenían 5 instrumentos financieros derivados con fines de cobertura, sin embargo, al realizar el prepago, también hubo modificaciones en los derivados para no generar una sobre cobertura. A continuación, se describen los derivados vigentes al 31 de diciembre de 2018 que siguen cubriendo las Senior Notes.

El 2 de julio de 2015, la Entidad contrató con Bank Morgan Stanley (France) sas ("Morgan"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio (Cross Currency Swap) por USD $75,000 dólares estadounidenses a un tipo de cambio de $14.50 pesos mexicano por dólar donde se paga una tasa fija de 6.30%, para cubrir parte del senior note con vencimiento en el 2019. Además, la Entidad contrató una estrategia con opciones de tipo de cambio (collar) con la compra de un put en $14.50 pesos mexicanos por dólar y la venta de un call en $20.00 pesos mexicanos por dólar en el intercambio final.

El 9 de agosto de 2016, la Entidad reestructuró con Deutsche Bank, un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio (Cross Currency Swap) modificando solamente el nocional para dejar un remanente de USD $59,853 dólares estadounidenses a un tipo de cambio de $14.50 pesos mexicanos por dólar donde se paga una tasa fija de 7.18%, para cubrir el resto de la Senior Note con vencimiento en el 2019.

El 31 de diciembre de 2018, la Entidad reestructuró un Cross Currency Swap con Deutsche Bank, modificando solo el monto del nocional aplicado un nuevo tipo de cambio de $20.00 pesos mexicanos por dólar americano al saldo restante de USD $59,853 dólares estadounidenses, con una tasa fija de 7.18% para cubrir el resto de las Notas Senior 2019.

Para propósitos contables, dado que la opción es un collar costo cero, la Entidad ha designado los instrumentos financieros derivados antes mencionados como de cobertura de flujos de efectivo. En el caso de los swaps de moneda, se registran los cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales, reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y los montos correspondientes cuando los flujos de efectivo pronosticados cubiertos afecten los resultados del ejercicio. Respecto a las opciones, solo el valor intrínseco fue designado como de cobertura de flujos de efectivo por lo que, se registran los cambios en el valor intrínseco del derivado en otros resultados integrales, reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y el valor extrínseco se reconoce inmediatamente en los resultados del período.

Características de la operación:

Características de CCS	Morgan Stanley ID ELGKW	Deutsche Banck (2) ID 6258211MX
Divisa A:	Dólar (USD)	Dólar (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa variable para cantidades en divisa A:	Morgan Stanley	DB
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR
Fecha de transacción:	2 de julio de 2015	9 de agosto de 2016
Monto de operación de referencia en ambas monedas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	13 de marzo de 2014	13 de marzo de 2014
Fecha de vencimiento:	13 de marzo de 2019	13 de marzo de 2019
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 75,000	USD 59,853
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $1,087,500	MXN $1,197,060
Tasa fija para el monto en la divisa B para el primer período:	$14.5000 MXN por USD	$20.0000 MXN por USD
Tasa variable o fija para la divisa A:	7.50%	7.50%
Margen	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	30/360	30/360
Fechas de pago de divisa A:	El día 13 de cada marzo y septiembre	El día 13 de cada marzo y septiembre
Fecha de liquidación de divisa A:	13 de marzo de 2019	13 de marzo de 2019
Fechas de pago de divisa B:	Cada 28 días a partir del 13 de Marzo de 2014	Cada 28 días a partir del 13 de marzo de 2014
Tasa variable o fija para la divisa B:	6.30%	7.18%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 434,185	$ 15,163
Valor de mercado USD (miles)	$ 22,095	$ 772

Detalle de la opción	Morgan Stanley ID ELGKW
Estilo de opción:	Europea
Tipo de opción	Compra USD / Venta USD Collar (Llamada Corto, Venta Largo)
Divisa y monto del llamada	USD 75,000
Divisa e importe de Venta:	USD 75,000
Tasa mínima:	$ 14.50
Tasa techo:	$ 20.00
Fecha de vencimiento:	13 de marzo de 2019
Día de pago	13 de marzo de 2019
Prima:	-
Valor de mercado MXN (miles)	$ (31,752)
Valor de mercado USD (miles)	$ (1,616)

Al 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura de las Senior Notes con vencimiento en el 2019 asciende a MXP $417,596 (equivalente a USD $21,250), el cual se registró como un activo con un crédito a la cuenta complementaria de capital contable del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2018 reconocido en el patrimonio es de MXP $31,431 (equivalente a USD $1,599) y el efecto reconocido en el estado de resultados, como una pérdida, debido al valor extrínseco de las opciones es de MXP $31,752 (equivalente a USD $1,616) para el Call y una ganancia de MXP $0.1 (equivalente a USD $0.005), para el Put. El efecto reclasificado al estado de resultados como ganancias por intereses devengados es MXP $52,455 (equivalente a USD $2,670) y ganancias en divisas de MXP $365,463(equivalente a USD $18,598).

Cabe mencionar que la Entidad tuvo un beneficio por MXP $316,384 (equivalente a USD $16,100). Originado por una modificación en el tipo de cambio pactado, pasando de $14.50 a $20.00 pesos mexicanos por dólar.

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo de los derivados en relación con la cobertura de los Bonos Senior con vencimiento en 2019 y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes:

Año		Pesos	Dólares estadounidenses
2019	$	31,431	1,599

Relación línea sindicada (cifras en dólares americanos expresados en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados con las fluctuaciones en el tipo de cambio y la tasa de interés aplicable a su línea de crédito celebrada con Credit Suisse por un monto de USD $110,000 dólares estadounidenses, cuya fecha de celebración fue el 21 de febrero de 2017 y será pagadera el 21 de febrero de 2020 pagando mensualmente LIBOR más 5.5%.

El 21 de febrero de 2017, la Entidad contrató con Credit Suisse AG, Cayman Islands Branc ("CS"), un instrumento derivado de cobertura de tipo de cambio y tasas de interés (Cross Currency Swap) a $20.4698 pesos mexicanos por cada dólar, donde recibe una tasa de interés flotante Libor más 5.5% y paga tasa de interés fija de 7.22% denominada en pesos, con puros intercambios de intereses, para cubrir los intereses de la línea de crédito celebrada con Credit Suisse.

Para propósitos contables, la Entidad ha designado el instrumento financiero derivado antes mencionado como de cobertura de flujos de efectivo registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otros resultados integrales y reclasificando al estado de resultados cualquier porción inefectiva y montos correspondientes cuando los flujos de efectivo pronosticados cubiertos afecten los resultados del ejercicio.

Características de CCS	Credit Suisse ID 9003636
Divisa A:	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)
Requerido para pagar montos a tasa de interés variable en la divisa A:	Credit Suisse
Requerido para pagar montos a tasa de interés fija en la divisa B:	CR
Fecha de transacción:	21 de febrero de 2017
Monto de operación de referencia en ambas divisas:	N/A
Fecha de inicio:	21 de febrero de 2017
Fecha de vencimiento:	21 de febrero de 2020
Fecha de liquidación de divisa A:	USD 110,000
Fecha de liquidación de divisa B:	MXN $2,251,678
Tasa fija para el monto en la divisa B por el primer período:	$20.4698 MXN por USD
Tasa de interés variable para la divisa A:	USD-LIBOR-BBA
Margen	5.50%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija para montos en la divisa extranjera A:	Real/360
Fechas de pago A de divisa A:	Trimestralmente, iniciando el 21 de febrero de 2017
Fecha de liquidación de divisa A:	N/A
Fechas de pago de divisa B:	El día 21 de cada mes, iniciando el 21 de febrero de 2017
Tasa de interés variable o fija para la divisa B:	7.22%
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa variable o fija para montos en la divisa B:	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 33,451
Valor de mercado MXN (miles)	$ 1,702
Garantía MXN	$ -

Al 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de los derivados financieros antes mencionados para la relación de cobertura de línea sindicada es de MXP $33,451 (equivalente a USD $1,702 dólares estadounidenses), que se registró como un activo con un crédito a la cuenta complementaria de capital contable con el efecto del período a través de la utilidad integral. El efecto al 31 de diciembre de 2018 reconocido en el patrimonio neto es un débito de MXP $153,507 (equivalente a USD $7,812 dólares estadounidenses), y el efecto al resultado de intermediación como pérdida de intereses acumulada es de MXP $79,459 (equivalente a USD $4,043 dólares estadounidenses), y una pérdida por tipo de cambio en la cuota compensatoria de MXP $5,677 (equivalente en USD $289 dólares estadounidenses).

Adicionalmente, se reconoció un impacto por una tarifa compensatoria de MXP $272,095 ($13,846 su equivalente en dólares estadounidenses), esta comisión se pagó en marzo 2017 a Credit Suisse para ingresar el derivado con estas características.

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo del derivado en la relación de cobertura de línea sindicada y tengan un impacto en el estado de resultados son los siguientes:

Año		Pesos	Dólares estadounidenses
2019	$	(31,452)	(1,600)
2020	$	(122,055)	(6,211)

Relación Senior Notes con vencimiento en el 2023 (cifras en dólares americanos expresados en miles)

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para fines de cobertura para administrar los riesgos relacionados al valor razonable de su emisión de los Senior Notes con rendimiento del 7.25% con vencimiento en 2023.

El 5 de agosto de 2016, la Entidad contrató cinco Cross Currency Swaps que cubren el valor razonable de la deuda principal para los Senior Notes con vencimiento en 2023 con las siguientes instituciones financieras: (i) Barclays, (ii) Morgan Stanley, (iii) UBS, (iv) Banamex y (v) Deutsche Bank. Esto se debe a que se está convirtiendo de una deuda que paga tasa fija en dólares estadounidenses a pagar en los derivados pesos mexicanos a tasa variable. La emisión de los Senior Notes con vencimiento en 2023 ascendió a un monto de USD $625,000 dólares estadounidenses mientras que los instrumentos financieros derivados solo fueron contratados para una porción del monto expuesto. Para propósitos contables tres Cross Currency Swaps se designaron como cobertura a valor razonable, es decir, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados en los mismos períodos y para el Cross Currency Swaps pactado con Morgan Stanley el 13.2% se registra a valor razonable y el 86.8% se registra como flujo de efectivo, así como también el pactado con Barclays, registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otro resultado integral y reclasificando cualquier porción inefectiva y los montos respectivos al estado de resultados cuando los flujos de efectivo proyectados cubiertos afectan los resultados del período.

