

INFORME TRIMESTRAL 4T21

PREGUNTAS Y RESPUESTAS COMPLEMENTARIAS

Para complementar nuestro Informe de Resultados del 4T21, las siguientes preguntas y respuestas están diseñadas para proporcionar un contexto adicional en torno a nuestros anuncios y aspectos clave. La Compañía seguirá compartiendo información a medida que haya más actualizaciones sobre nuestros progresos. Por supuesto, si tiene preguntas sobre cómo le afectan estas noticias o a sus acuerdos con la Compañía, por favor póngase en contacto con sus asesores financieros y legales. Las partes interesadas en el ámbito financiero pueden dirigirse a creal@fticonsulting.com si tienen más preguntas. Para ver nuestros últimos hechos relevantes, visite www.creal.mx/es/financiera/eventos.

CONTACTO

Relación con Inversionistas y Medios:

creditoreal@fticonsulting.com



- 1. Desde el último Informe Trimestral de resultados de la Compañía, Crédito Real comunicó a los inversionistas que estaba trabajando diligentemente para conseguir una línea de crédito estructurada y explorando otras formas de cumplir con el vencimiento del 9 de febrero correspondiente al bono suizo. ¿Qué ocurrió?**

Crédito Real exploró opciones en el transcurso de los últimos meses con el fin de abordar el vencimiento de los bonos suizos y la estructura de capital en general. A medida que las estructuras de refinanciamiento de los bonos se volvían cada vez más complejas, afectando, entre otras áreas, a la liquidez y a la solidez financiera, no se materializaron las opciones que no garantizaran la viabilidad empresarial a largo plazo de la Compañía. En Crédito Real creemos firmemente que la Compañía tiene un valor sustancial que debe ser preservado. Por ello, el Consejo de Administración y la alta dirección continúan trabajando conjuntamente en soluciones integrales que refuercen nuestra liquidez y la estructura de capital subyacente del negocio tanto a corto como a largo plazo.

- 2. ¿Cuáles son los siguientes pasos que la Compañía está explorando para hacer frente al vencimiento de los bonos suizos y al de otros bonos con vencimiento próximo?**

La Compañía está trabajando en colaboración con todos los grupos de interés financieros para garantizar un proceso de reestructuración ordenado que sea transparente y permita a Crédito Real preservar el valor para todos y seguir operando, como lo ha hecho. Para ello, Crédito Real ha contratado a DLA Piper, FTI Consulting y Jefferies para que le ayuden a crear un plan de reestructuración que garantice que la Compañía es capaz de equilibrar sus obligaciones financieras y sienta las bases para la viabilidad del negocio en el futuro.

Crédito Real continúa comprometido con todos los grupos de interés financieros y analizando alternativas para cumplir con sus obligaciones financieras. Mediante un diálogo cercano y transparente con las partes involucradas y sus asesores, Crédito Real busca lograr un proceso de reestructuración ordenado que evite procedimientos legales gravosos, preservando el valor de la Compañía para todos los grupos de interés.

Mientras tanto, la Compañía está centrada en encontrar una solución global e integral a sus retos, poniendo en práctica los planes previamente anunciados de orientar la originación hacia los segmentos más rentables y vender los activos no esenciales, fortaleciendo su liquidez y creando un camino organizado a seguir para la estructura de capital.

Juntos, nuestros directivos y asesores están de acuerdo en que la continuidad del negocio es lo mejor para todos los grupos de interés, incluidos los tenedores de bonos y los prestamistas garantizados y no garantizados, y es clave para garantizar la viabilidad a largo plazo de nuestro negocio.



3. Teniendo en cuenta el impago, ¿qué conversaciones ha mantenido Crédito Real con sus grupos de interés sobre los próximos pasos?

Crédito Real está proactivamente comprometido con sus grupos de interés financieros para identificar soluciones que preserven el valor de la Compañía para todos los grupos de interés y aseguren la viabilidad de la Compañía a largo plazo. El 16 de febrero, la Compañía celebró una reunión positiva con más de 100 prestamistas bancarios nacionales e internacionales para comunicar los esfuerzos de Crédito Real para encontrar una solución y para enfatizar nuestro compromiso de trabajar de forma colaborativa y transparente con los grupos de interés.