Dado que en el Cross Currency Swaps adquirido al principio, la Entidad pagó a tasa variable, este año la Entidad realizó cuatro Swaps de Tasas de Interés para cambiar parcialmente esa tasa variable a una tasa fija, con las siguientes instituciones: Barclays, Morgan Stanley y dos IRS con Credit Suisse. Estos instrumentos se designan como coberturas de flujo de efectivo para propósitos contables, registrando los cambios en el valor razonable del derivado en otro resultado integral y reclasificando cualquier porción inefectiva y los montos respectivos al estado de resultados cuando los flujos de efectivo proyectados cubiertos afectan los resultados del período.

Características de la operación	Barclays 9007408	Morgan Stanley DMFS4	UBS 95007852	Banamex 32754151EC_1	Deutsche Bank 9767201M
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Barclays	Morgan Stanley	UBS	Banamex	Deutsche Bank
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016	05 de agosto de 2016
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016	20 de julio de 2016
Fecha de vencimiento:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Monto de referencia en divisa A:	USD 125,000	USD 100,000	USD 100,000	USD 100,000	USD 125,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $2,361,250	MXN $1,889,000	MXN $1,889,000	MXN $1,889,000	MXN $2,361,250
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD	$18.8900 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%	7.25%
Spread	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360	30/360	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016	El día 20 de cada enero y julio a partir del 20 de julio de 2016
Fechas de liquidación divisa A:	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016	Cada 28 días a partir del 20 de Julio de 2016
Tasa flotante para cantidades en divisa B:	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D	TIIE 28D
Spread divisa B:	6.13%	6.16%	6.215%	6.19%	6.17%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 86,311	$ 66,855	$ 82,661	$ 64,660	$ 82,653
Valor de mercado USD (miles)	$ 4,392	$ 3,402	$ 4,206	$ 3,290	$ 4,206
Colateral MXN	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -

Características IRS	Credit Suisse 9003699	Barclays 9009053	Morgan Stanley OZNJJ	Credit Suisse 9003793
Nocional:	$ 1,500	$ 1,000	$ 1,000	$ 500
Divisa:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Requerida para pagar tasa fija:	CR	CR	CR	CR
Requerida para pagar tasa variable:	Credit Suisse	Barclays	Morgan Stanley	Credit Suisse
Fecha de transacción:	18 de abril de 2017	15 de mayo de 2017	14 de junio de 2017	14 de junio de 2017
Fecha de inicio:	29 de marzo de 2017	16 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017
Fecha de vencimiento:	29 de julio de 2023	20 de julio de 2023	23 de julio de 2023	20 de julio de 2023
Tasa fija:	7.26%	7.27%	7.12%	7.12%
Tasa variable:	TIIE	TIIE	TIIE	TIIE
Fracción para el conteo de días aplicables a la tasa fija o variable:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Fechas de pago de intereses:	Cada 28 días a partir del 29 de marzo de 2017	Cada 28 días a partir del 16 de mayo de 2017	Cada 28 días a partir del 21 de junio de 2017	Cada 28 días a partir del 24 de mayo de 2017
Valor de mercado MXN (miles)	$ 77,442	$ 51,268	$ 57,269	$ 28,621
Valor de mercado USD (miles)	$ 3,941	$ 2,609	$ 2,914	$ 1,456

Al 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de los Cross Currency Swaps en relación con la cobertura de los bonos senior con vencimiento en 2023 es de MXP $383,140 (equivalente a USD $19,497 dólares americanos), que se registró como un crédito en el activo por MXP $144,309 (equivalente a USD $7,344 dólares americanos), con su contrapartida a la cuenta complementaria del capital contable a través del resultado integral (debido a la porción como cobertura del flujo de efectivo), con débito de MXP $238,831 (equivalente a USD $12,154 dólares americanos) como una ganancia en el estado de resultados (debido a la porción como cobertura del valor razonable). El efecto al 31 de diciembre de 2018 reconocido en el patrimonio es de MXP $5,191 (equivalente a USD $264 dólares americanos) y la ganancia por tipo de cambio más los intereses devengados asciende a MXP $256,783 (equivalente a USD $13,067 dólares americanos), monto reconocido en el estado de resultados. El efecto al 31 de diciembre de 2018 reconocido en el estado de resultados para la partida cubierta (relacionado con los swaps de divisas que se encuentran en cobertura de valor razonable) corresponde a una pérdida por MXP $238,831 (equivalente a USD $12,154 dólares americanos). El elemento cubierto tuvo un efecto de compensación el cual se reconoció como un debito en el pasivo por MXP $117,665 (equivalente a USD $5,988 dólares americanos), con su contraparte en el patrimonio dentro de otras utilidades integrales.

Al 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de los swaps de tasas de interés para los 2023 Senior Notes en una relación de cobertura es de MXP $214,602 (equivalente a USD $10,921 dólares americanos), que se registró como un crédito en la cuenta del capital contable a través de otras utilidades integrales. El efecto al 31 de diciembre de 2018 reconocido en el patrimonio neto es de MXP $211,329 (equivalente a USD $10,754) y en el estado de resultados con un efecto de MXP $3,273 (equivalente a USD $167 dólares americanos) debido a los intereses devengados.

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo de los derivados en relación con la cobertura de los Bonos Senior 2023 y tengan un impacto en el estado son los siguientes:

Año		Pesos		Dólares
2018	$	27,703	$	1,410
2019	$	(202,251)	$	(10,292)
2020	$	(206,508)	$	(10,509)
2021	$	(143,307)	$	(7,293)
2022	$	(122,930)	$	(6,256)
2023	$	652,484	$	33,203

Relación Bono Perpetuo (cifras en dólares americanos expresados en miles)

La Entidad utiliza derivados financieros como cobertura económica para gestionar los riesgos relacionados con las amortizaciones en la tasa de interés aplicable a su emisión de los Bonos Perpetuos a largo plazo, los cuales se colocaron el 29 de noviembre de 2017 y devengan intereses a una tasa fija de 9.125%.

El 5 de diciembre de 2017, la Entidad contrató seis Cross Currency Swaps con Morgan Stanley, Credit Suisse y Barclays por USD $230,000 de éstos se tiene un primer tranche con tres derivados a una tasa fija de 9.125% que vencen en 2019 y el segundo tranche con los tres derivados restantes se paga una tasa variable (TIIE 28) más un spread, para cubrir el 100% de los bonos perpetuos.

A efectos contables, la Entidad ha designado los derivados financieros antes mencionados como cobertura económica, es decir, las fluctuaciones del derivado se reconocen en resultados en los mismos períodos.

Características del CCS	Barclays 9009347	Barclays 9009344	Credit Suisse 9003986	Credit Suisse 9003980
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Barclays	Barclays	Credit Suisse	Credit Suisse
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	05 de diciembre de 2017	05 de diciembre de 2017	05 de diciembre de 2017	05 de diciembre de 2017
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A	N/A	N/A
Fecha de inicio:	29 de noviembre de 2017	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2017	29 de noviembre de 2019
Fecha de vencimiento:	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2022
Monto de referencia en divisa A:	USD 65,000	USD 65,000	USD 65,000	USD 65,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $1,216,800	MXN $1,216,800	MXN $1,216,800	MXN $1,216,800
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.7200 MXN por USD	$18.7200 MXN por USD	$18.7200 MXN por USD	$18.7200 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	9.13%	9.13%	9.13%	9.13%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2017	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2019	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2017	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2019
Fechas de liquidación divisa A:	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2022
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2017	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2019	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2017	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2019
Tasa fija para cantidades en divisa B:	9.56%	TIIE 28D	9.56%	TIIE 28D
Spread divisa B:	N/A	3.57%	N/A	3.60%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 11,371	$ (39,057)	$ 11,417	$ (39,745)
Valor de mercado USD (miles)	$ 579	$ (1,987)	$ 581	$ (2,023)
Colateral MXN	$ -	$ -	$ -	$ -

Características del CCS	Morgan Stanley HL0TZ	Morgan Stanley HL0U0
Divisa A:	Dólares (USD)	Dólares (USD)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXN)	Pesos mexicanos (MXN)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Morgan Stanley	Morgan Stanley
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa B:	CR	CR
Fecha de concertación:	05 de diciembre de 2017	05 de diciembre de 2017
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	N/A	N/A
Fecha de inicio:	29 de noviembre de 2017	29 de noviembre de 2019
Fecha de vencimiento:	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2022
Monto de referencia en divisa A:	USD 100,000	USD 100,000
Monto de referencia en divisa B:	MXN $1,872,000	MXN $1,872,000
Tipo de cambio utilizado para calcular el monto de referencia en divisa B:	$18.7200 MXN por USD	$18.7200 MXN por USD
Tasa fija para cantidades en divisa A:	9.13%	9.13%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa A:	30/360	30/360
Fechas de pago divisa A:	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2017	Semestral a partir del 29 de noviembre de 2019
Fechas de liquidación divisa A:	29 de noviembre de 2019	29 de noviembre de 2022
Fechas de liquidación divisa B:	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2017	Cada 28 días a partir del 29 de noviembre de 2019
Tasa fija para cantidades en divisa B:	9.56%	TIIE 28D
Spread divisa B:	N/A	3.60%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 14,989	$ (61,378)
Valor de mercado USD (miles)	$ 763	$ (3,123)

Al 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de los derivados relacionados con la cobertura de bonos perpetuos es de MXP $102,403 (equivalente a USD $5,211 dólares estadounidenses), que se registró como un pasivo y una pérdida en el estado de resultados.

Relación de bonos CHF (cifras en dólares estadounidenses expresadas en miles)

La Entidad utiliza derivados financieros como coberturas para administrar los riesgos relacionados con los reembolsos en la tasa de interés aplicable a su emisión de bonos perpetuos (pagarés a largo plazo, que se ofrecieron el 13 de febrero de 2018 y devengan intereses a una tasa fija de 2.875%).

El 13 de febrero de 2018, la Entidad contrató tres Cross Currency Swaps para cubrir el tipo de cambio de los intereses y el principal del Bono CHF con las siguientes instituciones financieras: (i) Credit Suisse, (ii) Deutsche Bank, (iii) Barclays. La deuda se está convirtiendo de pagar una tasa fija en CHF a pesos mexicanos a una tasa fija. La emisión del Bono con vencimiento en 2022 fue de CHF $170,000, cubriendo el 71% del monto expuesto a través de los derivados financieros. A efectos contables, estos tres Cross Currency Swaps se designaron como coberturas de flujos de efectivo; es decir, las fluctuaciones del derivado y la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en el resultado integral de los mismos períodos.

El 7 de junio de 2018, la Entidad contrató un Cross Currency Swap para cubrir el tipo de cambio de un 18% adicional del principal y la tasa de interés del Bono CHF, con Deutsche Bank. Esta parte de la deuda cubre la tasa fija en CHF a pesos mexicanos en una tasa variable. Para efectos contables, este Cross Currency Swap se designó como una cobertura de valor razonable; es decir, las fluctuaciones del derivado y la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados en los mismos períodos. En total, la Entidad ha cubierto el 88% de la deuda.

Características del CCS	**Credit Suisse 9004110**	**Deutsche Bank D948548M**	**Barclays 9009487**	**Deutsche Bank G370871M**
Divisa A:	Swiss Francs (CHF)	Swiss Francs (CHF)	Swiss Francs (CHF)	Swiss Francs (CHF)
Divisa B:	Pesos mexicanos (MXP)	Pesos mexicanos (MXP)	Pesos mexicanos (MXP)	Pesos mexicanos (MXP)
Obligado a pagar tasa fija para cantidades en divisa A:	Deutsche Bank	Deutsche Bank	Barclays	Deutsche Bank
Obligado a pagar tasa flotante para cantidades en divisa B:	CR	CR	CR	CR
Fecha de concertación:	13 de febrero de 2018	13 de febrero de 2018	13 de febrero de 2018	07 de Junio de 2018
Intercambio monto de referencia en ambas divisas:	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento	Al inicio y al vencimiento
Fecha de inicio:	9 de febrero de 2018	9 de febrero de 2018	9 de febrero de 2018	9 de febrero de 2018
Fecha de vencimiento:	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022
Monto de referencia en divisa A:	CHF 40,000	CHF 40,000	CHF 40,000	CHF 30,000
Monto de referencia en divisa B:	MXP $797,857	MXP $625,942	MXP $796,600	MXP $625,942
Tasa fija para el importe en moneda B para el primer período:	$19.9464 MXP por CHF	$19.9150 MXP por CHF	$19.9150 MXP por CHF	$20.8647 MXP por CHF
Tasa fija para cantidades en divisa A:	2.88%	2.88%	2.88%	2.88%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa fija para cantidades en divisa	30/360	30/360	30/360	30/360
Fechas de liquidación divisa A:	Anualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Anualmente a partir del 9 de febrero de 2018	Anualmente a partir del 9 de febrero de 2018	Anualmente a partir del 9 de febrero de 2018
Fechas de pago divisa A:	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022	9 de febrero de 2022
Fechas de pago divisa B:	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018	Mensualmente a partir de 9 de febrero de 2018
Tasa fija para divisa B:	11.97%	11.97%	11.96%	TIIE 28D
Spread divisa B:	0.00%	0.00%	0.00%	3.26%
Fracción para el conteo de días aplicable a la tasa flotante para cantidades en divisa B:	Actual/360	Actual/360	Actual/360	Actual/360
Valor de mercado MXN (miles)	$ 32,135	$ 32,379	$ 33,214	$ (27,143)
Valor de mercado USD (miles)	$ 1,635	$ 1,648	$ 1,690	$ (1,381)
Colateral MXP	$	$ -	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de los Cross Currency Swap en relación con la cobertura de los bonos CHF con vencimiento en 2022 es de MXP $70,586 (equivalente a USD $3,592 dólares americanos), que se registró como un activo, contra una ganancia a. resultados de MXP $50,899 (equivalente a USD $2,590 dólares americanos) debido a la porción de cobertura de flujo de efectivo, contra una pérdida en resultados de MXP $(27,143) (equivalente a USD $(1,381) dólares americanos) debido a la porción de cobertura de valor razonable, y como una ganancia en resultados de MXP $46,830 (equivalente a USD $2,383 dólares americanos) debido al tipo de cambio y los intereses devengados. El efecto al 31 de diciembre de 2018 reconocido en el estado de resultados para la partida cubierta (relacionada con el Cross Currency Swap que está en una cobertura de valor razonable) es una ganancia de MXP $27,143 (equivalente a USD $1,381 dólares americanos).

Los períodos en los cuales se espera que ocurran los flujos de efectivo de los derivados en relación con la cobertura de los Bonos CHF y afecten el estado de resultados son los siguientes:

Año		Pesos		Dólares
2018	$	(132,828)	$	(6,759)
2019	$	(200,551)	$	(10,206)
2020	$	(180,749)	$	(9,198)
2021	$	(161,462)	$	(8,216)
2022	$	726,489	$	36,969

Relación Bono CREAL-16

Al final del primer trimestre de 2018, estos instrumentos se liquidaron debido al pago anticipado de la deuda que estaba cubierta (emisión de billetes con el símbolo CREAL16), por un monto de MXP $5,879 (equivalente a USD $299 dólares americanos) como un ingreso en resultados.

Relación cartera bursatilizada

La Entidad tiene cartera bursatilizada en dos fideicomisos en los cuales tienen como objetivo mitigar el riesgo de tasa cuenta con derivados de cobertura con una valuación en balance por $18,172 al cierre de 2018.

Naturaleza y grado de riesgos que surgen de los derivados

Al 31 de diciembre de 2018, los tipos de cambio son $ 9.6512 pesos mexicanos por dólar americano y $19.9440 pesos mexicanos por franco suizo. Para mitigar la volatilidad del tipo de cambio, Crédito Real ha iniciado varias estrategias de cobertura que se describen a continuación.

Los riesgos asociados con las variaciones en los tipos de cambio USD / MXP surgen de los instrumentos denominados en moneda extranjera, como los Senior Notes 2019, Senior Notes 2023, la Línea Sindicada y los bonos perpetuos. El riesgo de tasa de interés surge de los instrumentos en moneda extranjera a tasas fijas y de los instrumentos locales a una tasa variable como los Senior Notes 2019, Senior Notes 2023 y los bonos perpetuos. El riesgo asociado con las variaciones en los tipos de cambio CHF / MXP surge de los instrumentos mantenidos en moneda extranjera CHF como el bono CHF.

Análisis de sensibilidad

La Entidad 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 se tienen en posición al cierre de diciembre de 2018.

Para efectuar un análisis de sensibilidad a los derivados se hará lo siguiente:

Estimar cual sería la plus o minusvalía de la valuación de los valores ante:

- Un incremento de +1 peso en el tipo de cambio MXN/USD
- Un decremento de -1 peso en el tipo de cambio MXN/USD
- Un incremento de +100 bp en las Tasas de interés
- Un decremento de -100 bp en las Tasas de interés

Sensibilidad de moneda extranjera

Derivados de cobertura de valor razonable	+1 tipo de cambio	-1 tipo de cambio
Swap de moneda extranjera	$ 480,667	$ (477,803)

Derivados de cobertura de flujo de efectivo	+1 tipo de cambio	-1 tipo de cambio
Swap de moneda extranjera	$ 701,669	$ (705,033)
Opción de moneda extranjera	$ (46,388)	$ 23,509

Sensibilidad de tasa interés

Derivados de cobertura de flujo de efectivo	+100 bp tasa de interés	-100 bp tasa de interés
Swap de tasa de interés	$ 99,289	$ (142,458)

En caso de materializarse los escenarios de sensibilidad de la tabla anterior, las pérdidas de los derivados de negociación y de cobertura de valor razonable impactarán directamente al estado de resultados y los derivados de cobertura de flujo de efectivo impactarán al capital de la Entidad.

Análisis de madurez

A continuación, se muestra un análisis de las obligaciones futuras de los instrumentos financieros derivados. Es de mencionar que aún y que los Swaps de moneda extranjera representan posiciones activas al 31 de diciembre de 2018, se decide presentar los flujos futuros sin descontar que representan un pasivo para la Entidad de acuerdo a su vencimiento.

	2019	2020	2021	2022	2023
Swaps de moneda extranjera	$ (649,916)	$ (1,295,663)	$ (1,150,825)	$ (892,413)	$ 337,768
Swaps de tasa de interés	$ 57,390	$ 60,202	$ 51,807	$ 61,020	$ 29,275

7. Cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, la cartera de crédito se integra como sigue:

	2018	2017	2016
Cartera de crédito -			
Cartera comercial	$ 30,989,761	$ 27,052,994	$ 25,425,100
Cartera de consumo	9,610,914	7,505,932	6,753,971
Cartera de crédito bruta	40,600,675	34,558,926	32,179,071
Menos-			
Intereses por devengar en operaciones de factoraje	(4,870,974)	(6,129,035)	(8,748,522)
Aforos en garantía	(28,140)	(20,072)	(20,535)
Cartera de crédito vigente	35,701,561	28,409,819	23,410,014
Cartera vencida	617,555	605,219	517,008
Total cartera de crédito	36,319,116	29,015,038	23,927,022
Menos-			
Estimación preventiva para riesgo crediticios	(1,067,923)	(1,067,540)	(767,460)
Cartera de crédito, neta	$ 35,251,193	$ 27,947,498	$ 23,159,562

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se tiene una cartera vigente restringida por $6,447,633, $4,738,331 y $2,260,406, respectivamente, al amparo de contratos de apertura de créditos por aval.

La cartera bruta está conformada aproximadamente por 804,921, 883,195 y 783,546 clientes al finalizar el 2018, 2017 y 2016, respectivamente.

El monto promedio del crédito al 31 de diciembre de 2018, 2017 2016, asciende a $32, $35 y $30 y su plazo promedio a 41, 38 y 38 meses, respectivamente tanto para la cartera comercial como la de consumo.

El ingreso por intereses reconocido por la Entidad corresponde exclusivamente a la participación de la Entidad y, de esta forma, excluye la participación correspondiente a los distribuidores. De acuerdo a los convenios celebrados, la Entidad comparte con el distribuidor el riesgo crediticio y los ingresos generados por los créditos originados por el distribuidor. El distribuidor es responsable de administrar el servicio del crédito otorgado y cubrir todos los costos de operación relacionados con la cartera que el origina.

Al 31 de diciembre de 2018, la antigüedad de los saldos de la cartera vigente a partir de un día vencido es la siguiente:

	0 a 30	31 a 60	61 a 90	Total
Cartera comercial	$ 24,558,086	$ 1,006,917	$ 525,644	$ 26,090,647
Cartera de consumo	9,308,825	222,861	79,228	9,610,914
	$ 33,866,911	$ 1,229,778	$ 604,872	$ 35,701,561

Al 31 de diciembre de 2018, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	91 a 180
Cartera comercial	$ 307,551
Cartera de consumo	310,004
	$ 617,555

8. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2018, la Entidad mantiene una estimación preventiva para riesgos crediticios equivalente al 173%, 176% y 148% de la cartera vencida, respectivamente.