Como se comunicó en esta reunión, nuestros asesores legales y de reestructuración continúan evaluando las mejores opciones para Crédito Real. Aunque el calendario definitivo depende de varios factores, incluida la organización de los acreedores, la Compañía seguirá operando normalmente en la medida de nuestras posibilidades. En 2021, los niveles de cobranza se mantuvieron estables, en línea con los niveles promedio observados desde el inicio de la pandemia, totalizando Ps. 8,288.7 millones. Continuaremos con los procedimientos de cobranza y originación que sustentan nuestro negocio durante el periodo de reestructuración.

4. ¿Qué medidas está tomando Crédito Real para reforzar su posición de liquidez a corto y largo plazo?

La Administración está trabajando diligentemente junto con sus asesores y grupos de interés financieros para explorar diferentes vías para fortalecer la posición financiera de la Compañía. Al mismo tiempo, Crédito Real sigue analizando otras alternativas de financiamiento con sus asesores y continúa con sus planes de reenfocarse en sus segmentos de negocio más rentables y de monetización de activos no esenciales.

Esto incluye la intención de la Compañía de continuar con la venta previamente anunciada de una parte de su cartera de préstamos para PyMES en México, la venta de Crédito Real USA Finance LLC, la monetización de los activos recibidos como dación en pago del préstamo vencido de Nuncio Accipiens S.A. de C.V. por Ps. 695 millones, y la venta de activos no esenciales de PyMES en EE.UU. Esta última venta en EE.UU. está avanzando, ya que la Compañía ha recibido cuatro ofertas en la fase dos y pronto examinará esas ofertas para finalizar un acuerdo.

Crédito Real seguirá operando con la mayor normalidad posible, continuando con los procesos de cobro y originación que sustentan la estabilidad del negocio.

5. Según el informe trimestral, los activos no esenciales están funcionando mejor que su negocio de nóminas y, sin embargo, hay planes para vender estos activos. ¿Cuál es la razón de ello?

Los ingresos por intereses alcanzaron Ps. \$2,808.6 millones durante el 4T21, representando un incremento de 12.4% en comparación con los Ps. \$2,499.2 millones de ingresos por intereses



reportados en el 4T20 (un incremento de Ps. \$309.3 millones). Esto se debió principalmente al crecimiento de los ingresos generados por los negocios de nómina y autos.

El segmento de Autos Usados de la Compañía se benefició de la escasez mundial de semiconductores y llevó los niveles de cobranza a cifras nunca antes vistas. Sin embargo, de cara al futuro de Crédito Real, seguimos centrados en el crecimiento a largo plazo y estamos analizando alternativas de financiamiento y transacciones estratégicas que creemos que generarán liquidez. Y, lo que es más importante, seguimos adelante con las transacciones que habíamos anunciado anteriormente. Esto es una prueba de nuestro compromiso con la continuidad del negocio: estamos, y seguiremos, operando como siempre.

Crédito Real continuará con la venta de Crédito Real USA Finance que fue aprobada por la Asamblea General de Accionistas en septiembre de 2021. Estas condiciones actuales del mercado refuerzan aún más los fundamentales de valuación que maximizarán la monetización de Crédito Real USA. Varias de las ofertas que Crédito Real ha recibido están por encima del umbral mínimo establecido por la junta de accionistas.

Además, en línea con la estrategia a largo plazo de la Compañía, de disminuir la participación de los activos no esenciales dentro de su cartera total, el 20 de diciembre, Crédito Real anunció la venta de una parte de su cartera de préstamos a PyMES de Camino Financial. Asimismo, la Compañía tiene la intención de proceder con la venta de una parte de su cartera de PyMES en México.

Estas ventas, además de proporcionar a la Compañía liquidez adicional, le permitirán centrarse en los préstamos de nóminas y en otros aspectos fundamentales de su negocio, que tienen amplias oportunidades de crecer y aumentar la creación de valor una vez que se redistribuyan los recursos previamente asignados a otros negocios no esenciales, volátiles e históricamente de alto riesgo, como los de Autos Usados y las PyMES. Crédito Real confía en que estas desinversiones estratégicas posicionarán a la Compañía para el éxito futuro.

6. ¿Cuál es la participación de los fundadores de la Compañía en esta fase? ¿Qué opciones están explorando para mejorar la posición de liquidez de la Compañía?