A continuación, se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016:

	2018	2017	2016
Saldo inicial	$ 1,067,540	$ 767,460	$ 485,506
Aplicaciones de cartera	(1,758,642)	(1,285,192)	(1,026,759)
Efecto de consolidación de CR USA, Creal Dallas y Controladora CR	(41,710)	242,129	477,120
Cargo a resultados del año	1,800,735	1,343,143	831,593
Saldo final	$ 1,067,923	$ 1,067,540	$ 767,460

9. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las otras cuentas por cobrar, se integran como sigue:

	2018	2017	2016
Cuentas por cobrar a distribuidores	$ 4,546,336	$ 4,159,428	$ 2,707,174
IVA por recuperar	37,380	42,555	60,968
Otros deudores	493,521	445,453	828,910
Impuesto sobre la renta por recuperar	304,821	13,947	11,351
	5,382,058	4,661,383	3,608,403
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(3,256)	(31,710)	(31,105)
	$ 5,378,802	$ 4,629,673	$ 3,577,298

Las cuentas por cobrar a distribuidores al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se integran como sigue:

	2018	2017	2016
Ingresos devengados en período anticipado	$ 200,518	$ 252,232	$ 113,247
Anticipos a distribuidores	2,311,271	2,072,234	1,610,107
Responsabilidad subsidiaria del distribuidor	509,708	802,014	409,307
Otros adeudos	1,524,839	1,032,948	574,513
Total	$ 4,546,336	$ 4,159,428	$ 2,707,174

10. Mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, el mobiliario y equipo se integra como sigue:

	Vida útil (años)	2018	2017	2016
Mobiliario y equipo de oficina	10	$ 347,186	$ 340,378	$ 175,833
Equipo de cómputo	3	202,305	198,338	137,428
Equipo de transporte	4	20,350	19,951	25,225
		569,841	558,667	338,486
Menos - Depreciación acumulada		(256,490)	(246,112)	(173,594)
		313,351	312,555	164,892
Gastos de instalación	20 y 10	128,501	125,982	129,566
Menos - Amortización acumulada		(100,399)	(96,367)	(32,332)
		28,102	29,615	97,234
		$ 341,453	$ 342,170	$ 262,126

11. Inversiones permanentes en acciones

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las inversiones permanentes en asociadas se integran como sigue:

Entidades	% Participación	Total de inversión			Total de participación		
		2018	2017	2016	2018	2017	2016
Publiseg, S.A.P.I. de C.V. SOFOM (a)	49.00%	$ 484,852	$ 489,193	$ 463,119	$ 33,446	$ 26,074	$ 14,617
Grupo Empresarial Maestro S.A. de C.V. (a)	49.00%	546,367	512,568	502,949	109,298	120,533	114,043
Bluestream Capital, S.A. de C.V. (b)	23.00%	4,666	3,331	1,173	1,544	793	666
Cege Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR (c)	36.30%	96,407	95,493	89,245	333	11,042	13,830
Otros	-	61,120	164,737	1,335	10,094	19,301	(7,060)
		$ 1,193,412	$ 1,265,322	$ 1,057,821	$ 154,715	$ 177,743	$ 136,096

(a) Directodo, Publiseg y Grupo Empresarial Maestro, son los principales distribuidores de créditos con pago vía nómina de la Entidad, actualmente sus esfuerzos de originación se realizan en forma exclusiva para la Entidad. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, estas empresas tienen convenios de colaboración celebrados con diversos sindicatos del país, incluyendo varias de las secciones del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación ("SNTE"), con el Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social ("SNTSS") y el sindicato de la Secretaria de Educación Pública Federal ("SEP") y Sindicato de Salud. Sus operaciones iniciaron en 2006, 2005 y 2002, respectivamente, sus fuerzas de ventas tienen presencia a nivel nacional y cuentan con más de 342 sucursales.

(b) Mediante resoluciones unánimes adoptadas en asamblea de accionistas celebrada el 14 de enero de 2014, se aprobó la suscripción y pago de 29,862 acciones ordinarias sin expresión de valor nominal de la Clase II del capital social de Bluestream, las cuales representan el 23% de las acciones en circulación de la misma de las que participa la Entidad.

(c) En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2014, se aprobó la suscripción y pago de 245,000 acciones ordinarias sin expresión de valor nominal de la Clase I, Serie "B" del capital social de Cege las cuales representan el 37.98% de las acciones en circulación de la misma de las que participa la Entidad.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de diciembre de 2015, se aprobó la suscripción y pago de 100,000,000 acciones preferentes, Serie "C", la cual forma parte del capital variable de Cege, mismas que fueron pagadas el 29 de diciembre de 2014.

12. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, los otros activos se integran como sigue:

	2018	2017	2016
Crédito mercantil (a)	$ 1,978,716	$ 1,414,780	$ 1,053,517
Comisiones por devengar de préstamos bancarios	112,830	43,675	40,400
Otros activos a corto y a largo plazo (b)	48,771	327,573	205,502
Gastos y pagos anticipados (c)	340,125	315,057	441,961
	2,480,442	2,101,085	1,741,380
Activo intangible red de sucursales (d)	80,641	80,640	80,641
Activo intangible Instacredit	1,052,750	1,052,750	1,052,750
Activo intangible Directodo	1,267,380	1,264,176	1,255,013
	2,400,771	2,397,566	2,388,404
Amortización acumulada	(47,053)	(44,432)	(77,676)
	2,353,718	2,353,134	2,310,728
Depósitos en garantía	8,333	4,274	3,062
	$ 4,842,493	$ 4,458,493	$ 4,055,170

(a) La adquisición del 49.00% de Grupo Empresarial Maestro implicó el reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $580,223 para 2014, conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 36.11% de Credilikeme implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $11,887 para 2015 conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 55.21% de RTD implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $242,288 para 2015 conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 100% de CR USA Finance (antes AFS Acceptance) implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $99,412 para 2015 conforme al valor contable y el precio pagado.

La adquisición del 70% de Marevalley implicó un reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de $30,981 para 2016 conforme al valor contable y el precio pagado.

(b) Los otros activos a corto y a largo plazo representan un inventario de 799 Automóviles que derivan de consolidar las cifras con Creal Dallas, el saldo al cierre de diciembre 2017 es de 10,538 dólares estadounidenses.

(c) Se integra por licencias adquiridas del sistema de cartera y gastos incurridos por la celebración del convenio de operación y adquisición de cartera de crédito con Fondo H, el cual se amortizará durante la vida de la cartera adquirida.

(d) Mediante contrato de fecha 26 de diciembre de 2006 celebrado entre la Entidad y Crediplus, S.A. de C.V. (empresa afiliada), la Entidad adquirió dentro de los 90 días posteriores a su firma, un activo intangible generado en Crediplus, el cual corresponde principalmente a las actividades relacionadas para proveer servicios relativos a la originación y otorgamiento de préstamos de dinero. De entre dichos activos se encuentra el *knowhow* desarrollado por Crediplus en relación con su red de sucursales, consistiendo en: (i) analizar, estudiar mercados; (ii) analizar, estudiar a clientes; (iii) analizar, estudiar perfiles demográficos y sociodemográficos de zonas; (iv) analizar, estudiar flujos de áreas; (v) analizar, estudiar antecedentes de zonas; (vi) analizar, estudiar competencia; (vii) diseñar interna y externamente las sucursales; (viii) elaborar manuales de operación, políticas y procedimientos; (ix) desarrollar e implementar mecanismos publicitarios; y, (x) elaborar estrategias de mercado. Asimismo, para el efecto de distinguir los servicios relativos al otorgamiento de préstamos de dinero, registró las correspondientes marcas y avisos comerciales ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial. Dicho intangible fue definido por la Administración con vida definida a un plazo de 20 años, por lo que se está amortizando en dicho plazo a partir del mes de mayo de 2007.

13. Pasivos bursátiles

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, los pasivos bursátiles se integran como sigue:

	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2018	2017	2016
Certificados bursátiles quirografarios	TIIE + 2.70%	En el 2018	$ -	$ 1,000,000	$ 2,750,000
Certificados bursátiles fiduciarios	TIIE + 2.25%	Entre noviembre de 2022 y noviembre de 2023	1,431,729	-	-
Senior Notes	7.50% y 7.25%	Entre marzo 2019 y julio 2023	16,824,892	13,186,350	13,817,895
Intereses devengados a cargo			225,746	357,524	320,548
Total			$ 18,482,367	$ 14,543,874	$ 16,888,443

Al 31 de diciembre de 2018, se tienen dos emisiones quirografarias de Certificados Bursátiles Fiduciarios por $1,315,000. Ambas emisiones fueron calificadas por Fith Ratings, quien otorgó una calificación de "AAA(mex) vra" y por HR Ratings quien otorgó la calificación de "HR AAA(E)", ambas con perspectiva estable.

Actualmente, la Entidad cuenta con dos emisiones de Senior Notes, que es deuda quirografaria, emitida en el extranjero, por un total de USD $759 millones.

La primera emisión se realizó el 13 de marzo de 2014, por USD $425 millones, pagando intereses de 7.50% anual, de forma semestral, los días 13 de marzo y 13 de septiembre de cada año hasta su vencimiento el día 13 de marzo de 2019. En julio de 2016, se tomó la opción de prepagar anticipadamente de manera parcial, por lo que el monto remanente al 31 de diciembre de 2016 asciende a por USD $134 millones.

Esta primera emisión fue calificada por Standard & Poor's, quien otorgó una calificación de largo plazo en escala global de "BB, la cual subió a "BB+", el 3 de febrero de 2015. Por su parte, HR Ratings asignó el 27 de mayo de 2015 la calificación de HR BB+ (G), la cual subió a HR BBB-(G), el 25 de mayo de 2016.

La segunda emisión fue realizada el 20 de julio de 2016, por USD $625 millones, paga intereses de 7.25% anual, de forma semestral, los días 20 de enero y 20 de julio de cada año hasta su vencimiento el día 20 de julio de 2023 y podrá ser pagada anticipadamente a partir del cuarto año de la emisión.

Esta segunda emisión fue calificada por Standard & Poor's, quien otorgó una calificación de largo plazo en escala global de"BB+", por Fith Ratings, quien otorgó una calificación de "BB+(EXP)" y por HR Ratings quien otorgó la calificación de HR BB-(G).

Los títulos fueron emitidos y colocados conforme a la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los EUA. El principal se pagará al vencimiento de los títulos, o en su caso, en la fecha que se amorticen anticipadamente.

14. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, la deuda se integra como sigue:

	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2018	2017	2016
Préstamos Bancarios en pesos (a)	TIIE + puntos	Entre el 2018 y el 2020	$ 6,553,913	$ 3,751,315	$ 2,502,786
Préstamos Bancarios en USD (b)	LIBOR + puntos	En el 2018	5,576,540	5,129,177	5,147,597
Intereses			33,926	160,140	49,670
Total			$ 12,164,379	$ 9,040,632	$ 7,700,053

(a) Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad cuenta con préstamos bancarios garantizados con cartera por $6,268,201 y préstamos bancarios quirografarios por $6,143,358. Dichas líneas fueron otorgadas por treinta y dos instituciones, para financiar el crecimiento de la cartera de crédito e incrementar el capital de trabajo. Los créditos son otorgados por Instituciones Financieras mexicanas y extranjeras ampliamente reconocidas. Las líneas de crédito tienen fechas de vencimiento de entre 90 días y cuatro años y pagan interés a una tasa variable.

(b) Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad cuenta con dos préstamos bancarios en moneda extranjera, uno de ellos sindicado, por un monto total USD $110 millones, que, valuado al cierre del ejercicio, representa $1,281,415 pesos y el segundo, por un monto total USD $79 millones, que, valuado al cierre del ejercicio, representa $1,562,807 pesos y ambos pagan intereses a una tasa variable de LIBOR más puntos porcentuales.

Los vencimientos de préstamos bancarios y los pasivos bursátiles son como siguen:

	Importe
2019	$ 9,466,231
2020	3,804,481
2021	1,078,203
2022	4,211,617
2023	11,826,542
Intereses devengados no pagados	259,672
Total	$ 30,646,746

15. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, los acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integran como sigue:

	2018	2017	2016
Provisiones para obligaciones diversas	$ 185,932	$ 575,294	$ 125,215
Pasivo por obligaciones laborales al retiro	36,838	37,684	29,615
Impuestos por pagar	46,323	39,949	50,472
Dividendos por pagar	2,350	2,361	2,361
Otras cuentas por pagar a distribuidores	59,770	142,961	208,087
IVA por pagar	48,713	65,332	15,812
Acreedores diversos	59,148	365,527	17,359
	$ 439,074	$ 1,229,108	$ 448,921

16. Obligaciones de carácter laboral

De acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, la Entidad tiene obligaciones por concepto de indemnizaciones y primas de antigüedad pagaderas a empleados que dejen de prestar sus servicios bajo ciertas circunstancias, asimismo, existen otras obligaciones que se derivan del contrato colectivo de trabajo.

El costo neto del período por las obligaciones derivadas de las primas de antigüedad y pagos por indemnizaciones provenientes de obligaciones asumidas ascendió a $6,352, $5,301 y $5,236 en 2018, 2017 y 2016, respectivamente.

La Entidad registra anualmente el costo neto del período para crear un fondo que cubra el pasivo neto proyectado por prima de antigüedad e indemnizaciones, a medida que se devenga de acuerdo con cálculos actuariales efectuados por actuarios independientes. Estos cálculos están basados en el método de crédito unitario proyectado. Por lo tanto, se está provisionando el pasivo que a valor presente cubrirá la obligación por beneficios definidos, a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que laboran en la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, el saldo del fondo del plan de beneficios definidos en la Entidad asciende a $335, $319 y $307, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, la Entidad amortiza las variaciones en los supuestos para el plan de primas de antigüedad en 4.75, 4.28 y 4.29 años (aproximadamente), respectivamente, con base en la vida laboral promedio remanente.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, las ganancias y pérdidas registradas en Otro Resultado Integral ("ORI") se presentan netas de su impuesto diferido pasivo (activo), que corresponde a $5,611, $1,087 y $2,459 respectivamente.

Las ganancias y pérdidas actuariales al momento de la adopción se reconocieron en la cuenta de capital denominada ORI. Esta cantidad se irá reciclando en el resultado del ejercicio en la vida laboral remanente promedio.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, los saldos y movimientos de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos de la Entidad, en donde se incluyen primas de antigüedad e indemnizaciones, se muestran como sigue:

	2018	2017	2016
Obligaciones por beneficios definidos	$ (37,173)	$ (35,985)	$ (30,037)
Valor razonable de los activos del plan	335	319	307
Pasivo neto proyectado	$ (36,838)	$ (35,666)	$ (29,730)

El costo neto del período se integra como sigue:

	2018	2017	2016
Costo de servicios del año	$ 3,223	$ 2,692	$ 2,899
Costo financiero	3,157	2,636	2,361
Rendimiento esperado de los activos	(102)	(27)	(24)
Costo neto del período	$ 6,278	$ 5,301	$ 5,236

Las hipótesis económicas en términos nominales para 2018, 2017 y 2016 utilizadas fueron:

	2018	2017	2016
Tasa de descuento	10.00%	9.00%	9.00%
Tasa de incremento de salarios	4.75%	4.75%	4.75%

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

	2018	2017	2016
Saldo inicial (nominal)	$ (35,683)	$ (29,730)	$ (24,891)
Pérdidas reconocidas	-	(635)	-
Reciclaje de ganancias	-	138	-
Reciclaje de remediaciones en el ORI	4,485	(138)	180
Provisión del año	(6,260)	(5,301)	(5,019)
Pagos con cargo a la reserva	620	-	-
Pasivo neto proyectado	$ (36,838)	$ (35,666)	$ (29,730)

17. Capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se integra como sigue:

	Número de acciones (clase I) capital fijo	Número de acciones (clase II) capital variable	Total de acciones
Total acciones serie "única" sin expresión de valor nominal	37,555,390	354,664,034	392,219,424

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 1 de marzo de 2018 se aprobaron los estados financieros consolidados, los cuales reportaron una utilidad neta consolidada en el ejercicio de 2017 de $1,661,144, posteriormente se efectuó la siguiente aplicación:

a. De la utilidad neta del ejercicio 2017 de la Entidad, en lo individual, se aprobó el traspaso por $1,661,144 a la cuenta de "Resultado de ejercicios anteriores".

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, el capital social histórico asciende a $657,238, de los cuales $62,931, corresponden a la parte fija (sin derecho a retiro), representada por 37,555,390 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie Única, Clase I, y $594,307, corresponden a la parte variable, representada por 354,664,034 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie Única, Clase II. El efecto de actualización reconocido en el capital social al 31 de diciembre de 2007 asciende a $2,916.

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2018, se decretó el pago de dividendos por la cantidad de $193,436, el cual fue aplicado con cargo a la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores". El dividendo se distribuyó a los accionistas en proporción a su actual tenencia accionaria, el cual proviene de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN").

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 1 de marzo de 2017, se decretó el pago de dividendos por la cantidad de $96,800, el cual fue aplicado con cargo a la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores". El dividendo se distribuyó a los accionistas en proporción a su actual tenencia accionaria, el cual proviene de CUFIN.

La Entidad cuenta con un programa de recompra de acciones propias, hasta por el importe de las utilidades netas incluyendo las retenidas del ejercicio inmediato anterior. Al cierre del ejercicio de 2018, 2017 y 2016, el importe de las acciones recompradas asciende a $221,785, $141,963 y $75,570 equivalente a 12,551,534, 5,259,479, y 2,612,248 acciones, respectivamente.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, la reserva legal constituida por la Entidad asciende a $132,030.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

A continuación, se muestran las utilidades generadas que pudieran estar sujetas a retención de hasta el 10% de ISR sobre dividendos distribuidos:

Período	Importe	Utilidades distribuidas	Importe sujeto a retención	Importe no sujeto a retención
2015	$ -	$ 156,888	$ 156,888	$ -
2017	$ -	$ 96,800	$ 96,800	$ -
2018	$	$ 193,436	$ 193,436	$

Los saldos de las cuentas fiscales al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, son los siguientes:

	2018	2017	2016
Cuenta de utilidad fiscal neta	$ 1,097,116	$ 18,470	$ 16,894
Cuenta de capital de aportación	$ 2,935,410	$ 2,800,162	$ 2,622,611

18. Saldos con compañías relacionadas

En virtud de que la Entidad y sus subsidiarias y afiliadas, llevan a cabo operaciones entre entidades relacionadas tales como: inversiones, crédito, prestación de servicios, entre otros, la mayoría de las cuales originan ingresos a una entidad y egresos a otra. Se eliminaron las operaciones y los saldos efectuados con Entidades que consolidan y persisten las de aquellas que no consolidan.

a) Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre, son:

	2018	2017	2016
Activos:			
Cartera de crédito empresarial	$ 2,942,097	$ 2,888,524	$ 2,441,264
Deudores por prestación de servicios	5,247	6,267	10,032
Total activos	$ 2,947,344	$ 2,894,791	$ 2,451,296
Pasivos:			
Prestamos intercompañías	$ (2,942,097)	$ (2,888,524)	$ (2,441,264)
Acreedores por prestación de servicios	(5,247)	(6,267)	(10,032)
Total pasivos	$ (2,947,344)	$ (2,894,791)	$ (2,451,296)

b) La operación con partes relacionadas efectuadas en el curso normal fue como sigue:

	2018	2017	2016
Resultados:			
Intereses devengados a favor	$ 1,142,960	$ 889,587	$ 704,933

19. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

a. La posición monetaria de las divisas extranjeras al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 es:

	2018	2017	2016
Dólares estadounidenses:			
Activos monetarios (1)	466,620	471,792	390,012
Pasivos monetarios (1)	(267,767)	(209,241)	(257,494)
Posición (corta) larga	198,853	262,551	132,518
Equivalente en pesos	$ 3,907,702	$ 5,162,514	$ 2,732,495

(1) La posición monetaria presentada corresponde a los saldos de subsidiarias en Estados Unidos y Centroamérica, las cuales se presentan en dólares estadounidenses.

b. Las transacciones en divisas extranjeras fueron como sigue:

	2018	2017	2016
		(En dólares estadounidenses)	
Ingresos por intereses	163,421	144,012	107,182
Gastos por intereses	(26,564)	(20,612)	(18,173)

c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de			22 de marzo de
	2018	2017	2016	2019
Dólar americano, bancario	$ 19.6512	$ 19.6629	$ 20.6198	$ 19.1369

20. Otros ingresos de la operación

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, los otros ingresos de la operación se integran como sigue:

	2018	2017	2016
Otros ingresos Centroamérica	$ 107,792	$ 159,791	$ 143,932
Otros ingresos USA	170,453	104,077	108,393
Otros ingresos por servicios de administración	146,897	86,294	14,926
	$ 425,142	$ 350,162	$ 267,251

21. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2018, 2017 y 2016 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como la depreciación calculada sobre valores en pesos constantes, se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través del ajuste anual por inflación.