Los fundadores de la Compañía están trabajando con los asesores de Crédito Real para identificar las mejores formas de apoyar a la Compañía en esta fase. Apoyan el plan de acción ya puesto en marcha, que se centra en la originación a través de nuestros activos más rentables, como el segmento de nómina, que ha demostrado su capacidad de generación de efectivo. Esta estrategia tiene por objeto mejorar la posición de liquidez de la Compañía, cambiando la composición de la cartera de préstamos hacia sectores de mejor rendimiento.



Crédito Real seguirá orientando sus esfuerzos hacia la originación de sus activos más rentables. Mientras tanto, la venta en curso de activos no estratégicos podría materializarse a corto plazo y proporcionar a la Compañía la liquidez adicional necesaria en este momento.

7. Crédito Real ha recalcado que su negocio sigue siendo rentable. ¿Cómo ha afectado el reciente impago los planes de largo plazo de la Compañía y a sus perspectivas de crecimiento?

La principal fuente de financiamiento de Crédito Real proviene de la propia cobranza y no del financiamiento externo. Durante el 4T21, la cobranza se estabilizó debido a las mejoras en los estándares de originación y se mantuvo relativamente dentro de los niveles promedio desde el inicio de la pandemia, totalizando Ps. 8,288.7 millones que se comparan con la originación de Ps. 6,196.1 millones durante el mismo periodo. Tomando esto en cuenta, la Compañía ya no persigue el crecimiento a un ritmo de doble dígito. El año pasado, cambiamos nuestro enfoque hacia la maximización de asignación de capital, lo que significa la desinversión de activos no esenciales y la reasignación de recursos a los productos con mejor rendimiento para mejorar el desempeño.

Parte de nuestro plan para hacer frente al entorno actual consiste en limitar la originación de los negocios más volátiles e intensivos en capital como el arrendamiento. Los niveles de originación previos a la pandemia ascendían a una media de Ps. ~1,300 millones por trimestre dentro de nuestro negocio principal, el segmento de nómina.

Con respecto a nuestro índice de morosidad, es importante destacar que este trimestre la Compañía bajó su marca a 2.5%, comparado con el 3.3% del 4T20. Esta reducción en el índice de morosidad fue el resultado de la gestión proactiva sobre la cartera vencida que afectó el desempeño de la cartera de PyMES durante el 2021.

8. Para los créditos de nómina, Crédito Real se asocia con distribuidores. ¿Cómo seguirá Crédito Real manteniendo estas asociaciones durante su reestructuración? ¿Podrá Crédito Real seguir ofreciendo créditos de nómina?

De hecho, la amplia red de distribución, la experiencia y la fuerte fuerza de ventas de Crédito Real son diferenciadores clave que le permiten capitalizar mejor la gran oportunidad que ve actualmente en el mercado para consolidar su liderazgo, dado el bajo nivel de competencia (compuesto en su mayoría por pequeños participantes locales que tienen dificultades para financiar su operación por sí mismos).

Tal y como se destacó en el reporte de resultados, en adelante se priorizará la originación de este segmento. Tras los exitosos esfuerzos de CRUSAFin e Instacredit por convertirse en negocios autónomos, lo que ha contribuido considerablemente a la mejora de su costo de fondeo, Crédito Real tratará de replicar esta estrategia para sus distribuidores que conforman su plataforma de crédito en los próximos periodos. Esta mejora del fondeo proporcionará un



amortiguador financiero a la Compañía a medida que los distribuidores completen su transformación en negocios autónomos.

Crédito Real se compromete a seguir operando con toda normalidad durante este proceso de reestructuración, lo que significa un énfasis en la continuidad en la originación de nuevos préstamos. Crédito Real ha establecido relaciones de largo plazo con los distribuidores y seguirá colaborando con ellos para aumentar la inclusión financiera en los mercados en los que opera.

9. El reporte de resultados destaca una deducción este trimestre que corresponde a la cartera crediticia de Honduras. ¿Podrían proporcionar más contexto sobre esta actualización?

Como parte de los esfuerzos de Crédito Real por preservar el valor de la Compañía, estamos resolviendo proactivamente los aspectos pendientes. Tal es el caso de la deducción relacionada con la cartera crediticia de Honduras. Después de que la Compañía dejó de recibir la recaudación de sus distribuidores, la empresa tomó la prudente decisión de detener las originaciones e iniciar inmediatamente los procedimientos de litigio para recuperar estos fondos, los cuales aún están en curso.