La provisión en resultados de ISR se integra como sigue:

	2018	2017	2016
ISR:			
Causado	$ (172,773)	$ (92,722)	$ (234,046)
Diferido	$ (477,827)	$ (435,574)	$ (270,356)
Diferido capital	$ (126,704)	$ (77,590)	$ (98,335)

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, el saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:

	2018	2017	2016
ISR diferido activo:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	$ 407,366	$ 638,198	$ 497,977
Mobiliario y equipo	23,227	52,619	22,950
Provisiones	18,606	254,836	17,152
Pérdidas fiscales por amortizar	75,520	161,326	369,168
Otros activos, neto	21,291	83,695	37,078
ISR diferido activo	546,010	1,190,674	944,325
ISR diferido (pasivo):			
Otras cuentas por cobrar, neto (a)	(2,566,439)	(2,281,574)	(1,749,544)
Pagos anticipados	(153,666)	(250,679)	(167,109)
Operaciones financieras derivadas	(84,754)	(439,443)	(373,585)
ISR diferido pasivo	(2,804,859)	(2,971,696)	(2,290,238)
Impuestos diferidos (neto)	$ (2,258,849)	$ (1,781,022)	$ (1,345,913)

(a) Principalmente ingresos devengados en período anticipado a la primera amortización del crédito.

Impuesto al valor agregado - De conformidad con la Ley del IVA, la Entidad determinó para efectos de acreditar el IVA que le fue trasladado durante el ejercicio de 2018, 2017 y 2016, el factor de acreditamiento anual con base en el total de sus actividades gravadas sobre el total de actividades objeto del mismo impuesto, como resultado de ello, la Entidad determinó un impuesto no acreditable y deducible para efectos del ISR por un importe de $55, $82 y $26, respectivamente, el cual se reconoció en los resultados del ejercicio.

Conciliación del resultado contable fiscal - Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la Entidad fueron las relativas al ajuste anual por inflación, ingreso devengado en período anticipado, pagos anticipados y las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que no se han hecho deducibles.

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de ISR es:

	2018	2017	2016
Tasa legal	30%	30%	30%
Efectos de la inflación	(2%)	(1%)	-
Ingreso devengado en período anticipado	(6%)	(4%)	(6%)
Reserva de cartera	1%	2%	1%
Pagos anticipados	3%	2%	1%
Otros	-	(2%)	1%
Tasa efectiva	25%	28%	27%

Pérdidas fiscales por amortizar - Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad tiene pérdidas fiscales por amortizar para efectos del ISR:

Fecha de vencimiento	Importe
2026	$ 246,675

Revisión y asuntos fiscales

Juicio de nulidad en contra del crédito fiscal por rechazo de deducciones correspondientes al ejercicio de 2007.

El 9 de julio de 2015, la Entidad interpuso una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en contra del oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015, por el cual el la Administración Central de Fiscalización al Sector Financiero de la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, determinó a cargo de la Entidad un crédito fiscal en cantidad de $38 millones de pesos, por concepto de ISR correspondiente al ejercicio fiscal de 2007 más actualizaciones, recargos y multas. Dicha demanda fue turnada a la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, quien mediante acuerdo de fecha 1° de septiembre de 2015 la admitió a trámite asignándole el número de expediente 17549/15-17-01-8.

El 4 de enero de 2018, la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dicta sentencia a la demanda de nulidad antes referida promovida por la compañía y mediante la cual se declara la nulidad parcial de la misma, toda vez que considera ilegal el crédito fiscal determinado mediante el oficio 900 06-2015-13558, de fecha 29 de abril de 2015 pero así mismo declara válido el rechazo de la deducción tomada por la compañía en el ejercicio de 2007.

El 17 de agosto de 2018, la Compañía interpuso, ante el Tribunal Colegiado de Circuito en la Ciudad de México la demanda de amparo en contra de la sentencia que declaró la nulidad parcial del crédito fiscal que se origina del rechazo de la deducción tomada por la compañía en el ejercicio de 2007.

Actualmente, la Entidad se encuentra en proceso de esperar que se emita la sentencia definitiva por el Tribunal Colegiado de Circuito en la Ciudad de México, México.

Adicionalmente, la Entidad cuenta con una garantía que fue ofrecida y aceptada por la autoridad el día 7 de febrero de 2018 mediante el oficio 400-73-02-05-2017-16444 de fecha 13 de diciembre de 2017 emitido por la Administración General de Recaudación.

Mediante oficio 211-2/20913-JC/2018, correspondiente al expediente 211.115.11(8331)"2018"/316/3 de fecha 6 de diciembre 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 la Entidad la cantidad de $72.47 mil pesos el 10 de enero de 2019.

En opinión de la Administración y sus asesores legales externos califican como remotas las posibilidades de que el eventual crédito fiscal quede firme.

22. Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad por acción diluida fueron:

	2018		
	Utilidad	Número de acciones ordinarias exhibidas al 100%	Pesos por acción
Utilidad neta atribuible al capital común	$ 1,955,358	392,219,424	$ 4.99

	2017		
	Utilidad	Número de acciones ordinarias exhibidas al 100%	Pesos por acción
Utilidad neta atribuible al capital común	$ 1,661,144	392,219,424	$ 4.24

	2016		
	Utilidad	Número de acciones ordinarias exhibidas al 100%	Pesos por acción
Utilidad neta atribuible al capital común	$ 1,714,001	392,219,424	$ 4.37

23. Cuentas de orden

Las cuentas de orden incluyen los compromisos crediticios y los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida para efectos de la presentación requerida por la Comisión en los criterios contables forman parte integral del balance general consolidado.

	2018	2017	2016
Compromisos crediticios	$ 354,728	$ 300,573	$ 452,071
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	$ 366,701	$ 290,276	$ 505,852
Líneas de crédito no dispuestas	$ 156,023	$ 1,999,177	$ 1,996,956

24. Cuadro comparativo de vencimientos de los principales activos y pasivos

A continuación, se muestran los plazos de vencimiento de los principales los rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2018:

	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Total
Disponibilidades	$ 575,719	$ -	$ -	$ 575,719
Inversiones en valores	859,307	81,558	-	940,865
Operaciones con valores y derivados	1,028,013	-	-	1,028,013
Cartera de crédito (neta)	7,571,956	6,285,288	21,393,949	35,251,193
Otras cuentas por cobrar	5,378,802	-	-	5,378,802
Total de activos	$ 15,413,797	$ 6,366,846	$ 21,393,949	$ 43,174,592

	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Total
Pasivos bursátiles	$ (2,327,726)	$ (22,484)	$(16,132,157)	$(18,482,367)
Préstamos bancarios y de otros organismos	(2,936,412)	(4,179,609)	(5,048,358)	(12,164,379)
Otras cuentas por pagar	(721,315)	-	-	(721,315)
Total de pasivos	(5,985,453)	(4,202,093)	(21,180,515)	(31,368,061)
Activos menos pasivos	$ 9,428,344	$ 2,164,753	$ 213,434	$ 11,806,531

25. Calificadora (no auditado)

Al 31 de diciembre de 2018, las calificaciones asignadas a la Entidad son las siguientes:

Calificadora	Corto plazo	Largo plazo	Perspectiva	Fecha
Standard & Poor's				
Escala global	-	BB+	Estable	05 de noviembre 2018
Emisiones nacionales	mxA-1	mxA+	Estable	05 de noviembre 2018
Fitch Ratings				
Escala global	B	BB+	Estable	16 de febrero 2018
Certificados bursátiles	F1(mex)	A+(mex)	Estable	16 de febrero 2018
Certificados bursátiles fiduciarios	-	AAA(mex)	-	28 de septiembre 2018
HR Ratings				
Escala global	-	HR BBB-	Estable	24 de julio 2018
Certificados bursátiles	HR1	HR AA-	Estable	24 de julio 2018
Certificados bursátiles fiduciarios	-	HR AAA	-	31 de octubre 2018

26. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, como consecuencia de las operaciones propias de su actividad, la Entidad en opinión de la Administración y de sus asesores legales, fiscales y laborales internos y externos considera que no ha recibido reclamos y no ha sido emplazada a diversos juicios, que representen pasivos contingentes.

27. Compromisos contraídos

La Entidad al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, cuenta con compromisos propios de la operación y los que se mencionan en la Nota 13 "Pasivos bursátiles" y Nota 14 "Préstamos bancarios y de otros organismos".

28. Hechos posteriores

El 7 de febrero de 2019, la Entidad, anunció la emisión de bonos con vencimiento en el año 2026 (Senior Notes 2026), los cuales son quirografarios y no exigibles antes del vencimiento por un monto de USD $400,000,000. Las Senior Notes 2026 pagan una tasa anual del 9.5%. Los Senior Notes 2026 fueron calificados como "BB+" a escala global por Fitch Ratings y Standard and Poor's. Estos bonos no son admitidos para ser transacciones en un mercado regulado del EEA ("Espacio Económico Europeo") o en cualquier otro fuera de éste.

El 27 de febrero de 2019, la Entidad contrató dos Cross Currency Swap ("CCS") con un nocional de USD$150,000,000 por cada Instrumento Financiero Derivado para cubrir las fluctuaciones en tipo de cambio y tasa de interés con respecto a sus Senior Notes 2026. El primer CCS lo contrató con Barclays donde se recibirá una tasa fija de 9.5%, con pago de cupones mensuales a una tasa fija de 15.84%, el segundo CCS se contrató con Goldman Sach donde se recibirá una tasa fija de 9.5%, con pago de cupones semestrales a una tasa fija de 15.75%.

El día 11 de marzo del 2019, la Entidad amortizó en sus términos y en su totalidad, por principal e intereses la deuda bursátil emitida el 2 de julio del 2015 en el extranjero a largo plazo con clave en pizarra "SN2019", por un monto de USD $134,853,000 (ciento treinta y cuatro millones ochocientos cincuenta y tres mil dólares americanos).

29. Información por segmentos operativos

Actualmente, la Entidad cuenta con un segmento operativo, la cartera de préstamos, que representa la única unidad estratégica de negocio de la Entidad. La información del segmento operativo se determina con base a la información utilizada por la Administración para evaluar el desempeño y asignar recursos. A continuación, se presenta información para cada unidad de negocio determinada por la Administración. Además, la información condensada se presenta por productos y área geográfica.