Dada esta situación, en línea con las mejores prácticas contables internacionales, en este trimestre Crédito Real realizó una deducción única Ps. 587 millones correspondiente a la cartera crediticia de Honduras para proporcionar a los inversores una imagen más clara de nuestras finanzas. Si bien se trata de una cartera de crédito pequeña en comparación con nuestra cartera total, seguimos comprometidos en proporcionar a nuestros inversionistas una comprensión más sencilla de nuestras cifras.

Es importante destacar que esta deducción ha contribuido positivamente a la disminución de 40 puntos base en el IMOR del segmento de nómina, que ha pasado de 1.7% en el 4T20 a 1.3% en el 4T21, y además explica el aumento del Costo de Riesgo, que se situó en 10.4% en el 4T21 vs. 6.3% en el 4T20.

De acuerdo con la estrategia, la Compañía seguirá adoptando medidas proactivas para simplificar su balance y comunicarse de forma transparente con sus inversionistas.

10. Crédito Real ha anunciado importantes cambios en su Consejo de Administración en el último año, ¿qué ha motivado estos cambios?

A lo largo del año pasado, Crédito Real ha dado pasos decisivos para reforzar su Gobierno Corporativo, incluyendo el aumento del número de consejeros independientes en el Consejo de Administración, en concordancia con las mejores prácticas internacionales. Además, con relación a los recientes cambios en su Consejo de Administración y las razones que los motivaron, la Compañía comunicó recientemente a los mercados que José Luis Berrondo, Eduardo Berrondo, y Juan Carlos Benavides, como consejeros propietarios, dimitieron por



discrepancias de valores y visiones; mientras que Enrique Castillo, e Iser Rabinovitz, como consejeros independientes, dimitieron por razones personales no especificadas.

Tras estas dimisiones, el 9 de febrero, Crédito Real anunció el nombramiento de cinco nuevos consejeros, sujetos a la ratificación de la Asamblea General de Accionistas, cuatro de los cuales son independientes. Creemos que estos nombramientos, y la posterior reconfiguración del Consejo mejorarán aún más la gobernanza y el marco de transparencia de la Compañía.

El Consejo de Administración de Crédito Real está en contacto permanente con la dirección. El Consejo y la Asamblea están trabajando codo a codo para apoyar la reestructuración de la Compañía y aplicar mejoras ante este nuevo panorama.

Acerca de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Crédito Real es una institución financiera líder en México, con creciente presencia en los Estados Unidos y Centroamérica, y que por más de 27 años se ha dedicado a ofrecer innovadoras soluciones financieras adecuadas a las necesidades de los segmentos de bajo y mediano ingreso de la población, los cuales históricamente han estado poco atendidos por el sistema de banca tradicional – todo esto, a través de una sólida, escalable y bien diversificada plataforma que agrupa principalmente las siguientes líneas de negocio: créditos con descuento vía nómina, créditos para pequeñas empresas, créditos para autos usados y créditos personales para el consumo. Las acciones de Crédito Real se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave y serie "CREAL*" (Bloomberg: "CREAL*:MM").

Este comunicado puede contener en las declaraciones ciertas estimaciones. Estas declaraciones son hechos no históricos, y se basan en la visión actual de la administración de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R., de las circunstancias económicas futuras, de las condiciones de la industria, el desempeño de la Compañía y resultados financieros. Las palabras "anticipada", "cree", "estima", "espera", "planea" y otras expresiones similares, relacionadas con la Compañía, tienen la intención de identificar estimaciones o previsiones. Las declaraciones relativas a la declaración o el pago de dividendos, la implementación de la operación principal y estrategias financieras y los planes de inversión de capital, la dirección de operaciones futuras y los factores o las tendencias que afectan la condición financiera, la liquidez o los resultados de operaciones son ejemplos de estimaciones declaradas. Tales declaraciones reflejan la visión actual de la administración y están sujetas a varios riesgos e incertidumbres. No hay garantía que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurrirán realmente. Las declaraciones están basadas en varias suposiciones y factores, inclusive las condiciones generales económicas y de mercado, condiciones de la industria y los factores de operación. Cualquier cambio en tales suposiciones o factores podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de las expectativas.