	2018			
	México	Estados Unidos	América Central	Total
Préstamos de nómina	$ 24,224,222	$ -	$ 5,045,889	$ 29,270,111
Préstamos de grupo	70,531	-	-	70,531
Préstamos de bienes duraderos	353,616	-	-	353,616
Préstamos PyMEs	3,676,684	-	-	3,676,684
Préstamos de autos usados	917,690	2,030,484	-	2,948,174
Total	$ 29,242,743	$ 2,030,484	$ 5,045,889	$ 36,319,116

	2017			
	México	Estados Unidos	América Central	Total
Préstamos de nómina	$ 19,307,798	$ -	$ 4,612,722	$ 23,920,520
Préstamos de grupo	229,991	-	-	229,991
Préstamos de bienes duraderos	224,511	-	-	224,511
Préstamos PyMEs	1,926,053	-	-	1,926,053
Préstamos de autos usados	613,563	2,100,400	-	2,713,963
Total	$ 22,301,916	$ 2,100,400	$ 4,612,722	$ 29,015,038

	2016			
	México	Estados Unidos	América Central	Total
Préstamos de nómina	$ 14,530,433	$ -	$ 4,390,736	$ 18,921,169
Préstamos de grupo	418,402	-	-	418,402
Préstamos de bienes duraderos	440,381	-	-	440,381
Préstamos PyMEs	1,368,462	-	-	1,368,462
Préstamos de autos usados	460,797	2,317,811	-	2,778,608
Total	$ 17,218,475	$ 2,317,811	$ 4,390,736	$ 23,927,022

La cartera de crédito que presenta un atraso mayor a 90 días naturales y hasta 180 días naturales al finalizar diciembre del 2018, 2017 y 2016, ascendió a $799,171, $705,811, y $926,315, respectivamente. Por su parte, la responsabilidad solidaria de los distribuidores por créditos vencidos a esas mismas fechas asciende a $181,615, $100,592, y $409,309, respectivamente, se presenta dentro del rubro de otras cuentas por cobrar. De esta forma, al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, la cartera de crédito vencida fue de $617,556, $605,219, y $517,006, respectivamente.

30. Nuevos pronunciamientos contables

Modificaciones criterios contables emitidos por la Comisión

Con fecha 15 de noviembre de 2018, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dio a conocer, a través del Diario Oficial de la Federación, se modifica la resolución que modifica las Disposiciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de enero de 2018. Los cambios más relevantes de la resolución se mencionan a continuación:

Las normas de Información Financiera 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 para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo E entrarán en vigor el 1 de enero de 2020."

Al 31 de diciembre de 2017, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2019:

NIF D-5, Arrendamientos - El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionan requerimientos de revelación. Para el arrendatario, introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos que elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que éste debe reconocer 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, será un aumento en los activos bajo arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario al reconocer un activo por derecho de uso del activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento que refleja la obligación de los pagos por arrendamiento a valor presente. Los siguientes aspectos deben considerarse al aplicar esta NIF: a) se define un arrendamiento como un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un período 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 período de tiempo determinado; b) cambia la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5, por un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso (en los costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el RIF); c) modifica la presentación en el estado de flujos de efectivo al reducirse 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 por arrendamiento; d) modifica 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.

Con base en una evaluación preliminar de las subsidiarias a las que les es aplicable el reconocimiento de la NIF-D-5 a partir del 1 de enero de 2019, a Entidad reconocerá un activo por derecho de uso por $470,032 y un pasivo por arrendamientos contrato por $467,509 y un efecto por depósitos en garantías de $2,523, en relación a sus contratos de arrendamiento que cumplen con las características antes descritas. El impacto neto en resultados por gastos de arrendamiento y depreciación disminuiría en $1,534, e incrementará el gasto por intereses por $8,399. Adicionalmente, los acuerdos que corresponden a contratos de arrendamiento menores a un año y de activos de bajo valor seguirán siendo reconocidos en resultados conforme se devengan.

NIF B-17, *Determinación del valor razonable* - Define el valor razonable *como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida)*. Para determinar el valor razonable se requiere considerar: a) el activo o pasivo particular que se está valuando; b) para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo, y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente; c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo; y d) la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinar el valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros (IF)* - El principal cambio de esta norma es la clasificación de los IF en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un IF para determinar su clasificación; en su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en IF para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un IF, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos IF. Asimismo, no se permite la reclasificación de las inversiones en IF entre sus categorías (por cobrar, de deuda a valor razonable y negociables), a menos de que cambie el modelo de negocio, lo cual se considera infrecuente que pueda ocurrir.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* - Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible.* La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura - a) Se requiere alinear las relaciones de cobertura con la estrategia de administración de riesgos para que califiquen como relaciones de cobertura. En caso contrario, no calificarían como tales y no podrían ser reconocidas como relaciones de cobertura; b) se eliminan las medidas específicas (entre un 80% y un 125% con respecto a las variaciones de la partida cubierta) para determinar si una cobertura es efectiva y cualquier inefectividad se reconoce de inmediato en resultados; c) se eliminó la restricción de poder establecer una relación de cobertura de los activos y pasivos valuados a valor razonable; d) sólo se discontinúa la relación de cobertura, si el instrumento de cobertura o la partida cubierta dejan de existir o si la estrategia de administración de riesgos cambia, lo cual sería inusual y raro; e) se requiere reequilibrar la proporción de cobertura si existe inefectividad, ya sea aumentando o disminuyendo la partida cubierta o el instrumento de cobertura; f) no se permite separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero; y g) se permite designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, en tanto esa designación refleje la estrategia de administración de riesgos de la entidad.

NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar (IFC) - Determinar cuándo y cómo deben reconocerse las pérdidas esperadas por deterioro de IFC, las cuales deben reconocerse cuando al haberse incrementado el riesgo de crédito se concluye que una parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará y propone que se reconozca la pérdida esperada con base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los IFC, lo que implica que se deberán hacer estimaciones que deben ser ajustadas periódicamente con base en la experiencia obtenida. Asimismo, para los IFC que devengan intereses tiene que determinarse cuánto y cuando se estima recuperar ya que el monto recuperable debe estar a su valor presente.

NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar - Se establece: a) la posibilidad de valuar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones excepcionales; b) valuar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial, considerando su valor en el tiempo cuando su plazo es mayor a un año o fuera de las condiciones normales de crédito, y c) al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.

NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar - Especifica la clasificación de los instrumentos financieros en el activo con base en el modelo de negocios: a) si es generar una utilidad a través de un rendimiento contractual, predeterminado en un contrato, se reconocen a su costo amortizado; b) si además se utilizan para generar una ganancia con base en su compraventa se reconocen con base en su valor razonable. No se separará el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal e interés del instrumento anfitrión, sino que todo se valuará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

31. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 22 de marzo de 2019, por el Director General y Director General Adjunto y de Finanzas de la Entidad, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2018.

* * * * * *

Informe Anual de Actividades del Comité de Auditoría de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R., por el periodo comprendido del 1° de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

Ciudad de México, a 22 de abril de 2021.

AL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE
CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Atención: Ángel Francisco Romanos Berrondo, Presidente.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría (el "Comité") de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Sociedad"), presenta al Consejo de Administración de la Sociedad (el "Consejo"), el siguiente informe anual de las principales actividades respecto del ejercicio 2020 y opiniones:

I. Informe:

- Los miembros integrantes del Comité tuvieron las siguientes sesiones durante el ejercicio de 2020:

  - 18 de febrero de 2020,
  - 27 de marzo de 2020,
  - 21 de abril de 2020,
  - 20 de julio de 2020,
  - 27 de octubre de 2020; y,
  - 23 de diciembre de 2020.

- Se dio cumplimiento al calendario de sesiones aplicable para el ejercicio de 2020, cumpliendo en todo momento con el quórum requerido para su realización.

- Se verificó y aprobó el estado que guarda el sistema de control interno, así como la gestión de auditoría interna de la Sociedad.

- Se dio seguimiento puntual al cumplimiento de las políticas, procedimientos y estatutos sociales de la Sociedad, a las medidas preventivas y correctivas implementadas, así como al resultado de las revisiones realizadas a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad.

- Se evaluó el desempeño de Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. ("Deloitte"), y de la C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera ("Auditor Externo"), por los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos consolidados otorgados en el ejercicio de 2020 a la Sociedad.

- Se aprobaron los resultados de las revisiones a los estados financieros básicos consolidados de la Sociedad, proporcionadas por Deloitte y el Auditor Externo.

- Se toma nota de que no se reportaron denuncias, formuladas por los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los estados financieros básicos consolidados y temas relacionados con la auditoría externa.

- Se revisaron y discutieron los estados financieros consolidados con las áreas responsables de la Sociedad para su aprobación ante el Consejo.

- Se aprobó el plan anual de auditoría interna y su estatus correspondiente al ejercicio de 2020.

- Se aprobaron las actualizaciones al Manual de políticas, y de criterios, medidas y procedimientos para prevenir y combatir el lavado de dinero y el financiamiento al terrorismo de la Sociedad.

- Se dio seguimiento a la aplicación de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

- Se realizaron las evaluaciones, validaciones y opiniones de la contratación de Deloitte como despacho encargado de la auditoría externa y la designación del Auditor Externo, así como la aprobación del plan de auditoría externa para el ejercicio de 2020, incluyendo los servicios distintos a los de auditoría y su remuneración.

- Se informó al Consejo de las evaluaciones, resultados, menciones y medidas seguidas en relación con la auditoría externa de los estados financieros básicos consolidados de la Sociedad para el ejercicio de 2019. Asimismo, se tomaron las medidas necesarias para garantizar la independencia del Despacho y del Auditor Externo, así como del personal que participó en la auditoría externa de los estados financieros básicos consolidados de la Sociedad para el ejercicio de 2019.

- Se aprobaron los informes de actividades del cuarto trimestre 2019, así como del primer, segundo y tercer trimestre de 2020 del Comité.

- Se aprobó la gestión de auditoría interna durante cuarto trimestre 2019, así como del primer, segundo y tercer trimestre de 2020.

- Se aprobaron los estados financieros de la Sociedad al cuarto trimestre 2019, así como del primer, segundo y tercer trimestre de 2020.

II. Opiniones:

- El Comité conforme al inciso a), fracción II, del artículo 42 de la LMV, da opinión al Consejo, que respecto de los asuntos que le competen conforme a la LMV, se han realizado con apego y en cumplimiento a la misma.

- El Comité conforme al inciso e), fracción II, del artículo 42 de la LMV, y respecto del contenido del Informe del Director General de la Sociedad, concluye que, con base al alto crecimiento en la operatividad, la Sociedad se ha mantenido en niveles de rentabilidad y eficiencia adecuados y, su situación financiera, presenta cifras razonables y consistentes conforme a políticas establecidas y regulación vigente. Asimismo, y en consistencia con el dictamen a los estados financieros básicos consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio social de 2020, emitido por el Auditor Externo de la Sociedad, se informa que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad, son adecuadas y suficientes; (ii) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad, se han aplicado consistentemente en la información presentada por el Director General de la Sociedad; y, (iii) en virtud de los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, la información presentada por el Director General de la Sociedad, refleja en forma razonable, la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

Atentamente,

_____

Enrique Alejandro Castillo Badía,
Presidente del Comité de Auditoría de
Crédito Real, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R.

Informe Anual de Actividades del Comité de Auditoría de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R., por el periodo comprendido del 1° de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.

Ciudad de México, a 27 de marzo de 2020.

AL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE
CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Atención: Ángel Francisco Romanos Berrondo, Presidente.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría (el "Comité") de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Sociedad"), presenta al Consejo de Administración de la Sociedad (el "Consejo"), el siguiente informe anual de las principales actividades respecto del ejercicio 2019 y opiniones:

I. Informe:

1. El Comité tuvo las siguientes sesiones durante el ejercicio de 2019:

- 25 de enero de 2019,
- 19 de febrero de 2019,
- 22 de marzo de 2019,
- 23 de abril de 2019,
- 30 de mayo de 2019,
- 23 de julio de 2019, y
- 22 de octubre de 2019.

2. Se dio cumplimiento al calendario de sesiones aplicable para el ejercicio de 2019, cumpliendo en todo momento con el quórum requerido para su realización.

3. Se verificó y aprobó el estado que guarda el sistema de control interno, así como la gestión de auditoría interna de la Sociedad.

4. Se dio seguimiento puntual al cumplimiento de las políticas, procedimientos y estatutos sociales de la Sociedad, a las medidas preventivas y correctivas implementadas, así como al resultado de las revisiones realizadas a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad.

5. Se evaluó el desempeño de Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. ("Deloitte"), y de la C.P.C. Juan Ramón Carcaño López ("Auditor Externo"), por los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos consolidados otorgados en el ejercicio de 2019 a la Sociedad.

6. Aprobaron los servicios adicionales, complementarios o distintos a los de auditoría externa de estados financieros básicos consolidados proporcionados por Deloitte y/o los auditores externos independientes relacionados con Deloitte a la Sociedad, durante el ejercicio de 2019.

7. Aprobaron los resultados de las revisiones a los estados financieros básicos consolidados de la Sociedad, proporcionadas por Deloitte y el Auditor Externo.

8. Se toma nota de que no se reportaron denuncias, formuladas por los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los estados financieros básicos consolidados y temas relacionados con la auditoría externa.

9. Se revisaron y discutieron los estados financieros consolidados con las áreas responsables de la Sociedad para su aprobación ante el Consejo.

10. Se aprobó el plan anual de auditoría interna y su estatus correspondiente al ejercicio de 2019.

11. Se aprobaron las actualizaciones al Manual de políticas, y de criterios, medidas y procedimientos para prevenir y combatir el lavado de dinero y el financiamiento al terrorismo de la Sociedad.

12. Se revisaron y tomaron nota de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, que entraron en vigor durante el ejercicio de 2019 y se dio seguimiento a su aplicación.

13. Se realizaron las evaluaciones, validaciones y opiniones de la contratación de Deloitte como despacho encargado de la auditoría externa y la designación del Auditor Externo, así como la aprobación del plan de auditoría externa para el ejercicio de 2019, incluyendo los servicios distintos a los de auditoría y su remuneración.

14. Se aprobaron los informes de actividades del cuarto trimestre 2018, así como del primer, segundo y tercer trimestre de 2019 del Comité.

15. Se aprobó la gestión de auditoría interna durante cuarto trimestre 2018, así como del primer, segundo y tercer trimestre de 2019.

16. Se aprobaron los estados financieros de la Sociedad al cuarto trimestre 2018, así como del primer, segundo y tercer trimestre de 2019.

II. Opiniones:

1. El Comité conforme al inciso a), fracción II, del artículo 42 de la LMV, da opinión al Consejo, que respecto de los asuntos que le competen conforme a la LMV, se han realizado con apego y en cumplimiento a la misma.

2. El Comité conforme al inciso e), fracción II, del artículo 42 de la LMV, y respecto del contenido del Informe del Director General de la Sociedad, concluye que, con base al alto crecimiento en la operatividad, la Sociedad se ha mantenido en niveles de rentabilidad y eficiencia adecuados y, su situación financiera, presenta cifras razonables y consistentes conforme a políticas establecidas y regulación vigente. Asimismo, y en consistencia con el dictamen a los estados financieros básicos consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio social de 2019, emitido por el Auditor Externo de la Sociedad, se informa que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad, son adecuadas y suficientes; (ii) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad, se han aplicado consistentemente en la información presentada por el Director General de la Sociedad; y, (iii) en virtud de los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, la información presentada por el Director General de la Sociedad, refleja en forma razonable, la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

Atentamente,

_____

Enrique Alejandro Castillo Badía,
Presidente del Comité de Auditoría
Crédito Real, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R.

Informe Anual de Actividades del Comité de Auditoría de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R., por el periodo comprendido del 1° de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.

Ciudad de México, a 22 de marzo de 2019.

AL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Atención: Ángel Francisco Romanos Berrondo, Presidente.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría (el "Comité") de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Sociedad"), presenta al Consejo de Administración de la Sociedad (el "Consejo"), el siguiente informe anual de las principales actividades respecto del ejercicio de 2018 y opiniones:

I. Informe:

1. Los miembros integrantes del Comité tuvieron las siguientes sesiones durante el ejercicio de 2018:

- 20 de febrero de 2018,
- 2 de marzo de 2018,
- 24 de abril de 2018,
- 24 de julio de 2018, y
- 23 de octubre de 2018.

2. Se dio cumplimiento al calendario de sesiones aplicable para el ejercicio de 2018, cumpliendo en todo momento con el quórum requerido para su realización.

3. Se verificó el estado que guarda el sistema de control interno, así como la función de auditoría interna de la Sociedad dando recomendaciones a los mismos; lo anterior con base, principalmente, en la información presentada por el auditor interno de la Sociedad.

4. Se dio seguimiento puntual al cumplimiento de las políticas, procedimientos y estatutos sociales de la Sociedad, a las medidas preventivas y correctivas implementadas, así como al resultado de las revisiones realizadas a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad; lo anterior, considerando, principalmente, la información presentada por la administración de la Sociedad.

5. Se evaluó el desempeño de Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. ("Deloitte"), y del C.P.C. Juan Ramón Carcaño López (el "Auditor Externo"), por los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos consolidados otorgados en el ejercicio de 2018 a la Sociedad; lo anterior, considerando, principalmente, la información presentada por la Dirección de Finanzas de la Sociedad.

6. Como consecuencia de su conocimiento, evaluaron y aprobaron los servicios adicionales, complementarios o distintos a los de auditoría externa de estados financieros básicos consolidados proporcionados por Deloitte y/o los auditores externos independientes relacionados con Deloitte a la Sociedad, durante el ejercicio de 2018.

7. Como consecuencia de su conocimiento, se analizaron los resultados de las revisiones a los estados financieros básicos consolidados de la Sociedad, proporcionadas por Deloitte y el Auditor Externo, en los cuales no se reportaron desviaciones relevantes.

8. La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables durante el ejercicio de 2018 son:

Cambios en políticas contables -

Cambios contables emitidos por el CINIF –

A partir del 1 de enero de 2018, la Sociedad adoptó las siguientes NIF y Mejoras a las NIF 2018:

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo - Se requiere revelar los cambios relevantes de los flujos de efectivo de los pasivos por actividades de financiamiento, preferentemente debe presentarse una conciliación de los saldos inicial y final de dichas partidas.

NIF B-10, Efectos de la inflación - Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el periodo al que se refieren los estados financieros; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles - Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros - Para evitar contradicción en la norma, se aclara que el transferente debe seguir reconociendo cualquier ingreso y cualquier pérdida por deterioro originados por el activo transferido hasta el grado de su involucramiento continuo con el mismo y debe reconocer cualquier gasto relacionado con el pasivo asociado. Si el activo transferido sigue siendo reconocido a costo amortizado, no debe valuarse el pasivo asociado a valor razonable.

Se han emitido las siguientes NIF:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF B-17, *Determinación del valor razonable*
NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros*
NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos*
NIF C-10, *Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura*
NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Sociedad no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

9. Se revisaron las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que se consideraron relevantes, formuladas por los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna y externa.

10. Se dio seguimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración de la Sociedad.

11. Se revisaron y discutieron los estados financieros consolidados con las áreas responsables de la Sociedad para su aprobación ante el Consejo.

12. Se analizó y dieron recomendaciones a los reportes de auditoría externa e interna, planes de acción y acuerdos con los directivos.

13. Se actuó como enlace entre el Consejo y los auditores externos e internos.

14. Se aprobó el plan anual de auditoría interna y su estatus correspondiente al ejercicio de 2018.

15. Se analizaron los resultados de la auditoría externa para evaluar el cumplimiento de la Sociedad a las disposiciones de carácter general en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo correspondiente al ejercicio 2017.

16. Se aprobaron las actualizaciones al Manual de políticas, y de criterios, medidas y procedimientos para prevenir y combatir el lavado de dinero y el financiamiento al terrorismo de la Sociedad.

17. Se revisaron y tomaron nota de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, que entraron en vigor durante el ejercicio de 2018 y se dio seguimiento a su aplicación.

18. Se realizaron la evaluaciones, validaciones y opiniones para la ratificación de la contratación de Deloitte como despacho encargado de la auditoría externa y la designación del Auditor Externo, así como la aprobación del plan de auditoría externa para el ejercicio de 2018, incluyendo los servicios distintos a los de auditoría y su remuneración.

19. Se aprobaron los informes de actividades del primer, segundo y tercer trimestre de 2018 del Comité.

20. Se aprobó la gestión de auditoría interna durante el primer, segundo y tercer trimestre de 2018.

21. Se aprobaron los estados financieros de la Sociedad al primer, segundo y tercer trimestre de 2018.

II. Opiniones:

1. El Comité conforme al inciso a), fracción II, del artículo 42 de la LMV, da opinión al Consejo, que respecto de los asuntos que le competen conforme a la LMV, se han realizado con apego y en cumplimiento a la misma.

2. El Comité conforme al inciso e), fracción II, del artículo 42 de la LMV, y respecto del contenido del Informe del Director General de la Sociedad, concluye que, con base al alto crecimiento en la operatividad, la Sociedad se ha mantenido en niveles de rentabilidad y eficiencia adecuados y, su situación financiera, presenta cifras razonables y consistentes conforme a políticas establecidas y regulación vigente. Asimismo, y en consistencia con el dictamen a los estados financieros básicos consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio social de 2018, emitido por el Auditor Externo de la Sociedad, se informa que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad, son adecuadas y suficientes; (ii) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad, se han aplicado consistentemente en la información presentada por el Director General de la Sociedad; y, (iii) en virtud de los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, la información presentada por el Director General de la Sociedad, refleja en forma razonable, la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

Atentamente,

Enrique Alejandro Castillo Badía,
Presidente del Comité de Auditoría de
Crédito Real, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R.